

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Rumer Arendus

registrikood: 10721746

tänavanimi, maja number: Lai tn 10

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihnumber: 80010

telefon: +372 4478888

faks: +372 4478880

e-posti aadress: info@portartur.ee

audiitor: Grant Thornton Baltic 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	8
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	13
Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Eesti Panga andmetel oli 2019. aasta majanduslik keskkond üsna heitlik. Majandustegevust maailmas varjutas USA ja Hiina kaubandustüli. Sellest tulenenud ebakindlus pidurdas majanduse kasvu tugevalt. Maailmamajanduse olukord mõjutab muidugi ka euroala majandust, mille käekäigu kohta tuli aasta vältel oodatust halvemaid signaale. Olukord osutus kehvemaks, kui näitasid varasemad prognoosid. Hinnakasv euroalal jäi endiselt allapoole rahapoliitilist eesmärki, milleks on inflatsiooni püsimine allpool 2 protsenti, kuid selle lähedal keskpika aja jooksul.

Vaatamata majanduskasvu aeglustumisele, oli majandus siiski suhteliselt heas seisus. Ühest küljest polnud Eesti majandusse kuhjunud kasvu järsult lõpetada ähvardavaid tegureid — nii ettevõtete kui ka majapidamiste laenukoormus on aastatega vähenenud ja säästud suurenenud ning võimalikeks raskemateks aegadeks ollakse seeläbi paremini valmis. Teisest küljest ei saanud aga majandus konkurentsivõimet kaotamata pikalt täistuuridel toimida, sest palgakulude tõus sundis eksportivaid ettevõtjaid tõstma hindu konkurentidest kiiremini. Ettevõtjate endi hinnang konkurentsivõimele muutus juba mõnevõrra pessimistlikumaks. Majanduse hea seisukord peegeldus just madalas tööpuuduses ning kiire palgakasv suurendas ostujõudu. Brutopalga kasv võrreldes 2018. aastaga oli keskmiselt 7,4%.

OÜ Rumer Arendus peamine tegevusvaldkond on jae-kinnisvara arendamine - ettevõtte hallata on Lai 10 kinnistu, mis asub atraktiivses asukohas Pärnu linnasüdames jõe vahetus läheduses. Tegevus on oluliselt mõjutatud nii kaubandus- kui ka kinnisvarasektorite arengutest. Pärnu linna üldplaneeringu mõistes on tegu nõ arengualaga, mille vahetusse lähedusse planeeritakse uut sillakoridori ning kuhu suubub ka 2019 aasta novembris valminud ning järgneva kalendriaasta alguses avatav Aia tänava pikendus koos kaasaegsete liiklussõlmedega.

Kaubandusettevõtted peavad järjest enam mõtlema atraktiivse keskkonna loomisele. Oma strateegia väljatöötamisel arvestab ettevõtte juhtkond nii kaubanduse trendidega, kui ka moodsa linna vajadustega. Arendamisel on eelkõige lähtutud eesmärkidest, mis aitaksid keskusest kujundada veelgi panema sotsiaalse ruumi, panustades kohaliku keskuse staatusesse, kus on miksitud erinevad otstarbed, tooted ja teenused. Otsitakse võimalusi ka tulevikus suurendada kauba ja – teenuste valikut. Oluline eesmärk on Pärnu jõgi linnale „avada“ ning luua atraktiivne kaubandus- ja teenuskvartal. Eesmärk on Pärnu südalinna tuua uusi kaubamärke, mis suudavad uusi külastajaid keskusesse tuua.

Seega on olulisel kohal koostöö kohaliku omavalitsusega, mis võimaldaks arendada ümbritsevat linnaruumi. Lisaks KOV on oluliste partnerite hulgas naabruses paiknevad ettevõtted ja ettevõtjad.

Lai tn 10 krunt on Eesti Arhitektide Liidu hinnangul väga soodne ja üks parimaid kohti Pärnus modernse arhitektuuri loomiseks. Sinna sobib kaasaegne ja kõrguslikult vaheldusrikas hoonestus, mis lisaks aktsenti linnasiluetti ja looks planeeritava uue silla valguses väärrika sissesõidu kesklinna. Projekti ei ole suudetud ellu viia seoses vaidlustega kõrgusmargi osas. Eelkõige on olnud piiravad Muinsuskaitsealised piirangud. KOV ja Muinsuskaitseamet saavutasid 2018 aastal kompromiss-kokkuleppe, mille kohaselt võiks antud piirkonnas kaaluda kõrgemat mahtu. Viimase realiseerimine eeldab aga jätkuvat diskussiooni ning uue planeeringu algatamist.

Lühiajalises perspektiivis on ettevõtte peamine eesmärk hoida olemasolevate rendipindade olukorda stabiilsena, parandada vakantsust ja rentaablust. Teostati mõningad väiksemad vajaduspõhised renoveerimistööd. 2019.aastal ei töötanud Rumer arendus OÜs ühtegi inimest. Juhatusel liikmetel töötasu ei maksta. Samuti ei maksta juhatusel liikmetele tasu nende tagasikutsumisel või ametist lahkumisel.

2019.aastal oli OÜ-i Rumer Arendus käive 248 tuhat eurot (2018.aastal 225 tuhat eurot).

Finantssuhtarvud	2019	2018
Müügitulu	248 367	235 307
Tulu kasv	5,55%	4,44%
Puhasrentaablus (puhastulu/müügitulu)	12,39%	-48,8%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajaliste kohustustega)	11,4	4,8
ROA (puhaskasum/koguvabadega)	1,48%	-5,56%
ROE (puhaskasum/omakapitaliga)	1,51%	-5,72%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	131 452	119 054	2
Nõuded ja ettemaksed	30 174	23 582	3
Kokku käibevarad	161 626	142 636	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	0	4 969	
Kinnisvarainvesteeringud	1 920 000	1 920 000	6
Kokku põhivarad	1 920 000	1 924 969	
Kokku varad	2 081 626	2 067 605	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 197	29 690	9
Kokku lühiajalised kohustised	14 197	29 690	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	29 409	30 662	9
Kokku pikaajalised kohustised	29 409	30 662	
Kokku kohustised	43 606	60 352	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 196	3 196	11
Ülekurss	319	319	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 003 738	2 118 597	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 767	-114 859	
Kokku omakapital	2 038 020	2 007 253	
Kokku kohustised ja omakapital	2 081 626	2 067 605	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	248 367	235 307	12
Muud äritulud	1 693	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-75 903	-79 919	13
Mitmesugused tegevuskulud	-138 434	-137 404	14
Ärikasum (kahjum)	35 723	17 984	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-4 969	-133 736	
Intressitulud	13	893	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	30 767	-114 859	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 767	-114 859	

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 2019.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. Ümberhindluselt 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 kohe 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.

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	291	291
Sularaha kassas	131 161	118 763
Kokku raha	131 452	119 054

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	14 570	14 570	
Ostjatelt laekumata arved	14 570	14 570	
Nõuded seotud osapoolte vastu	15 397	15 397	15
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	4
Ettemaksed	206	206	
Tulevaste perioodide kulud	206	206	
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 174	30 174	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	18 685	18 685	
Ostjatelt laekumata arved	18 685	18 685	
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 663	4 663	15
Ettemaksed	234	234	
Tulevaste perioodide kulud	234	234	
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 582	23 582	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		2 764	1 887
Ettemaksukonto jääk	1		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	2 764	1 887

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
11770244	Arturi Köögid OÜ	Eesti	toitlustamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2019
Arturi Köögid OÜ	4 969	-4 969	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	4 969	-4 969	0

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	1 920 000
31.12.2018	1 920 000
31.12.2019	1 920 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	185 187	174 583
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	70 872	78 199

Pärnu linnas, aadressil Lai tn. 10 asuvale OÜ-ile Rumer Arendus kuuluva kinnistu õiglase väärtuse leidmiseks viisid sõltumatud hindajad (kinnisvarabüroo "1Partner Seven Kinnisvarakonsultandid OÜ") läbi eksperthindamise. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse leidmisel kasutati võrdlusmeetodit. Eksperthinnangu kohaselt on eelnimetatud kinnistu turuväärtuseks seisuga 31.12.2019 1 920 000 eurot (2018.a. 1 920 000)

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	8 035	8 035
Akumuleeritud kulum	-8 035	-8 035
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2018		
Soetusmaksumus	8 035	8 035
Akumuleeritud kulum	-8 035	-8 035
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2019		
Soetusmaksumus	8 035	8 035
Akumuleeritud kulum	-8 035	-8 035
Jääkmaksumus	0	

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2019	2018
Kasutusrenditulu	185 187	174 583
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)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	11 433	11 433		10
Maksuvõlad	2 764	2 764		4
Saadud ettemaksed	29 409		29 409	
Muud saadud ettemaksed	29 409		29 409	
Kokku võlad ja ettemaksed	43 606	14 197	29 409	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	27 803	27 803		10
Maksuvõlad	1 887	1 887		4
Saadud ettemaksed	30 662		30 662	
Muud saadud ettemaksed	30 662		30 662	
Kokku võlad ja ettemaksed	60 352	29 690	30 662	

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 257	20 555	
Võlad kontserniettevõtetele	3 176	7 248	15
Kokku võlad tarnijatele	11 433	27 803	

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	3 196	3 196
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	248 367	235 307
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	248 367	235 307
Kokku müügitulu	248 367	235 307
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Lao- ja kaubanduspindade üürileandmine ja käitus (L68201)	245 101	232 202
Muud tulud	3 266	3 105
Kokku müügitulu	248 367	235 307

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	55 816	52 229
Müügi eesmärgil ostetud teenused	12 696	12 903
Hooldus- ja remondikulud	7 391	14 787
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	75 903	79 919

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Lähetuskulud	964	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 098	4 090
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 660	0
Administratiivkulud	54 000	54 000
Ostetud teenused	76 196	76 084
Kindlustus	879	1 050
Reklaam	637	2 180
Kokku mitmesugused tegevuskulud	138 434	137 404

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaeettevõtja nimetus	Moris Consulting OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaeettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaeettevõtja	Port Artur Grupp OÜ
Riik, kus kontserni emaeettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	15 397	3 176	4 663	7 248
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				9 660

Laenud

2019	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad				
Laen	3 000	3,49% + 6 kuu EURIBOR	EUR	31.01.2020

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad					
Laen	70 000	70 000	2,15%	EUR	31.12.2018

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tütarettevõtjad	199			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	93 654	3 913	90 197	5 027
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 125		33 495	

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

Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Maailma Tervishoiuorganisatsioon (WHO) sai Hiinast esmased teated uue koroonaviiruse (COVID-19) kohta 2019. a. detsembris. 2020. a. esimeste kuude jooksul levis see viirus üle kogu maailma, 11. märtsil 2020 kuulutas WHO viiruspuhangu pandeemiaks. Paljudes riikides on olnud välja kuulutatud eriolukord. Pandeemia on põhjustanud majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme.

Juhtkond peab koroonaviiruse pandeemiat mittekorrigeerivaks aruandekuupäevajärgseks sündmuseks. Kuna olukord on ebakindel ja võib kiiresti muutuda, ei pea juhtkond praegu otstarbekaks anda pandeemia võimaliku mõju kohta kvantitatiivseid hinnanguid. Aruande koostamise ajahetkel ei ole juhtkonnal infot, mis annaks alust arvata, et koroonaviiruse mõju seab tõenäoliselt ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Alates 03.2020 lõpetas Port Artur 2-es tegevuse tütaretevõtja Port Arturi Köögid OÜ. 27.05.2020 esitas tütaretevõtja juhtkond kohtule avalduse pankrotimenetluse algatamiseks. 02.07.2020 lõpetati pankrotiavalduse menetlus raugemise tõttu ja Port Arturi Köögid OÜ kuulub likvideerimisele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.08.2020

Osaühing Rumer Arendus (registrikood: 10721746) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJO VETIK	Juhatuse liige	06.08.2020
KAIDO KRUUSOJA	Juhatuse liige	18.08.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Rumer Arendus osanikule

Oleme üle vaadanud Osaühing Rumer Arendus raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa-
sidasid.

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 ülevaatuses 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. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses 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

Ülevaatuses 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 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Mart Nõmper

Vandeaudiitori number 499

Gran Thornton Baltic OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn

19.08.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Rumer Arendus (registrikood: 10721746) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÖMPER	Vandeaudiitor	19.08.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 003 738
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 767
Kokku	2 034 505
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 034 505
Kokku	2 034 505

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 003 738
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 767
Kokku	2 034 505
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 034 505
Kokku	2 034 505

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	245101	98.69%	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