

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 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.

2020, 2021 ja 2022 aastate jooksul tegeleti kinnistute korrastustöödega ning renditi välja laopindu. Ettevõttel on kuus töötajat ning juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

2021. aasta kevadel avati vanga muuseum, kus saab audio giidiga vangla ja piirkonna ajalooa tutvuda. Vangla muuseum tegutses ka 2022 aasta suvel.

2022. aastal algas ja 2023. aastal jätkub arendustegevus discgolfi väljaku ja karavanpargi väljaehitamise osas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 985	13 019
Nõuded ja ettemaksed	14 879	8 406
Kokku käibevarad	21 864	21 425
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 000	1 000
Materiaalsed põhivarad	199 667	171 991
Kokku põhivarad	200 667	172 991
Kokku varad	222 531	194 416
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 000	3 065
Võlad ja ettemaksed	10 891	11 228
Kokku lühiajalised kohustised	15 891	14 293
Kokku kohustised	15 891	14 293
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	5 200	5 200
Ülekurss	337 300	337 300
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-162 377	-160 917
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 517	-1 460
Kokku omakapital	206 640	180 123
Kokku kohustised ja omakapital	222 531	194 416

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	220 341	118 748
Muud äritulud	4 065	50 275
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-26 744	-36 422
Mitmesugused tegevuskulud	-49 540	-29 670
Tööjõukulud	-78 518	-66 938
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-42 915	-35 794
Muud ärikulud	-172	-1 472
Ärikasum (kahjum)	26 517	-1 273
Intressikulud	0	-187
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	26 517	-1 460
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 517	-1 460

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rummu Invest OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. 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 kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

Ehitised

Hooned 10-50 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 õiglasest 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 765	14 765
Ostjatelt laekumata arved	14 765	14 765
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	114	114
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 879	14 879
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 406	8 406
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 406	8 406

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	114	297	0	323
Üksikisiku tulumaks		574		535
Sotsiaalmaks		1 531		2 494
Kohustuslik kogumispension		65		76
Töötuskindlustusmaksed		120		190
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	114	2 587		3 618

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised		Muud materiaalsed põhivarad		
			Transpordivahendid		Lõpetamata projektid	
31.12.2020						
Soetusmaksumus	29 410	366 164	7 092	7 793		410 459
Akumuleeritud kulum		-216 087	-1 659	-2 758		-220 504
Jääkmaksumus	29 410	150 077	5 433	5 035		189 955
Ostud ja parendused		19 145				19 145
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		19 145				19 145
Amortisatsioonikulu		-29 047	-1 418	-1 379		-31 844
Muud muutused		-5 265				-5 265
31.12.2021						
Soetusmaksumus	29 410	380 044	7 092	7 793		424 339
Akumuleeritud kulum	0	-245 134	-3 077	-4 137		-252 348
Jääkmaksumus	29 410	134 910	4 015	3 656		171 991
Ostud ja parendused		21 996	21 450	0	27 146	70 592
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		21 996			27 146	49 142
Muud ostud ja parendused			21 450	0		21 450
Amortisatsioonikulu		-38 687	-2 849	-1 380		-42 916
31.12.2022						
Soetusmaksumus	29 410	402 040	28 542	7 793	27 146	494 931
Akumuleeritud kulum	0	-283 821	-5 926	-5 517	0	-295 264
Jääkmaksumus	29 410	118 219	22 616	2 276	27 146	199 667

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 576	5 576
Võlad töövõtjatele	2 728	2 728
Maksuvõlad	2 587	2 587
Kokku võlad ja ettemaksed	10 891	10 891
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 422	3 422
Võlad töövõtjatele	4 188	4 188
Maksuvõlad	3 618	3 618
Kokku võlad ja ettemaksed	11 228	11 228

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	5 200	5 200
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	59 990	51 626
Sotsiaalmaksud	18 528	15 312
Kokku tööjõukulud	78 518	66 938
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	6
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	5	6

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	0	3 065
Sidusettevõtjad	5 000	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 000	3 065

Laenukohustised		
Kokku laenukohustised	5 000	3 065

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	5 065	2 000	0
Sidusettevõtjad	8 562	8 562	187
Kokku laenukohustised	13 627	10 562	187

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad		3 065
Sidusettevõtjad	5 000	
Kokku laenukohustised	5 000	3 065

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.01.2023

Rummu Invest OÜ (registrikood: 12513970) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL BILTSE	Juhatuse liige	15.02.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-162 377
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 517
Kokku	-135 860
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-135 860
Kokku	-135 860

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-162 377
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 517
Kokku	-135 860
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-135 860
Kokku	-135 860

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	220341	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mariza Wartabidian	49201030054	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1300 EUR (Ühisomand)
Anya Melkoun	61810080037	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1300 EUR (Ühisomand)
KB Auto Eesti OÜ	11430778	Rummu alevik, Lääne-Harju vald, Harju maakond, Eesti	3900 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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