

29. 06. 2005

15^{KK} 46304

2004.a MAJANDUSAASTA ARUANNE

01. jaanuar 2004.a kuni 31. detsember 2004.a

elo

Ettevõtte nimetus **RR Kinnisvaraarenduse OÜ**

Äriregistrikood 10694601

Põhitegevusala: kinnisvara arendus ja hooldus, kinnisvara rentimine ja üürimine, juriidilised-, majandus- ja finantskonsultatsioonid, kinnisvaratehingud

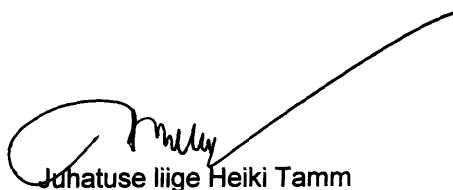
Aadress Raekoja plats 1/Ülikooli 7 Tartu

Telefon 7 441 078

Juhatuse liige Heiki Tamm

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1. Maksenõuded ja -kohustused.....	9
Lisa 2. Hankijatele tasumata arved.....	10
Lisa 3. Klientide ettemaksed ja võlgnevused.....	11
Lisa 4. Osakapital.....	12
Lisa 5. Muud tegevuskulud.....	12
Lisa 6. Muu finantstulu.....	13
Lisa 7. Materiaalne põhivara.....	13
Osanike nimekiri.....	14
Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek.....	15



Juhatuse liige Heiki Tamm

RR Kinnisvaraarenduse OÜ

29-06-2005

.....

Tegevusaruanne

RR Kinnisvaraarenduse OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara arendus ja hooldus ning kinnisvara üürimine.

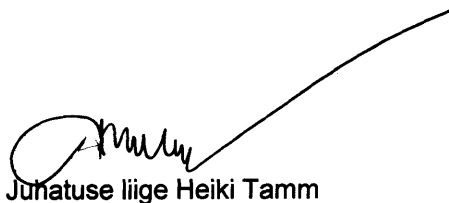
2004. aastal ehitati välja Ülikooli 7 katusekorrus. Lisandus 100 m² büroopinda.

Kasutusele võeti kaks külaliskorterit.

Juhatuses on üks liige - Heiki Tamm

Juhatuselise liikme töötasu oli kokku 16 800 krooni.

Raamatupidamine on kooskõlas EV hea raamatupidamistava nõuetega, aastaaruanne kajastab majandusüksuse finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt.



Juhatuselise liige Heiki Tamm

29 -06- 2005

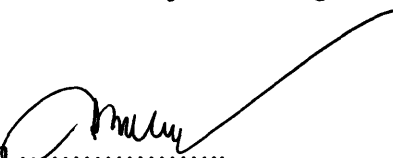
Raamatupidamise aastaaruanne

.....

Juhatuse deklaratsioon

RR Kinnisvaraarenduse OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt RR Kinnisvaraarenduse OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ RR Kinnisvaraarenduse OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Juhatuse liige Heiki Tamm 

29 -06- 2005

RR Kinnisvaraarenduse OÜ

Bilanss seisuga 31.12.2004.a

.....

AKTIVA	Lisa	31.12.2004	31.12.2003
Käibevara			
Raha ja pangakontod		137 691	138 229
Ostjatelt laekumata arved	3	40 780	37 725
Maksude ettemaksed	1	25 365	36 967
Käibevara kokku		203 836	212 921
Põhivara	6	44 959	30 444
Põhivara kulum		14 570	5 590
Põhivara kokku		30 389	24 854
Varad kokku		234 225	237 775

PASSIVA

Lühiajalised kohustused

Võlad hankijatele

Hankijatele tasumata arved	2	28 085	43 088
Maksevõlad	1	7 346	6 728
Viitvõlad		0	5 871

Kokku lühiajalised kohustused 35 431 55 687

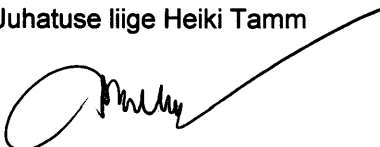
Omakapital

Osakapital	4	40 000	40 000
Eelm.aasta jaotamata kasum		142 088	195 168
Aruande aasta kasum		16 706	-53 080

Omakapital kokku 198 794 182 088

Kohustused ja omakapital kokku 234 225 237 775

Juhatuse liige Heiki Tamm



29 -06- 2005

RR KINNISVARAARENDUSE OÜ

.....

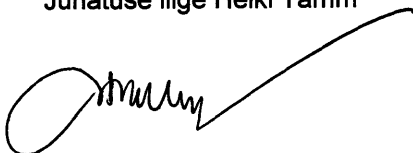
KASUMIARUANNE

01.01.200.-31.12.2004.

	31.12.2004	31.12.2003.
Äritulud		
1. Realiseerimise netokäive	832 351	750 777
2. Muud äritulud	290	122
Kokku äritulud	832 641	750 899

Ärikulud		
3. Kaubad, toore, teenus	738 802	694 947
4. Tööjõu kulud	68 153	104 460
a) töötasu	51 052	75 988
b) sots.maks	16 846	28 046
c) töötuskindlustus	255	426
5. Kulum	8 980	4 573
Kokku ärikulud	815 935	803 980
Ärikasum(-kahjum)	16 706	-53 080
Kasum(kahjum) majandus- tegevusest	16 706	-53 080
Puhaskasum(kahjum)	16 706	-53 080

Juhatuse liige Heiki Tamm



29-06-2005

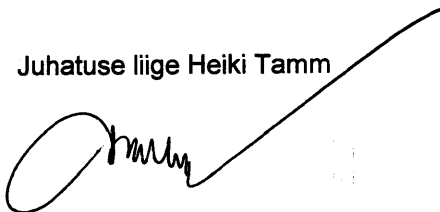
RR Kinnisvaraarenduse OÜ

.....

Rahavoogude aruanne 31. detsember 2004.a

	31.12.2004.	31.12.2003.
Puhaskasum	16 706	-53 080
Kulum	8 980	4 573
Nõuded ostjatele	-3 055	-2 531
Tulevaste per.kulud	11 602	-6 548
Mitmesugused nõuded		
Võlad hankijatele	-15 003	3 475
Maksuvõlad	618	-3 728
Viitvõlad	-5 871	1 050
Rahavood äritegevusest kokku	13 977	-56 789
Rahavood investeerimisest	-14 515	-10 106
Raha muutus	-538	-66 895
Raha	01.01.2004 138 229	
	01.01.2005 <u>137 691</u>	
	-538	

Juhatuse liige Heiki Tamm



29 -06- 2005

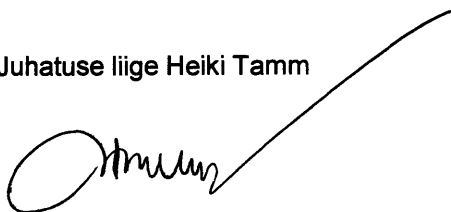
.....

RR Kinnisvaraarenduse OÜ

Omakapitali muutuste aruanne

Omakapital aasta algul kokku					40000	
	Osakapital	Aazhio	Reserv- kapital	Muud reservid	Jaotamata kasum	Tresoor- aktsiad
Eelm.aastate kasum	40000				142 088	
Reservkapital						
Lõppbilanss 31.12.2004.a	40000	0	0	0	16 706	
Omakapital aasta lõpul kokku					198 794	

Juhatuse liige Heiki Tamm



29 -06- 2005

RR Kinnisvaraarenduse OÜ

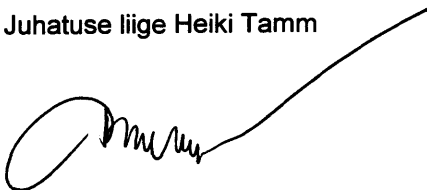
Lisa 1

Maksunõuded ja-kohustused

(kroonides)

Üksikisiku tulumaks	2999
Sotsiaalmaks	4347
Töötuskindlustuse ettemaks	12
Kohustuliku pensionikindl.ettemaks	78
Käibemaksu ettemaks	25 275

Juhatuse liige Heiki Tamm



29 -06- 2005

RR Kinnisvaraarenduse OÜ

Lisa 2

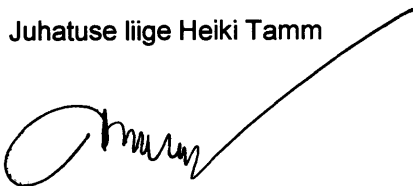
Hankijatele tasumata arved

(kroonides)

RR Kinnisvaraarenduse OÜ võlgnevus seisuga 31.12.2004.a

1. Eesti Energia	23 340,05
2. Tartu Veevõrk	820,35
3. Cleanaway Tartu AS	442,05
4. AS Eesti Telefon	3047,35
5. Tele2	435,85

Juhatuse liige Heiki Tamm



RR Kinnisvaraarenduse OÜ

29 -06- 2005

Lisa 3

.....

Klientide ettemaksed ja võlgnevused

(kroonides)

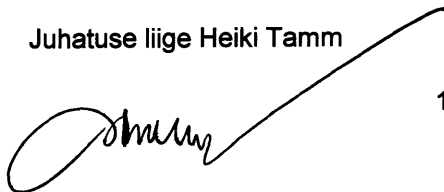
RR Kinnisvaraarenduse OÜ-le võlgu olevad kliendid seisuga 31.12.2004.a

1. Siim Pirnipuu	summas	1345,25
2. Raivo Mändmaa	summas	1642,15
3. Katrin Kaarna	summas	6134,15
4. Marko Kodres	summas	1809,55
5. AS Prikon	summas	25499,55
6. M.Arnaud	summas	1400
7. Põllumajand.regist.	summas	1500
8. Sots.dem.Erakond	summas	1450

Ettemaksed seisuga 31.12.2004.a

1. Heike Sepp	summas	9,00
2. Tiimann, Marge	summas	10,45

Juhatuse liige Heiki Tamm



29 -06- 2005

RR Kinnisvaraarenduse OÜ

Lisa 4

Osakapital

RR Kinnisvaraarenduse OÜ osakapital koosneb ühest ainuosast nimiväärtusega 40 000 krooni. Ainuomanik on SA Domus Dorpatentsis.

Lisa 5.

Muud tegevuskulud

(kroonides)	2 004
Telefon	31 118
Varia, büroo	98 507
Sisustus	11 212
Remondikulu	543 708
Transpordikulu	12 000
Maamaks	11 136
Hooldus, raamatup.	29 880
Pangateenus	1 241
Kokku muud tegevuskulud	738 802

Juhatuse liige Heiki Tamm



29 -06- 2005

RR Kinnisvaraarenduse OÜ

Lisa 6.

Muud finantstulud

(kroonides) 2004

Intressid 290

Kokku muud finantstulud 290

Lisa 7.

Materiaalne põhivara

(kroonides)

Muu mater. põhivara

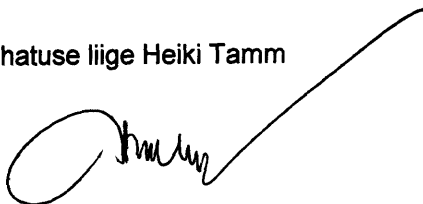
seisuga 01.01.04	30 444
eelm.per.amort.kulu	5 590
soetused	14 515

soetus maksumus	44 959
seisuga 31.12.2004	

Aruandeperioodi	8 980
amortitatsioonikulu	

Jääkväärtus seisuga	30 389
31.12.2004	

Juhatuse liige Heiki Tamm



29 -06- 2005

Tartu Maakohtu Registriosakonnale

Ärinimi RR Kinnisvaraarenduse OÜ
Reg.kood 10694601
Asukoht Raekoja plats 1/Ülikooli 7
51003 Tartu

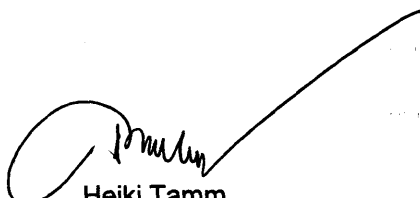
RR Kinnisvaraarenduse OÜ

**Osanike nimekiri 2004 aasta majandusaasta aastaaruande
kinnitamise seisuga**

RR Kinnisvaraarenduse OÜ ainuosanikuks on SA Domus Dorpatensis.

Registrikood 90007342
Aadress Raekoja plats 1/Ülikooli 7 Tartu
Osade arv 1
Osa nimiväärtus 40 000

Tartus, 15. juuni 2005


Heiki Tamm
juhatuse liige

RR Kinnisvaraarenduse OÜ

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

29-06-2005

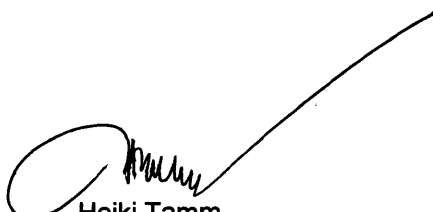
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

RR Kinnisvaraarenduse OÜ vaba omakapital seisuga 31.12.2004 oli järgmine:

Eelmiste perioodide kasumi jääk 2003.a lõpus	142 088 krooni
2004.a. aruandeaasta kasum	16 706 krooni
Jaotamiskõlblik kasum kokku	158 794 krooni

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

Vaba omakapital peale aastaaaruande kinnitamist on 158 794 krooni.



Heiki Tamm
juhatuse liige