

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: RR Kinnisvaraarenduse OÜ

registrikood: 10694601

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

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 51003

telefon: +372 5064538

e-posti aadress: tammekv@kodu.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 772	4 405	2
Kokku käibevara	4 772	4 405	
Kokku varad	4 772	4 405	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 040	1 032	3
Kokku lühiajalised kohustused	1 040	1 032	
Kokku kohustused	1 040	1 032	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	816	424	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	359	392	
Kokku omakapital	3 732	3 373	
Kokku kohustused ja omakapital	4 772	4 405	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	3 408	4 083	6
Mitmesugused tegevuskulud	-10	-10	7
Tööjõukulud	-3 039	-3 681	8
Kokku ärikasum (-kahjum)	359	392	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	359	392	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	359	392	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	359	392
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	18
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8	-365
Kokku rahavood äritegevusest	367	45
Kokku rahavood	367	45
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 405	4 360
Raha ja raha ekvivalentide muutus	367	45
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 772	4 405

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 557	424	2 981
Aruandeaasta kasum (kahjum)		392	392
31.12.2013	2 557	816	3 373
Aruandeaasta kasum (kahjum)		359	359
31.12.2014	2 557	1 175	3 732

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 01.01.2014 kuni 31.12.2014 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 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 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 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	4 772	4 405

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	166	53
Üksikisiku tulumaks	99	137
Sotsiaalmaks	158	222
Töötuskindlustusmaksed	4	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	427	419

Lisa 4 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	141	141
Puhkusetasude kohustus	472	472
Kokku võlad töövõtjatele	613	613

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 557	2 557
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 408	4 083
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 408	4 083
Kokku müügitulu	3 408	4 083
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldusalane tegevus	3 408	4 083
Kokku müügitulu	3 408	4 083

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Muud	10	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10	10

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	2 268	2 737
Sotsiaalmaksud	771	944
Kokku tööjõukulud	3 039	3 681
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
sõiduauto kompensatsioon	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2015

RR Kinnisvaraarenduse OÜ (registrikood: 10694601) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI TAMM	Juhatuse liige	27.05.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	816
Aruandeaasta kasum (kahjum)	359
Kokku	1 175

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	816
Aruandeaasta kasum (kahjum)	359
Kokku	1 175

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

Sidevahendid

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