

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

08. 10. 2008

14 h. 92677
.....
EJ

MAJANDUSAASTA ARUANNE

RR KINNISVARAARENDUSE OÜ

Majandusaasta algus:	01. jaanuar 2007.a.
Majandusaasta lõpp:	31. detsember 2007.a.
Registrikood:	10694601
Aadress:	Raekoja plats 1/Ülikooli 7 Tartu 51004 Tartu Eesti Vabariik
Telefon:	744 1078
Põhitegevused:	kinnisvara arendus ja hooldus, kinnisvara rentimine ja üürimine, juriidilised-, majandus- ja finantskonsultatsioonid, kinnisvaratehingud
Juhatuse liige:	Heiki Tamm

SISUKORD

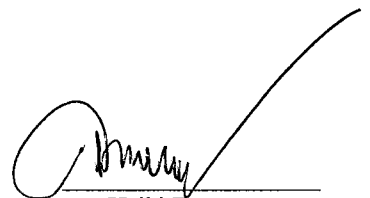
Juhatus tegevusaruanne.....	2
Bilanss.....	3
Kasumiaruanne.....	4
Omakapitali muutuste aruanne.....	5
Rahavoogude aruanne.....	6
Lisad raamatupidamise aastaaruandele	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.....	7-9
Lisa 2 Maksunõuded ja kohustused.....	10
Lisa 3 Omakapitali lisa.....	10
Lisa 4 Muud tegevuskulud.....	10
Lisa 5 Muud tegevustulud.....	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara.....	11
Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	12
Juhatus allkirjad 2007 majandusaasta aruandele.....	13



Heiki Tamm
Juhatus liige

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

RR Kinnisvaraarenduse OÜ põhitegevuseks on kinnisvara arendus ja hooldus ning kinnisvara üürimine. 2007 aastal aktiivset majandustegevust ei toiminud. Juhatuses on üks liige – Heiki Tamm. Juhatuse liikmele 2007 aastal töötasu ei makstud. Raamatupidamine on kooskõlas EV hea raamatupidamistava nõuetega, aastaaruanne kajastab majandusüksuse finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt.


Heiki Tamm
Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**BILANSS**

(kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006	Lisad
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	139 934	140 052	
Nõuded ostjate vastu	0	0	
Maksude ettemaksed	24 390	24 390	2
Käibevara kokku	164 324	164 442	
Põhivara			
Materiaalne põhivara (jääk maksumuses)	3 449	12 429	6
Põhivara kokku	3 449	12 429	
VARAD KOKKU	167 773	176 871	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	0	0	
Võlad tarnijatele	0	0	
Maksuvõlad	0	0	2
Viitvõlad	0	0	
Lühiajalised kohustused kokku	0	0	
Kohustused kokku	0	0	
Omakapital			
Osakapital	40 000	40 000	3
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	136 871	147 782	
Aruandeaasta kasum(kahjum)	-9 098	-10 911	
Omakapital kokku	167 773	176 871	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	167 773	187 888	

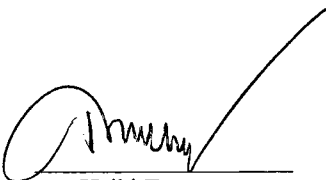

Heiki Tamm
Juhatuse liige

KASUMIARUANNE

(kroonides)

Skeem 1

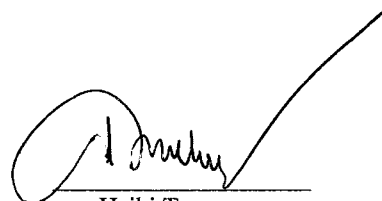
	31.12.2007	31.12.2006	
Realiseerimise netokäive	0	0	
Äritulud kokku	0	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused			
Muud tegevuskulud	1 80	2 035	4
Tööjõukulud			
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	8 980	8 980	6
Muud ärikulud			
Ärikulud kokku	9 160	11 015	
Ärikasum (-kahjum)	-9 160	-11 015	
Finantstulud ja -kulud	62	104	5
Kasum enne tulumaksustamist	-9 098	-10 911	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-9 098	-10 911	

Heiki Tamm
Juhatuse liige

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

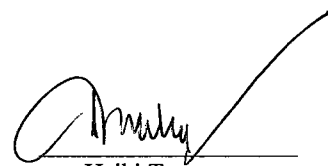
	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
31.12.2006. a	40 000		136 871	176 871
Eelm. aastate puhaskasum			136 871	
Aruande aasta puhaskasum			- 9 098	
31.12.2007. a	40 000		127 773	167 773

Heiki Tamm
Juhatuse liige

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	2007	2006	Lisad
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	-9 098	-10 911	
Korrigeerimine kulumiga	8 980	8 980	
Äritegevustega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	-270	
Tarnijatega seotud kohustuste muutus	0	0	
Maksuvõlgade muutus	0	-106	
Viitvõlgade muutus			
Rahavood äritegevusest kokku	-118	-2 307	
Rahavood investeerimistegevusest		0	
Rahavood investeerimistegevusest kokku	0	0	
Rahavood finantseerimistegevusest	0	0	
Saadud laene	0	0	
Tasutud laene	0	0	
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	0	0	
RAHAVOOD KOKKU	-118	-2 307	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	140 052	142 359	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	- 118	-2 307	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	139 934	140 052	


Heiki Tamm
Juhatuse liige

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

RR Kinnisvaraarenduse OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas ja panga arvelduskontodel olevat raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid.

Tulu kajastamine

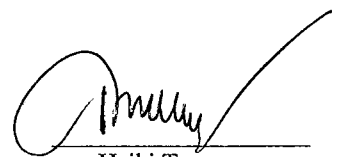
Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Toodangu müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Nõuded

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks kajastatakse soetusmaksumuses.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinna alandid ja dotatsioonid.


Heiki Tamm
Juhatuse liige

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku tööaega üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|-------------------------|-----|
| • Muu inventar | 40% |
| • Ehitised ja rajatised | 5 % |

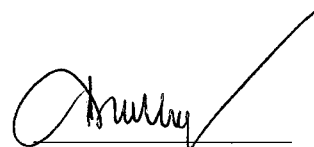
Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Vara neto müügihinna määramisel kasutatakse ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Bilansis kajastatakse eraldi, juhul kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks.

Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksumääraks on 22/78. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.



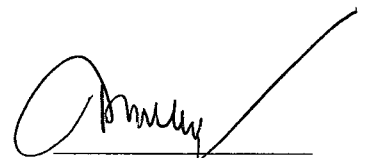
Heiki Tamm
Juhatuse liige

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 8.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.



Heiki Tamm
Juhatuse liige

Lisa 2 Maksunõuded ja –kohustused
(kroonides)

	31.12.2007.a	31.12. 2006.a
Üksikisiku tulumaks	-	-
Sotsiaalmaks	-	-
Kohustuslik pensionikindlustus	-	-
Töötuskindlustuse ettemaks	12	12
Käibemaksu ettemaks	24 378	24 378

Lisa 3 Omakapitali lisa

Seisuga 31.12.2007. a koosneb ettevõtte osakapital ühest osast nimiväärtusega 40 000 krooni. Ainuomanik on SA Domus Dorpatensis.

Ettevõtte tulumaks

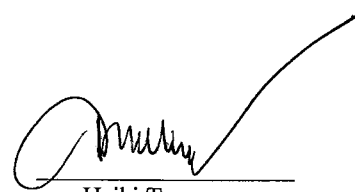
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007. a moodustab 127 773 (31.12.2006. a: 136 871) krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 28 110 (2006. a: 31 480) krooni.

Lisa 4 Muud tegevuskulud
(kroonides) 2007

Pangateenus	180
Kokku muud tegevuskulud	180

Lisa 5 Muud tegevustulud
(kroonides)
2007

Intressid	62
Kokku muud finantstulud	62


Heiki Tamm
Juhatuse liige

Lisa 6 Materiaalne põhivara
(kroonides)

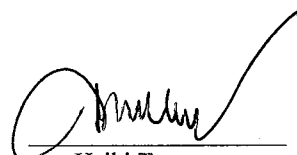
Muu materjaalne põhivara

Soetus maksumus seisuga 01.01.07	44 959
-------------------------------------	--------

Jääkväärtus seisuga 01.01.07	12 429
---------------------------------	--------

Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	8 980
--	-------

Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	3 449
-----------------------------------	-------


Heiki Tamm
Juhatuse liige

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

RR Kinnisvaraarenduse OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

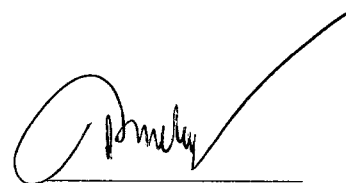
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aastaaruande koostamispäeva 12.03.2008 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on RR Kinnisvaraarenduse OÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2007.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

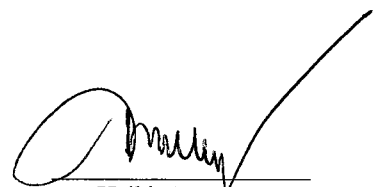
Tartus, 12.märts 2008. a



Heiki Tamm
Juhatuse liige

JUHATUSE ALLKIRJAD 2007 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

RR Kinnisvaraarenduse OÜ 2007 majandusaasta aruande allkirjastamine 12 märtsil 2008
(aruanne on kinnitatud osanike koosoleku poolt 12 märtsil 2008):


Heiki Tamm
Juhatuse liige