

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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

postisihnumber: 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 tegevuseks on kinnisvara korrashoid. Juhatus on ühe liikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 922	5 391	2
Kokku käibevarad	5 922	5 391	
Kokku varad	5 922	5 391	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	922	931	3,4
Kokku lühiajalised kohustised	922	931	
Kokku kohustised	922	931	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 903	1 536	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	540	367	
Kokku omakapital	5 000	4 460	
Kokku kohustised ja omakapital	5 922	5 391	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	3 408	3 408	6
Mitmesugused tegevuskulud	-10	-15	7
Tööjõukulud	-2 858	-3 026	8
Ärikasum (kahjum)	540	367	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	540	367	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	540	367	

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 01.01.2017 kuni 31.12.2017 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 nüüdiseväärtus 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Kokku raha	5 922	5 391

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	57	57
Üksikisiku tulumaks	71	97
Sotsiaalmaks	118	158
Töötuskindlustusmaksed	3	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	249	317

Lisa 4 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	143	142
Puhkusetasude kohustis	472	472
Kokku võlad töövõtjatele	615	614

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 557	2 557
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
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)

	2017	2016
Muud	10	15
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10	15

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	2 136	2 262
Sotsiaalmaksud	722	764
Kokku tööjõukulud	2 858	3 026
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: 22.04.2018

RR Kinnisvaraarenduse OÜ (registrikood: 10694601) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI TAMM	Juhatuse liige	06.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 903
Aruandeaasta kasum (kahjum)	540
Kokku	2 443

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 903
Aruandeaasta kasum (kahjum)	540
Kokku	2 443

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