

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Rumer Arendus

registrikood: 10721746

tänavanimi, maja number: Lai tn 10

linn: Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihnumber: 80010

telefon: +372 4478888

faks: +372 4478880

e-posti aadress: info@portartur.ee

audiitor: Rödl&Partner Audit OÜ

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Kasutusrent	10
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Võlad tarnijatele	11
Lisa 11 Osakapital	11
Lisa 12 Müügitulu	12
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevuskeskkonna üldine areng ja selle mõju majandustulemustele

2017. aastal kiirenes Eesti majanduskasv 4,9%ni. Eesti majanduskasv oli tegevusalade lõikes küllaltki ulatuslik, enim panustasid ehitus ja mitmed sisetarbimisele suunatud teenindusharud. Hästi läks ka eksportival töötleva tööstusel, jõuliselt kasvasid puidu- ja metalltoodete tootmine ning haagiste valmistamine. Kasv taastus energeetikas ja veonduses-laonduses. Soodne globaalne konjunktuur ning kasvu oluline kiirenemine Soomes löid 2017. aastal head võimalused ka Eesti majanduspotentsiaali realiseerumiseks. Sisenõudluse kasv 2017. aastal kiirenes, kuid jõulise majanduskasvu taustal püsis selle osakaal SKPs endiselt madalal tasemel (96,9%). Inflatsiooni taastumine aeglustas eratarbimise kasvu järsult, kuid investeeringute (kapitali kogumahutus) kasv pöördus pärast kolm aastat kestnud langust selgele tõusule. Sisenõudluse madal tase kogutoodangu suhtes viitab endiselt suurele ettevaatlikkusele kohalike tarbijate ja investorite käitumises, mis on sügava ja pikale veninud globaalse majanduskriisi pärand. Tarbijahindade tõus aga kiirenes 3,4%ni, mis tegi tarbimise kasvutempo säilitamise keeruliseks. Statistikaameti andmetel kasvas keskmine brutokuupalk 2017. aasta kokkuvõttes 6,5%, kiirenedes majandusaktiivsuse suurenemisega kogu aasta jooksul.

Jõuliselt pöördusid pärast kolmeaastast langust 2017. aastal kasvule ettevõtlussektori investeeringud. Enim panustasid kasvu hooned ja rajatised, kuid kiiresti kasvas kapitalimahutus ka transpordivahenditesse ning masinatesse-seadmetesse. Tegevusalade lõikes mõjutasid pilti enim kinnisvaraala tegevus, töötlev tööstus ja veondus-laondus. 2017. aastat iseloomustas maailmamajanduse elavnemine, mis toorainete kallinemise kaudu tõi kaasa inflatsioonisurve taastumise nii meil kui euroalal laiemalt. Lisaks välisteguritele kergitasid meil hinnataset ka lisandunud maksumeedmed. Suurenenud majandusaktiivsuse, tugeva tööturu ning toorainete kallinemise ülekandumise mõjul taastus ka teenuste hinnatõus.

OÜ Rumer Arendus peamine tegevusvaldkond on jaekinnisvara arendamine. Ettevõtte hallata on Lai 10 kinnistu, mis asub atraktiivses asukohas Pärnu linnasüdames jõe vahetus läheduses. Seega on ettevõtte tegevus oluliselt mõjutatud kaubandussektori (jae- ja hulgikaubandusettevõtted, sealhulgas mootorsõidukite ja nende varuosade müügiga tegelevad ehk sõidukikaubandusettevõtted) majandustulemustest. Kaubanduses luuakse 11,8% lisandväärtusest ning see annab tööd 88 000 inimesele 16 000 ettevõttes. Suuremad jaemüügiettevõtted Eestis on COOP (sinna kuuluvad Maksimarket, Konsum, A&O), Maxima Eesti OÜ, Tallinna Kaubamaja AS (Selver), AS Prisma Peremarket, Rimi Eesti Food AS (Rimi) ja AS OG Elektra. Ükski ettevõtte ei ole turul saavutanud dominantset positsiooni ning ka suurima keti turuosa jääb alla veerandi turu kogumahust. Eesti sisekaubandust on viimasel ajal iseloomustanud tormiline areng. Kiiresti on kasvanud nii kaubanduspind kui ka müügiimaht. Samuti on investeeritud tehnoloogia arengusse. Järjest enam kasutatakse iseteeninduskassasid ning suureneb online-müügikäive.

Peamised tegevussuunad. Ettevõtte pikaajaline eesmärk on ellu viia 2006. aastal avaliku arhitektuurikonkurssi võidutöö „Flood“, mille eesmärk oli muuta vastav piirkond atraktiivseks piirkonnaks linnakodanikele ja turistidele. Leida planeeringuline ja arhitektuurilis-mahuline ideelahendus jõe-äärsele ca 3 hektari suurusele alale, mis arvestaks linna eesolevate planeeritud arengutega ja lisaks kvaliteeti linnapilti. Ligi poole krundimahust pidi moodustama avatud linnaruum koos haljas- ja puhkealadega ning jõekaldale rajatava promenaadiga.

Lai tn 10 krunt on Eesti Arhitektide Liidu hinnangul väga soodne ja üks parimaid kohti Pärnu linnas modernse arhitektuuri loomiseks. Sinna sobib kaasaegne ja kõrguslikult vaheldusrikas hoonestus, mis lisaks aktsenti linnasiluetti ja looks ka planeeritava uue silla valguses väärika sissesõidu kesklinna.

Lühiajalises perspektiivis on ettevõtte peamine eesmärk hoida olemasolevate rendipindade olukorda stabiilsena, parandada vakantsust ja rentaablust. Suuremaid investeeringuid oli Lai 10 hoone katuse renoveerimine. Eeloleval perioodil plaanitakse mõningaid väiksemaid vajaduspõhiseid renoveerimistöid. 2017. aastal ei töötanud OÜ-s Rumer Arendus ühtegi inimest. Juhatusel liikmetele töötasu ei maksta. Samuti ei maksta juhatusel liikmetele tasu nende tagasikutsumisel või ametist lahkumisel.

2017.aastal oli OÜ-i Rumer Arendus käive 225 tuhat eurot (2016.aastal 218 tuhat eurot).

Finantssuhtarvud	2017	2016
Müügitulu	225 313	217 934
Tulu kasv	3,39%	16,3%
Puhasrentaabilus (puhastulu/müügitulu)	13,4%	40%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajaliste kohustustega)	10,8	6
ROA (puhaskasum/koguvaradega)	1,39%	4,03%
ROE (puhaskasum/omakapitaliga)	1,42%	4,15%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	220 907	199 929	2
Nõuded ja ettemaksed	12 924	14 745	3
Kokku käibevarad	233 831	214 674	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	18 705	20 415	5
Kinnisvarainvesteeringud	1 920 000	1 920 000	6
Kokku põhivarad	1 938 705	1 940 415	
Kokku varad	2 172 536	2 155 089	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	21 693	35 694	9
Kokku lühiajalised kohustised	21 693	35 694	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	28 731	27 415	9
Kokku pikaajalised kohustised	28 731	27 415	
Kokku kohustised	50 424	63 109	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 196	3 196	11
Ülekurss	319	319	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 088 465	2 001 546	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 132	86 919	
Kokku omakapital	2 122 112	2 091 980	
Kokku kohustised ja omakapital	2 172 536	2 155 089	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	225 313	217 934	12
Muud äritulud	60	840	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-71 486	-75 905	13
Mitmesugused tegevuskulud	-122 038	-72 296	14
Muud ärikulud	-29	0	
Ärikasum (kahjum)	31 820	70 573	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-1 710	16 329	5
Intressitulud	22	17	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	30 132	86 919	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 132	86 919	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rumer Arendus asub Eesti Vabariigis, Pärnus, Lai tn. 10. Ettevõtte tegeleb kinnisvara haldamise- ja arendustegevusega. OÜ Rumer Arendus omanikuks on OÜ Moris Consulting.

OÜ-i Rumer Arendus 2017.a. raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Rumer Arendus ei ole koostanud konsolideeritud aastaaruannet, kuna äriühingu osad kuuluvad Eestis registreeritud konsolideerivale üksusele Port Artur Grupp, kes on kohustatud koostama ja avalikustama konsolideerimisgrupi auditeeritud majandusaasta aruande.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ja inkasseeritud sularaha.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamuse tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Investeeringud tütarettevõtetesse on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata nõudesummad on hinnatud individuaalselt, iga arve laekumise tõenäosust eraldi käsitledes. Nõuetele, mille laekumine on muutunud ebatõenäoliseks, moodustatakse allahindlus. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse maad ja hooneid, mida hoitakse renditulu saamise või vara hinnatõusu eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud võetakse arvele soetusmaksumuses ning hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende õiglasele väärtusele. Ümberhindlusel tekkinud vahed kajastatakse aruandeaasta kasumis või kahjumis. Kinnisvarainvesteeringuid ei amortiseerita. Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse leidmiseks kasutatakse sõltumatute hindajate poolt läbi viidud eksperthinnangut.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kaubakuludes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara kajastatakse soetusmaksumuses miinus kulum. Põhivara on bilansis esitatud jääkväärtuses, tuues lisades eraldi välja soetusmaksumuse ning akumuliseeritud kulumi. Materiaalse põhivarana kajastatakse vähemalt 640 eurose soetusmaksumusega üle üheaastase eeldatava kasuliku kasutuseaga varasid, mille kasutamisel loodetakse tulevikus tekkivat tulu.

Põhivarale tehtud täiendavad väljaminekud kapitaliseeritakse ja liidetakse põhivarale, kui need tõstavad vara väärtust ja on tõenäoline, et ettevõtte saab nendest väljaminekutest majanduslikku kasu. Väheväärtuslik vara soetusmaksumusega alla 640 euro on kantud kasutuselevõtul koheselt kuluks.

Kulumit on arvestatud põhivara soetusmaksumuselt vastavalt vara eeldatavale kasulikule kasutuseale lineaarse meetodi järgi.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5

Rendid

Rendilepingut käsitletakse kapitalirendina, kui kõik olulised lepingust tulenevad tulud ja riskid lähevad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina ning selliste lepingute alusel teostatud maksed kantakse kulusse sellel perioodil, mille eest need maksed on sooritatud.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt, netoväärtuses ilma käibemaksu ja hinnavähenditeta. Realiseerimise momendiks loetakse teenuse kättesaadavaks tegemist ostjale.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

OÜ Rumer Arendus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- juhtkonna ning juhatuse liikmeid;
- eelpool loetletud isikute lähikondlasi;
- ettevõtte töötajaid; ja
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	291	401
Sularaha kassas	220 616	199 528
Kokku raha	220 907	199 929

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 018	11 018	
Ostjatelt laekumata arved	11 018	11 018	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 615	1 615	15
Ettemaksed	291	291	
Tulevaste perioodide kulud	291	291	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 924	12 924	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	13 143	13 143	
Ostjatelt laekumata arved	13 143	13 143	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 295	1 295	15
Ettemaksed	307	307	
Tulevaste perioodide kulud	307	307	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 745	14 745	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 261	2 026
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 261	2 026

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2017 moodustas 2 118 597 (31.12.2016: 2 088 465) eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 423 719 (2016: 417 693) eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta vähemalt 1 694 878 (2016: 1 670 772) eurot.

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
11770244	Arturi Köögid OÜ	Eesti	toitlustamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2017
Arturi Köögid OÜ	20 415	-1 710	18 705
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	20 415	-1 710	18 705

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	1 920 000
31.12.2016	1 920 000
31.12.2017	1 920 000

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	170 417	164 586
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	127 429	112 874

Pärnu linnas, aadressil Lai tn. 10 asuvale OÜ-ile Rumer Arendus kuuluva kinnistu õiglase väärtuse leidmiseks viisid sõltumatud hindajad (kinnisvarabüroo "Seven Kinnisvarakonsultandid OÜ") läbi eksperthindamise. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse leidmisel kasutati võrdlusmeetodit. Ekspert hinnangu kohaselt on eelnimetatud kinnistu turuväärtuseks seisuga 31.12.2017 1 920 000 eurot (2016.a. 1 920 000).

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	8 035	8 035
Akumuleeritud kulum	-8 035	-8 035
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2016		
Soetusmaksumus	8 035	8 035
Akumuleeritud kulum	-8 035	-8 035
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2017		
Soetusmaksumus	8 035	8 035
Akumuleeritud kulum	-8 035	-8 035
Jääkmaksumus	0	

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2017	2016
Kasutusrenditulu	170 417	164 586
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	1 920 000	1 920 000
Kokku	1 920 000	1 920 000

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	19 432	19 432		10
Maksuvõlad	2 261	2 261		4
Saadud ettemaksed	28 731		28 731	
Muud saadud ettemaksed	28 731		28 731	
Kokku võlad ja ettemaksed	50 424	21 693	28 731	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	26 542	26 542		10
Maksuvõlad	2 026	2 026		4
Muud võlad	7 126	7 126		
Muud viitvõlad	7 126	7 126		
Saadud ettemaksed	27 415		27 415	
Tulevaste perioodide tulud	27 415		27 415	
Kokku võlad ja ettemaksed	63 109	35 694	27 415	

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 256	12 754	
Võlad kontserniettevõtetele	9 176	13 788	15
Kokku võlad tarnijatele	19 432	26 542	

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	3 196	3 196
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	225 313	217 934
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	225 313	217 934
Kokku müügitulu	225 313	217 934
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Lao- ja kaubanduspindade üürileandmine ja käitus (L68201)	224 705	217 586
Muud tulud	608	348
Kokku müügitulu	225 313	217 934

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Müügi eesmärgil ostetud teenused	61 971	64 864
Hooldus- ja remondikulud	9 515	11 041
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	71 486	75 905

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 090	4 090
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 209	0
Administratiivkulud	54 000	36 000
Ostetud teenused	55 781	29 995
Kindlustus	1 198	1 050
Reklaam	5 760	1 161
Kokku mitmesugused tegevuskulud	122 038	72 296

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Moris Consulting OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Port Artur Grupp OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 615	9 176	329	20 914
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		3 486	965	2 880

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	92 196	4 611	61 048	4 338
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 805		14 400	

Rumer Arendus OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruandeaastal tehtud tehingud seotud osapooltega tehinguliikide lõikes:

- 1) kaupade ost - 733 eurot;
- 2) teenuste ost - 112 268 eurot;
- 3) teenuste müük - 4 611 eurot;

2016. aastal tehtud tehingud seotud osapooltega tehinguliikide lõikes:

- 1) kaupade ost - 1 939 eurot;
- 2) teenuste ost - 73 509 eurot;
- 3) teenuste müük - 4 338 eurot;

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2018

Osaühing Rumer Arendus (registrikood: 10721746) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJO VETIK	Juhatuse liige	29.06.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Rumer Arendus ainuosanikule

Oleme üle vaadanud Osaühing Rumer Arendus raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Rumer Arendus finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Mart Nõmper

Vandeaudiitori number 499

Rödl & Partner Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 2

Tartu mnt 13, 10145 Tallinn

29.06.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Rumer Arendus (registrikood: 10721746) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÖMPER	Vandeaudiitor	29.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 088 465
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 132
Kokku	2 118 597
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 118 597
Kokku	2 118 597

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 088 465
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 132
Kokku	2 118 597
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 118 597
Kokku	2 118 597

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	224705	99.73%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Moris Consulting	10858095	Eesti	50000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4478888
Faks	+372 4478880
E-posti aadress	info@portartur.ee