

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: RR Kinnisvaraarenduse OÜ

registrikood: 10694601

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

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51003

telefon: +372 5064538

e-posti aadress: tammekv@kodu.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Võlad töövõtjatele	8
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Müügitulu	8
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

RR Kinnisvaraarenduse OÜ põhitegevuseks on kinnisvara korrashoid. Juhatus on ühe liikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 013	5 922	2
Kokku käibevarad	6 013	5 922	
Kokku varad	6 013	5 922	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	814	922	3,4
Kokku lühiajalised kohustised	814	922	
Kokku kohustised	814	922	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 443	1 903	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	199	540	
Kokku omakapital	5 199	5 000	
Kokku kohustised ja omakapital	6 013	5 922	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	3 408	3 408	6
Mitmesugused tegevuskulud	-183	-10	7
Tööjõukulud	-3 026	-2 858	8
Ärikasum (kahjum)	199	540	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	199	540	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	199	540	

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 eurodes.

Raamatupidamise aasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2018 kuni 31.12.2018 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 639 eurost ja kasuliku tööaega üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, 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".

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 kohustised

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 20/80. 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 toiminud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku raha	6 013	5 922

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	24	57
Üksikisiku tulumaks	178	71
Sotsiaalmaks	217	118
Töötuskindlustusmaksed	7	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	426	249

Lisa 4 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	143	143
Puhkusetasude kohustis	247	472
Kokku võlad töövõtjatele	390	615

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 557	2 557
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 408	3 408
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 408	3 408
Kokku müügitulu	3 408	3 408
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldusalane tegevus	3 408	3 408
Kokku müügitulu	3 408	3 408

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud	183	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	183	10

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 262	2 136
Sotsiaalmaksud	764	722
Kokku tööjõukulud	3 026	2 858
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.04.2019

RR Kinnisvaraarenduse OÜ (registrikood: 10694601) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI TAMM	Juhatuse liige	24.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 443
Aruandeaasta kasum (kahjum)	199
Kokku	2 642

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 443
Aruandeaasta kasum (kahjum)	199
Kokku	2 642

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3408	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Teaduse ja Kultuuri Sihtasutus Domus Dorpatensis	90007342	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2557 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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