

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: RR Kinnisvaraarenduse OÜ

registrikood: 10694601

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

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51003

telefon: +372 5064538

e-posti aadress: tammekv@kodu.ee

Sisukord

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 Sündmused pärast bilansipäeva	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

RR Kinnisvaraarenduse OÜ tegevuseks on 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 2010 aastal töötasu ei makstud. Osaühingus oli 2010 aastal tööl 1 palgaline töötaja. Raamatupidamine on kooskõlas EV hea raamatupidamistava nõuetega, aastaaruanne kajastab majandusüksuse finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	28 172	19 099	2
Nõuded ja ettemaksed	26 400	44 447	4
Kokku käibevara	54 572	63 546	
Kokku varad	54 572	63 546	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	0	11 266	5
Kokku lühiajalised kohustused	0	11 266	
Kokku kohustused	0	11 266	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 280	125 914	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 292	-113 634	
Kokku omakapital	54 572	52 280	
Kokku kohustused ja omakapital	54 572	63 546	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	69 500	17 460	9
Mitmesugused tegevuskulud	-48 116	-121 689	10
Tööjõukulud	-19 098	-9 408	12
Äri kasum (-kahjum)	2 286	-113 637	
Finantstulud ja -kulud	6	3	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 292	-113 634	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 292	-113 634	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	2 286	-113 637
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	18 047	-20 958
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-11 266	11 266
Laekunud intressid	6	3
Kokku rahavood äritegevusest	9 073	-123 326
Kokku rahavood	9 073	-123 326
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 099	142 425
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 073	-123 326
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 172	19 099

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		2 292	2 292
31.12.2010	40 000	14 572	54 572

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 01.01.2010 kuni 31.12.2010 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 ettevõtteväliste 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 eraldi, 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 toimunud.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	27 681	3 181
Arvelduskontod	491	15 918
Kokku raha	28 172	19 099

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	0	600
Kokku nõuded ostjate vastu	0	600

Seisuga 31.12.2010 ei olnud osaühingul nõudeid ostjate vastu.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	26 400	43 847	
Üksikisiku tulumaks			956
Sotsiaalmaks			2 310
Töötuskindlustusmaksed			282
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	26 400	43 847	3 548

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	0	1 870
Võlad töövõtjatele	0	5 848
Maksuvõlad	0	3 548
Kokku võlad ja ettemaksed	0	11 266

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kokku võlad tarnijatele	0	1 870

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kokku võlad töövõtjatele	0	5 848

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus		
Seisuga 31.12.2010. a koosneb ettevõtte osakapital ühest osast nimiväärtusega 40 000 krooni. Ainuomanik on SA Domus Dorpatensis.		

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	69 500	17 460
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	69 500	17 460
Kokku müügitulu	69 500	17 460
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvara haldusalane tegevus	69 500	17 460
Kokku müügitulu	69 500	17 460

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Muud	48 116	121 689
Kokku mitmesugused tegevuskulud	48 116	121 689

Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurosooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	14 210	7 000
Sotsiaalmaksud	4 888	2 408
Kokku tööjõukulud	19 098	9 408
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	6	3
Kokku finantstulud ja -kulud	6	3

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Tehinguid seotud osapooltega ei toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

RR Kinnisvaraarenduse OÜ (registrikood: 10694601) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI TAMM	Juhatuse liige	30.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 280
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 292
Kokku	14 572

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 280
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 292
Kokku	14 572

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	69500	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