

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Rummu Invest OÜ

registrikood: 12513970

tänava/talu nimi, Kooli tn 10

maja ja korteri number:

alevik: Rummu alevik

vald: Lääne-Harju vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76102

telefon: +372 56454246

e-posti aadress: kbauto@kbauto.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Osakapital	9
Lisa 9 Tööjõukulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Rummu Invest OÜ on asunud eesmärgiga hallata ja arendada endise Murru vangla kinnistuid Rummu alevikus, Vasalemma vallas. Ettevõtte juhatuse hinnangul asuvad kinnistud strateegiliselt heas asukohas, Tallinna ja Paldiski vahel. Viimases asuvad suured kaubaveole orienteeritud sadamad. Rummu Invest OÜ suudaks tulevikus pakkuda näiteks ladustamiseks ning tööstuseks sobivaid pindu. Eelnevalt on vajalik olemasolevaid hooneid selle tarbeks kohandada.

2017. aasta jooksul tegeleti kinnistute korrastustöödega ning renditi välja laopindu. Ettevõttel oli kaks töötajat ning juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Olulisemad finantsnäitajad:

Müügitulu 48 075 EUR

Puhaskasum -5 129 EUR

Varade maht 285 629 EUR

Varade rentaablus (puhaskasum / varad) -1,80%

Käiberentaaclus (puhaskasum / müügitulu) -10,67%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	29 364	266
Nõuded ja ettemaksed	12 241	18 826
Kokku käibevarad	41 605	19 092
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 000	1 000
Materiaalsed põhivarad	243 024	271 070
Kokku põhivarad	244 024	272 070
Kokku varad	285 629	291 162
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 312	2 715
Kokku lühiajalised kohustised	2 312	2 715
Kokku kohustised	2 312	2 715
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	5 200	5 200
Ülekurss	337 300	337 300
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-54 053	-26 175
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 130	-27 878
Kokku omakapital	283 317	288 447
Kokku kohustised ja omakapital	285 629	291 162

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	48 075	29 649
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-19 817	-17 176
Brutokasum (-kahjum)	28 258	12 473
Üldhalduskulud	-29 396	-41 572
Muud äritulud	656	1 866
Muud ärikulud	-517	-711
Äriksaum (kahjum)	-999	-27 944
Intressitulud	0	66
Muud finantstulud ja -kulud	-4 131	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 130	-27 878
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 130	-27 878

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rummu Invest OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllilikviidsetesse fondidesse, eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja raha ekvivalentide mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised

Hooned 10-20 aastat

Maad ei amortiseerita.

Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 750 EUR

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Raha pangakontol	29 364	266
Kokku raha	29 364	266

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 062	11 062
Ostjatelt laekumata arved	11 062	11 062
Muud nõuded	1 179	1 179
Intressinõuded	1 179	1 179
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 241	12 241
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 112	17 112
Ostjatelt laekumata arved	17 112	17 112
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	535	535
Muud nõuded	1 179	1 179
Intressinõuded	1 179	1 179
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 826	18 826

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	275	535	
Üksikisiku tulumaks	123		248
Sotsiaalmaks	350		376
Töötuskindlustusmaksed	31		31
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	779	535	655

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 000	1 000
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 000	1 000

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2015					
Soetusmaksumus	29 410	330 127	7 102	7 102	366 639
Akumuleeritud kulum		-67 600			-67 600
Jääkmaksumus	29 410	262 527	7 102	7 102	299 039
Ostud ja parendused			77	77	77
Amortisatsioonikulu		-28 046			-28 046
31.12.2016					
Soetusmaksumus	29 410	330 127	7 179	7 179	366 716
Akumuleeritud kulum		-95 646			-95 646
Jääkmaksumus	29 410	234 481	7 179	7 179	271 070
Amortisatsioonikulu		-28 046			-28 046
31.12.2017					
Soetusmaksumus	29 410	330 127	7 179	7 179	366 716
Akumuleeritud kulum		-123 692			-123 692
Jääkmaksumus	29 410	206 435	7 179	7 179	243 024

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	60	60
Võlad töövõtjatele	973	973
Maksuvõlad	779	779
Saadud ettemaksed	500	500
Tulevaste perioodide tulud	500	500
Kokku võlad ja ettemaksed	2 312	2 312
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	60	60
Võlad töövõtjatele	844	844
Maksuvõlad	655	655
Saadud ettemaksed	1 156	1 156
Tulevaste perioodide tulud	1 156	1 156
Kokku võlad ja ettemaksed	2 715	2 715

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	5 200	5 200
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	12 872	10 461
Sotsiaalmaksud	2 746	2 223
Kokku tööjõukulud	15 618	12 684
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	8 658	11 480

Ostud ja müügid

	2016	
	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	3 360	13 561

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2018

Rummu Invest OÜ (registrikood: 12513970) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL BILTSE	Juhatuse liige	01.05.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-54 053
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 130
Kokku	-59 183
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-59 183
Kokku	-59 183

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-54 053
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 130
Kokku	-59 183
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-59 183
Kokku	-59 183

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	48075	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kristabour Agop Melkoun	04.01.1991	Ameerika Ühendriigid	1300 EUR (Lihtomand)
MELKOUN AGOP MELKOUN	38701080133	Eesti	1300 EUR (Lihtomand)
KB Auto Eesti OÜ	11430778	Eesti	2600 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56454246
E-posti aadress	kbauto@kbauto.ee