

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULEMID

28.06.2007

164 73155

clq

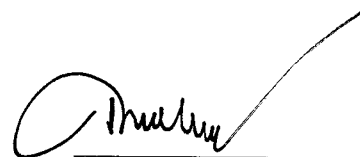
MAJANDUSAASTA ARUANNE

RR KINNISVARAARENDUSE OÜ

Majandusaasta algus:	01. jaanuar 2006.a.
Majandusaasta lõpp:	31. detsember 2006.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

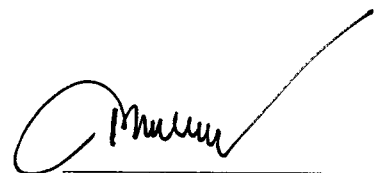
Juhatuse tegevusaruanne.....	2
Bilanss.....	3
Kasumiaruanne.....	4
Omakapitali muutuste aruanne.....	5
Rahavoogude aruanne.....	6
Lisad raamatupidamise aastaaruandele	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.....	7-9
Lisa 2 Maksunõuded ja kohustused.....	10
Lisa 3 Omakapitali lisa.....	10
Lisa 4 Muud tegevuskulud.....	10
Lisa 5 Muud tegevustulud.....	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara.....	11
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	12
Juhatuse allkirjad 2005 majandusaasta aruandele.....	13



Heiki Tamm
Juhatuse liige

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

RR Kinnisvaraarenduse OÜ põhitegevuseks on kinnisvara arendus ja hooldus ning kinnisvara üürimine. 2006 aastal aktiivset majandustegevust ei toiminud. Juhatuses on üks liige – Heiki Tamm. Juhatuse liikmele 2006 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)

	31.12.2006	31.12.2005	Lisad
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	140 052	142 359	
Nõuded ostjate vastu	0	0	
Maksude ettemaksed	24 390	24 120	2
Käibevara kokku	164 442	166 479	
Põhivara			
Materiaalne põhivara (jääk maksumuses)	12 429	21 409	6
Põhivara kokku	12 429	21 409	
VARAD KOKKU	176 871	187 888	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	0	0	
Võlad tarnijatele	0	0	
Maksuvõlad	0	106	2
Viitvõlad	0	0	
Lühiajalised kohustused kokku	0	106	
Kohustused kokku	0	106	
Omakapital			
Osakapital	40 000	40 000	3
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	147 782	158 794	
Aruandeaasta kasum(kahjum)	-10 911	-11 012	
Omakapital kokku	176 871	187 782	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	176 871	187 888	

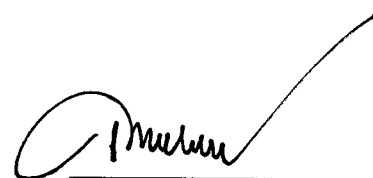

Heiki Tamm
Juhatuse liige

KASUMIARUANNE

(kroonides)

Skeem 1

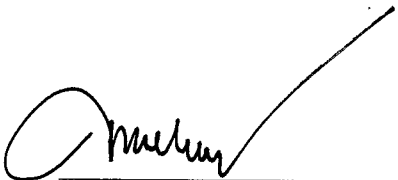
	31.12.2006	31.12.2005	
Realiseerimise netokäive	0	17 683	
Äritulud kokku	0	17 683	
Kaubad, toore, materjal ja teenused		13 392	
Muud tegevuskulud	2 035		4
Tööjõukulud			
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	8 980	8 980	6
Muud ärikulud		6 434	
Ärikulud kokku	11 015	28 806	
Ärikasum (-kahjum)	-11 015	-11 123	
Finantstulud ja -kulud	104	111	5
Kasum enne tulumaksustamist	-10 911	-11 012	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-10 911	-11 012	

Heiki Tamm
Juhatuse liige

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

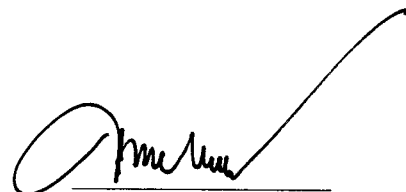
	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
31.12.2005. a	40 000		147 782	187 782
Eelm. aastate puhaskasum			147 782	
Aruande aasta puhaskasum			- 10 911	
31.12.2006. a	40 000		136 871	176 871

Heiki Tamm
Juhatuse liige

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	2006.a.	2005.a.	Lisad
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	-10 911	-11 012	
Korrigeerimine kulumiga	8 980	8 980	
Äritegevustega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	40 780	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	- 270	1 245	
Tarnijatega seotud kohustuste muutus	0	-28 085	
Maksuvõlgade muutus	- 106	-7 240	
Viitvõlgade muutus			
Rahavood äritegevusest kokku	-2 307	4 668	
Rahavood investeerimistegevusest	0	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	-2 307	4 668	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	142 359	137 691	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 307	4 668	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	140 052	142 359	

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

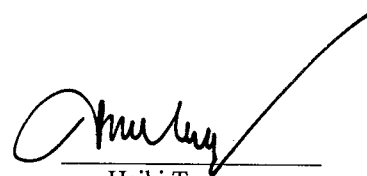
Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Toodangu müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

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 tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

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

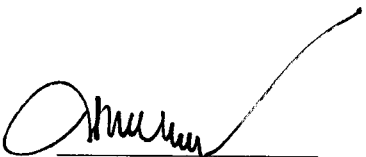
Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdiseväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Vara neto müügihinna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

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Bilansis kajastatakse eraldis, 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 23/77. 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.

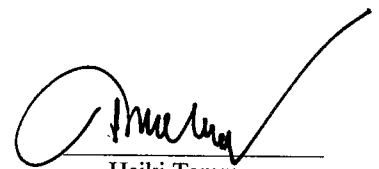

Heiki Tamm
Juhatuse liige

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 aastaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid 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)

	31.12.2006.a	31.12. 2005.a
Üksikisiku tulumaks	-	-
Sotsiaalmaks	-	-
Kohustuslik pensionikindlustus	-	106
Töötuskindlustuse ettemaks	12	12
Käibemaksu ettemaks	24 378	24 108

Lisa 3 Omakapitali lisa

Seisuga 31.12.2006. a koosneb ettevõtte osakapital ühest osast nimiväärtusega 40 000 krooni. Ainuomanik on SA Domus Dorpatensis.

Ettevõtte tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2006. a moodustab 136 871 (31.12.2005. a: 147 782) krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasnedagi kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 31 480 (2005. a: 35 468) krooni.

Lisa 4 Muud tegevuskulud
(kroonides) 2006

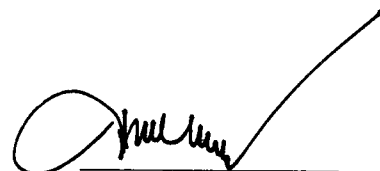
Raamatupidamine	1 500
Pangateenus	535

Kokku muud tegevuskulud 2 035

Lisa 5 Muud tegevustulud
(kroonides)
2006

Intressid 104

Kokku muud finantstulud 104


Heiki Tamm
Juhatuse liige

Lisa 6 Materiaalne põhivara
(kroonides)

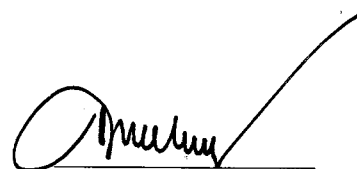
Muu materjaalne põhivara

Soetus maksumus
seisuga 01.01.06 44 959

Jääkväärtus
seisuga 01.01.06 21 409

Aruandeperioodi
amortisatsioonikulu 8 980

Jääkväärtus seisuga 12 429
31.12.2006



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.

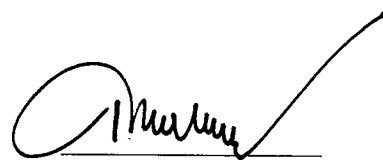
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 26.03.2007 vahemikul.

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.

Juhatus hinnangul on RR Kinnisvaraarenduse OÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2006.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

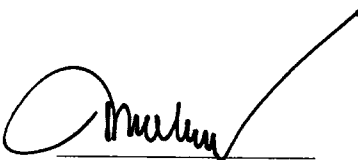
Tartus, 26.märts 2007. a



Heiki Tamm
Juhatus liige

JUHATUSE ALLKIRJAD 2005 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

RR Kinnisvaraarenduse OÜ 2006 majandusaasta aruande allkirjastamine 26. märtsil 2007 (aruanne on kinnitatud osanike koosoleku poolt 26.märtsil 2007):



Heiki Tamm
Juhatuse liige

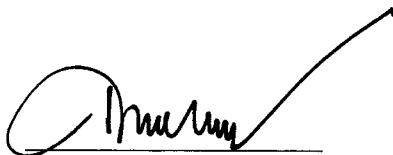
Tartu Maakohtu Registriosakonnale

Äriniimi	RR Kinnisvaraarenduse OÜ
Reg.kood	10694601
Asukoht	Raekoja plats 1/ülikooli 7 Tartu 51003 Tartu

***OSANIKE NIMEKIRI 2006 AASTA MAJANDUSAASTA AASTAARUANDE
KINNITAMISE SEISUGA***

RR Kinnisvaraarenduse OÜ osanikud:

SA Domus Dorpatensis
1 osa nimiväärtusega 40 000 krooni.



Heiki Tamm
juhatuse liige

Tartus, 26. märts 2007

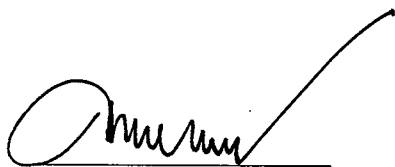
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

RR Kinnisvaraarenduse OÜ vaba omakapital seisuga 31.12.2006 oli järgmine:

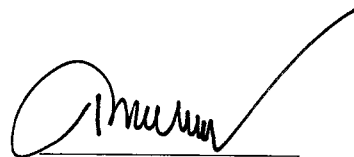
Eelmiste perioodide kasumi jääk 2005.a lõpus	147 782 krooni
2006.a. aruandeaasta kahjum	10 911 krooni
Jaotamiskõlblik kasum kokku	136 871 krooni

RR Kinnisvaraarenduse OÜ juhatus teeb osanikele ettepaneku jätta kujunenud vaba omakapital jaotamata.

Vaba omakapital peale aastaaruande kinnitamist on 136 871 krooni.



Heiki Tamm
Juhatuses liige



Heiki Tamm
Juhatuses liige