

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: RR Kinnisvaraarenduse OÜ

registrikood: 10694601

tänavatalu nimi, Raekoja plats 1/Ülikooli 7
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 51003

maakond: Tartu maakond

telefon: 5064538

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud ärikulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

RR Kinnisvaraarenduse OÜ tegevuseks on olnud kinnisvara korrashoid. Juhatus on ühe liikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

RR Kinnisvaraarenduse OÜ põhitegevuseks on kinnisvara arendus ja hooldus ning

kinnisvara üürimine.

Juhatuses on üks liige – Heiki Tamm. Juhatusel liikmele 2009 aastal töötasu ei makstud.

Raamatupidamine on kooskõlas EV hea raamatupidamistava nõuetega, aastaaruanne

kajastab majandusüksuse finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	19 099	142 425
Nõuded ja ettemaksed	44 447	23 489
Kokku käibevara	63 546	165 914
Kokku varad	63 546	165 914
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	11 266	0
Kokku lühiajalised kohustused	11 266	0
Kokku kohustused	11 266	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	125 914	127 773
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-113 634	-1 859
Kokku omakapital	52 280	165 914
Kokku kohustused ja omakapital	63 546	165 914

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	17 460	5 000
Mitmesugused tegevuskulud	-121 689	
Tööjõukulud	-9 408	
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-3 449
Muud ärikulud		-3 466
Ärikasum (-kahjum)	-113 637	-1 915
Finantstulud ja -kulud	3	56
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-113 634	-1 859
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-113 634	-1 859

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-113 637	-1 915
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus		3 449
Kokku korrigeerimised		3 449
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-20 958	901
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	11 266	
Laekunud intressid	3	56
Kokku rahavood äritegevusest	-123 326	2 491
Kokku rahavood	-123 326	2 491
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	142 425	139 934
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-123 326	2 491
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 099	142 425

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	127 773	167 773
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-1 859	-1 859
31.12.2008	40 000	125 914	165 914
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-113 634	-113 634
31.12.2009	40 000	12 280	52 280

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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.

Raamatupidamise aasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2009 kuni 31.12.2009 kohta.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

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.

Materiaalne ja immateriaalne 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 nüüdisväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Vara neto müügihinna määramisel kasutatakse ettevõttevälise ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldis, juhul kui ettevõtte 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.

Maksustamine

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 21/79. 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.

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

Seotud osapooled

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes (kaubandustehingud) seotud isikutega kasutatud turuhinnast erinevaid hindasid. Tehinguid väljaspool aktsiaseltsi põhitegevust ei ole seotud isikute ja ettevõtete tegutsenud toimunud.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	3 181	124 959
Arvelduskontod	15 918	17 466
Kokku raha	19 099	142 425

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	600
Kokku nõuded ostjate vastu	600

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	43 847		23 477
Üksikisiku tulumaks		956	
Sotsiaalmaks		2 310	
Töötuskindlustusmaksed		282	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	43 847	3 548	23 489

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009
Võlad tarnijatele	1 870
Võlad töövõtjatele	5 848
Maksuvõlad	3 548
Kokku võlad ja ettemaksed	11 266

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009
Kokku võlad tarnijatele	1 870

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009
Kokku võlad töövõtjatele	5 848

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 460	5 000
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	17 460	5 000
Kokku müügitulu	17 460	5 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Kinnisvara haldusalane tegevus	17 460	5 000
Kokku müügitulu	17 460	5 000

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009
Muud	121 689
Kokku mitmesugused tegevuskulud	121 689

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009
Palgakulu	7 000
Sotsiaalmaksud	2 408
Kokku tööjõukulud	9 408
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1

Lisa 12 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	0	
Muud	0	3 466
Kokku muud ärikulud	0	3 466

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	3	56
Kokku finantstulud ja -kulud	3	56

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes (kaubandustehingud) seotud isikutega kasutatud turuhinnast erinevaid hindasid. Tehinguid väljaspool aktsiaseltsi põhitegevust ei ole seotud isikute ja ettevõtetega toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

RR Kinnisvaraarenduse OÜ (registrikood: 10694601) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI TAMM	Juhatuse liige	30.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	125 914
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-113 634
Kokku	12 280
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	12 280
Kokku	12 280

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	125 914
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-113 634
Kokku	12 280
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	12 280
Kokku	12 280

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	17460	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Teaduse ja Kultuuri Sihtasutus Domus Dorpatensis	90007342	Raekoja plats 1/ Ülikooli 7, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5064538
E-posti aadress	tammekv@kodu.ee