

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing RKK Kauplus

registrikood: 10342575

tänava/talu nimi, Tatari tn 64

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10134

telefon: +372 5031963

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	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	10
Lisa 9 Muud võlad	10
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 11 Osakapital	11
Lisa 12 Müügitulu	11
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 14 Muud ärikulud	12
Lisa 15 Intressikulud	12
Lisa 16 Intressitulud	12
Lisa 17 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 304	2 465	2
Nõuded ja ettemaksed	3 509	1 856	3
Kokku käibevarad	4 813	4 321	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 835 471	1 674 053	3
Kokku põhivarad	1 835 471	1 674 053	
Kokku varad	1 840 284	1 678 374	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	900	430	7
Kokku lühiajalised kohustised	900	430	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	417 082	476 232	6
Võlad ja ettemaksed	100 457	69 275	7
Kokku pikaajalised kohustised	517 539	545 507	
Kokku kohustised	518 439	545 937	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 390	6 390	11
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 125 408	933 987	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	189 408	191 421	
Kokku omakapital	1 321 845	1 132 437	
Kokku kohustised ja omakapital	1 840 284	1 678 374	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	9 203	9 203	12
Mitmesugused tegevuskulud	-24	-1 540	13
Muud ärikulud	-7	0	15
Ärikasum (kahjum)	9 172	7 663	
Intressitulud	221 419	229 565	17
Intressikulud	-41 183	-45 807	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	189 408	191 421	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	189 408	191 421	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ RKK Kauplus 2018.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 1000.00

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 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

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 4342 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	632	632
Arvelduskontod	672	1 833
Kokku raha	1 304	2 465

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud 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
Laenunõuded	1 476 123		1 476 123	
Intressinõuded	359 348		359 348	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 838 980	3 509	1 835 471	18

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 856	1 856		
Ostjatelt laekumata arved	1 856	1 856		
Muud nõuded	1 674 053		1 674 053	5
Laenunõuded	1 476 123		1 476 123	
Intressinõuded	197 930		197 930	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 675 909	1 856	1 674 053	18

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	164	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	164	14

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
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			
Kokku muud nõuded	1 835 471	1 835 471			

	31.12.2017	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
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	197 930	197 930			
Seotud osapooled	197 930	197 930			
Kokku muud nõuded	1 674 053	1 674 053			

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	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	18
Seotud osapooled	89 700		89 700		intressivaba	EUR	31.12.2021	18
Pikaajalised laenud kokku	417 082		417 082					
Laenukohustised kokku	417 082		417 082					18

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooled	357 932		357 932		12%	EUR	31.12.2021	18
Seotud osapooled	118 300		118 300		intressivaba	EUR	31.12.2021	18
Pikaajalised laenud kokku	476 232		476 232					
Laenukohustised kokku	476 232		476 232					18

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud 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	9
Intressivõlad	99 690		99 690	
Saadud ettemaksed	767		767	
Muud saadud ettemaksed	767		767	
Kokku võlad ja ettemaksed	101 357	900	100 457	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	416	416		8
Maksuvõlad	14	14		4
Muud võlad	68 508		68 508	9
Intressivõlad	68 508		68 508	
Saadud ettemaksed	767		767	
Muud saadud ettemaksed	767		767	
Kokku võlad ja ettemaksed	69 705	430	69 275	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Jooksev võlgnevus tarnijatele teenuse eest	736	416	7
Kokku võlad tarnijatele	736	416	

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2018	1 - 5 aasta jooksul	Lisa nr
Intressivõlad	99 690	99 690	7
Kokku muud võlad	99 690	99 690	

	31.12.2017	1 - 5 aasta jooksul	Lisa nr
Intressivõlad	68 508	68 508	7
Kokku muud võlad	68 508	68 508	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid		844 056
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt		281 352
Kokku tingimuslikud kohustised		1 125 408

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	6 390	6 390
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 203	9 203
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 203	9 203
Kokku müügitulu	9 203	9 203
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara ürileandmine	9 203	9 203
Kokku müügitulu	9 203	9 203

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Väikevahendite kulud	0	1 505
Pangateenused	24	35
Kokku mitmesugused tegevuskulud	24	1 540

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	7	0
Kokku muud ärikulud	7	0

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-41 183	-45 807
Kokku intressikulud	-41 183	-45 807

Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu laenudelt	221 419	229 565
Kokku intressitulud	221 419	229 565

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 835 471	417 082	1 674 053	476 232

2018	Saadud laenude tagasimaksed	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				
Seotud osapooled				
Seotud osapooled				

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	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				99 950	intressivaba	EUR	31.12.2021
Seotud osapooled	26 700				15%	EUR	31.12.2019
Seotud osapooled	215 489	132 000			15%	EUR	31.12.2020
Seotud osapooled			65 600	64 190	12%	EUR	31.12.2021

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2019

Osaühing RKK Kauplus (registrikood: 10342575) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI ENNUS	Juhatuse liige	07.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 125 408
Aruandeaasta kasum (kahjum)	189 408
Kokku	1 314 816
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 314 816
Kokku	1 314 816

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 125 408
Aruandeaasta kasum (kahjum)	189 408
Kokku	1 314 816
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 314 816
Kokku	1 314 816

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9203	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