

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Osaühing RKK Kauplus

**registrikood:** 10342575

**tänava/talu nimi,** Tatari tn 64

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 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 Muud nõuded	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Võlad tarnijatele	10
Lisa 9 Muud võlad	10
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 11 Osakapital	10
Lisa 12 Müügitulu	11
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 14 Muud ärikulud	11
Lisa 15 Intressikulud	11
Lisa 16 Intressitulud	12
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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 459	1 304	2
Nõuded ja ettemaksud	9 052	3 509	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>20 511</b>	<b>4 813</b>	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	1 709 227	1 835 471	3
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>1 709 227</b>	<b>1 835 471</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>1 729 738</b>	<b>1 840 284</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	767	900	7
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>767</b>	<b>900</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	180 072	417 082	6
Võlad ja ettemaksud	37 015	100 457	7
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>217 087</b>	<b>517 539</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>217 854</b>	<b>518 439</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 390	6 390	11
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 314 816	1 125 408	10
Aruandeaasta kasum (kahjum)	190 039	189 408	10
<b>Kokku omakapital</b>	<b>1 511 884</b>	<b>1 321 845</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>1 729 738</b>	<b>1 840 284</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	4 842	9 203	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 680	-24	13
Muud ärikulud	-1	-7	15
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>3 161</b>	<b>9 172</b>	
Intressitulud	223 893	221 419	17
Intressikulud	-37 015	-41 183	16
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>190 039</b>	<b>189 408</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>190 039</b>	<b>189 408</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ RKK Kauplus 2019.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 osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

### Raha

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

### Nõuded ja ettemaksud

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** 1000.00

### Finantskohustised

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- tasuda taisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt. kohustus tarnijate ees);

- vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt. negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid).

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

Müügitudulu kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitudulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärsetl 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 2336 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	8 182	632
Arvelduskontod	3 277	672
<b>Kokku raha</b>	<b>11 459</b>	<b>1 304</b>

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	8 896	8 896		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	156	156		4
Muud nõuded	1 709 227		1 709 227	5
Laenuõuded	1 428 782		1 428 782	
Intressinõuded	280 445		280 445	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>1 718 279</b>	<b>9 052</b>	<b>1 709 227</b>	
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 509	3 509		
Ostjatelt laekumata arved	3 509	3 509		
Muud nõuded	1 835 471		1 835 471	5
Laenuõuded	1 476 123		1 476 123	
Intressinõuded	359 348		359 348	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>1 838 980</b>	<b>3 509</b>	<b>1 835 471</b>	

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	156	164
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>156</b>	<b>164</b>

## Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Laenunõuded	1 428 782	1 428 782				
Seotud osapooled	1 290 032	1 290 032	15%	EUR	31.12.2021	
Seotud osapooled	138 750	138 750	15%	EUR	31.12.2021	
Intressinõuded	280 445	280 445				
Seotud osapooled	280 445	280 445				
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>1 709 227</b>	<b>1 709 227</b>				<b>3</b>

  

	31.12.2018	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Laenunõuded	1 476 123	1 476 123				
Seotud osapooled	138 750	138 750	15%	EUR	31.12.2019	
Seotud osapooled	1 337 373	1 337 373	15%	EUR	31.12.2020	
Intressinõuded	359 348	359 348				
Seotud osapooled	359 348	359 348				
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>1 835 471</b>	<b>1 835 471</b>				<b>3</b>



## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised võlakirjad								
Seotud osapooled	180 072		180 072		12%	EUR	31.12.2021	18
<b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b>	180 072		180 072					
<b>Laenukohustised kokku</b>	180 072		180 072					

  

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooled	327 382		327 382		12%	EUR	31.12.2021	
Seotud osapooled	89 700		89 700		intressivaba	EUR	31.12.2021	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	417 082		417 082					
<b>Laenukohustised kokku</b>	417 082		417 082					

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud võlad	37 015		37 015	
Intressivõlad	37 015		37 015	
Saadud ettemaksed	767	767		
Muud saadud ettemaksed	767	767		
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>37 782</b>	<b>767</b>	<b>37 015</b>	

  

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	736	736		8
Maksuvõlad	164	164		4
Muud võlad	99 690		99 690	
Intressivõlad	99 690		99 690	
Saadud ettemaksed	767	767		
Muud saadud ettemaksed	767	767		
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>101 357</b>	<b>900</b>	<b>100 457</b>	

**Lisa 8 Võlad tarnijatele**

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Jooksev võlgnevus tarnijatele teenuse eest	0	736
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>0</b>	<b>736</b>

**Lisa 9 Muud võlad**

(eurodes)

	31.12.2019	1 - 5 aasta jooksul
Intressivõlad	37 015	37 015
<b>Kokku muud võlad</b>	<b>37 015</b>	<b>37 015</b>
	31.12.2018	1 - 5 aasta jooksul
Intressivõlad	99 690	99 690
<b>Kokku muud võlad</b>	<b>99 690</b>	<b>99 690</b>

**Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad**

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 128 641	986 112
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	376 214	328 704
<b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>	<b>1 504 855</b>	<b>1 314 816</b>

**Lisa 11 Osakapital**

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	6 390	6 390
Osade arv (tk)	2	2

## Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 842	9 203
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>4 842</b>	<b>9 203</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>4 842</b>	<b>9 203</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara ürileandmine	4 842	9 203
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>4 842</b>	<b>9 203</b>

## Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	500	0
<b>Energia</b>	<b>292</b>	<b>0</b>
Elektrienergia	292	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	475	0
Õigusabi	165	0
Majanduskulud	219	0
Pangateenused	29	24
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>1 680</b>	<b>24</b>

## Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	-1	-7
<b>Kokku muud ärikulud</b>	<b>-1</b>	<b>-7</b>

## Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-37 015	-41 183
<b>Kokku intressikulud</b>	<b>-37 015</b>	<b>-41 183</b>

## Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulu laenudelt	223 893	221 419
<b>Kokku intressitulud</b>	<b>223 893</b>	<b>221 419</b>

## Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 709 227	180 072	1 835 471	417 082

### Laenud

2019	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Seotud osapooled			89 700		intressivaba	EUR	
Seotud osapooled			147 310	99 690	12%	EUR	31.12.2021
Seotud osapooled	47 341	289 659			15%	EUR	31.12.2021
Seotud osapooled		10 000			15%	EUR	31.12.2021

2018	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Seotud osapooled			28 600		intressivaba	EUR	31.12.2021
Seotud osapooled		6 850	37 400	10 000	12%	EUR	31.12.2021
Seotud osapooled	60 000				15%	EUR	31.12.2021

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.10.2020

**Osaühing RKK Kauplus (registrikood: 10342575) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI ENNUS	Juhatuse liige	26.10.2020

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 314 816
Aruandeaasta kasum (kahjum)	190 039
<b>Kokku</b>	<b>1 504 855</b>
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 404 855
<b>Kokku</b>	<b>1 504 855</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 314 816
Aruandeaasta kasum (kahjum)	190 039
<b>Kokku</b>	<b>1 504 855</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4842	100.00%	Jah

## 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