

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing RKK Kauplus

registrikood: 10342575

tänavatalu nimi, Tatari tn 64

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10134

telefon: +372 5031963

faks:

e-posti aadress: ellipskv@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 6 Muud nõuded	8
Lisa 7 Laenunõuded	9
Lisa 8 Laenukohustised	9
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 10 Võlad tarnijatele	10
Lisa 11 Muud võlad	10
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 13 Osakapital	11
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 15 Intressikulud	11
Lisa 16 Intressitulud	11
Lisa 17 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ RKK Kauplus tegevusalaks on kinnisvaraga seotud tehingud.

OÜ RKK Kauplus jätkuvaks tegevuseks on kinnisvaraturu tundma õppimine ja ruumide leidmine renditeenuse osutamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 661	19 872	2
Nõuded ja ettemaksed	278 678	228 439	3
Kokku käibevarad	287 339	248 311	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	572 800	572 800	5
Nõuded ja ettemaksed	564 415	656 999	3
Kokku põhivarad	1 137 215	1 229 799	
Kokku varad	1 424 554	1 478 110	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	62 968	8
Võlad ja ettemaksed	0	47 945	9
Kokku lühiajalised kohustised	0	110 913	
Kokku kohustised	0	110 913	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 390	6 390	13
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 403 918	1 351 608	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 607	8 560	
Kokku omakapital	1 424 554	1 367 197	
Kokku kohustised ja omakapital	1 424 554	1 478 110	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-1 221	-2 655	15
Ärikasum (kahjum)	-1 221	-2 655	
Intressitulud	14 828	15 410	18
Intressikulud	0	-4 195	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 607	8 560	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 607	8 560	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ RKK Kauplus 2022.aasta raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, OÜ RKK Kauplus finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et OÜ RKK Kauplus on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui OÜ RKK Kauplus kaotab õigusetinantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiused pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate kajastatakse OÜ RKK Kauplus tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (st nominaalväärtus, millest on lahutatud vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1500.00

Finantskohustised

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- tasuda taisele osapoolale raha või muid finantsvarasid (nt. kohustus tarnijate ees);
- vahetada teise osapoolaga finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt. negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud kohustuse eest makstava tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Müügitulu kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Äritulud ja -kulud on saldeerimata. Tulude ja kulude summa, mis on tekkinud ühest ja samasest tehingust seisnes 0 eurot.

Kasumiaruanne

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud I skeemi. Nii kasumiaruandes kui lisades, milles on avalikustatud selgitused kasumiaruande kirjete kohta, on tulud kajastatu positiivsete ja kulud negatiivsete (st miinusmärgiga) summadena.

Seotud osapooled

RKK Kauplus OÜ sooritas järgmisi tehinguid seotud osapooltega:

RKK Kauplus OÜ, Ellips Kinnisvara OÜ, ANVA Capital SIA ja ENCOM Capital SIA omavad ühiselt omanikke.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	8 623	12 496
Arvelduskontod	38	7 376
Kokku raha	8 661	19 872

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	7 975	7 975		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	703	703		4
Laenunõuded	697 683	270 000	427 683	7
Muud nõuded	136 732		136 732	6
Intressinõuded	136 732		136 732	
Kokku nõuded ja ettemaksed	843 093	278 678	564 415	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	7 975	7 975		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	464	464		4
Laenunõuded	550 048	220 000	330 048	7
Muud nõuded	326 951		326 951	6
Intressinõuded	326 951		326 951	
Kokku nõuded ja ettemaksed	885 438	228 439	656 999	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	703	464
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	703	464

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	572 800	572 800
31.12.2021	572 800	572 800
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	572 800	572 800
31.12.2022	572 800	572 800

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2022	1 - 5 aasta jooksul	Lisa nr
Intressinõuded	136 732	136 732	3
Kokku muud nõuded	136 732	136 732	
	31.12.2021	1 - 5 aasta jooksul	Lisa nr
Intressinõuded	326 951	326 951	3
Kokku muud nõuded	326 951	326 951	

Lisa 7 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Seotud osapooled	149 750		149 750	4%	EUR	31.12.2025	
Seotud osapooled	187 933		187 933	4%	EUR	31.12.2025	
Seotud osapooled	90 000		90 000	2,5%	EUR	31.12.2026	
Seotud osapooled	270 000	270 000		4%	EUR	30.04.2023	
Laenunõuded	697 683	270 000	427 683				19

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Seotud osapooled	144 750		144 750	4%	EUR	31.12.2023	
Seotud osapooled	95 298		95 298	4%	EUR	31.12.2023	
Seotud osapooled	90 000		90 000	2,5%	EUR	31.12.2026	
Seotud osapooled	220 000	220 000		3%	EUR	31.01.2022	
Laenunõuded	550 048	220 000	330 048				19

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud osapooled	62 968	62 968			4%	EUR	19.09.2022	19
Lühiajalised laenud kokku	62 968	62 968						
Laenukohustised kokku	62 968	62 968						

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	0		11
Intressivõlad	0		
Dividendivõlad	0		
Muud viitvõlad	0		
Kokku võlad ja ettemaksed	0		

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	0		
Muud võlad	47 945	47 945	11
Intressivõlad	4 195	4 195	
Dividendivõlad	43 750	43 750	
Kokku võlad ja ettemaksed	47 945	47 945	

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Jooksev võlgnevus tarnijatele teenuse eest		0
Kokku võlad tarnijatele		0

Lisa 11 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Intressivõlad	0		
Dividendivõlad	0		
Muud viitvõlad	0		
Kokku muud võlad	0		9

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Intressivõlad	4 195	4 195	
Seotud osapooled	4 195	4 195	
Dividendivõlad	43 750	43 750	
Dividendivõlad	35 000	35 000	
Tulumaks dividendist	8 750	8 750	
Kokku muud võlad	47 945	47 945	9

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 063 144	1 020 126
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	354 381	340 042
Kokku tingimuslikud kohustised	1 417 525	1 360 168

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	6 390	6 390
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	-1 200	-1 200
Õigusabi	0	0
Väikevahendite kulud	0	-1 416
Pangateenused	-21	-39
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 221	-2 655

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	0	-4 195
Kokku intressikulud	0	-4 195

Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Intressitulu hoiustelt	2	0	
Intressitulu laenudelt	14 826	15 410	19
Kokku intressitulud	14 828	15 410	

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	62 968	
Kokku laenukohustised	0	62 968	8

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenu	Antud laenu tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	656 782	197 298	524 032	330 048	15 246	18
Kokku antud laenu	656 782	197 298	524 032	330 048	15 246	18

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenu	Antud laenu tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	330 048	368 268	633	697 683	14 826	
Kokku antud laenu	330 048	368 268	633	697 683	14 826	7

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenu	Saadud laenu tagasimaksed	31.12.2021	Lisa nr
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	84 972	62 968	84 972	62 968	
Kokku laenukohustised	84 972	62 968	84 972	62 968	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenu tagasimaksed	31.12.2022	Lisa nr
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	62 968	62 968	0	
Kokku laenukohustised	62 968	62 968	0	8

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2023

Osaühing RKK Kauplus (registrikood: 10342575) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI ENNUS	Juhatuse liige	14.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 403 918
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 607
Kokku	1 417 525
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 417 525
Kokku	1 417 525

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 403 918
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 607
Kokku	1 417 525
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 417 525
Kokku	1 417 525

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Valeri Maijorov	36908120276	Tallinn, Harju maakond, Eesti	3195 EUR (Lihtomand)
Andrei Ennus	36311020341		3195 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6525780
Faks	+372 6525780
E-posti aadress	ellipskv@gmail.com