

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing RKK Kauplus

registrikood: 10342575

tänava/talu nimi, Sõpruse pst. 225/227.

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13414

telefon: +372 6525780

faks: +372 6525780

e-posti aadress: luvitalr@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 10 Võlad tarnijatele	12
Lisa 11 Saadud ettemaksed	12
Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 13 Osakapital	13
Lisa 14 Müügitulu	13
Lisa 15 Muud äritulud	13
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 18 Tööjõukulud	14
Lisa 19 Muud ärikulud	14
Lisa 20 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 21 Seotud osapooled	15
Lisa 22 Rahavoogude aruande oluliste kirjete selgitus	16

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

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ-i RKK Kauplus 2011.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.
Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
3. kõik aastaaruande koostamisperioodil selgunud olulised asjaolud on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4. OÜ RKK Kauplus on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Tallinn, 15.05.2012.a.

Andrei Ennus juhatuse liige

Valeri Maijorov juhatuse liige

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 207	21 277	2
Nõuded ja ettemaksed	26 831	70 045	3
Kokku käibevara	29 038	91 322	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	2 001	0	4
Nõuded ja ettemaksed	150 000	0	3
Kokku põhivara	152 001	0	
Kokku varad	181 039	91 322	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	77 000	0	7
Võlad ja ettemaksed	311	613	8
Kokku lühiajalised kohustused	77 311	613	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	767	767	8
Kokku pikaajalised kohustused	767	767	
Kokku kohustused	78 078	1 380	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 390	6 391	13
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	82 913	71 437	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 019	11 475	
Kokku omakapital	102 961	89 942	
Kokku kohustused ja omakapital	181 039	91 322	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	86 703	6 711	14
Muud äritulud	28	0	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-76 880	0	16
Mitmesugused tegevuskulud	-353	-1 719	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-360	
Muud ärikulud	-2	-5	19
Ärikasum (kahjum)	9 496	4 627	
Finantstulud ja -kulud	3 523	6 848	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 019	11 475	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 019	11 475	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	9 496	4 627	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	360	
Kokku korrigeerimised	0	360	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	598	5 764	22
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-442	952	22
Kokku rahavood äritegevusest	9 652	11 703	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-2 001	0	4
Antud laenud	-174 790	-4 842	3
Antud laenude tagasimaksed	62 599	1 758	3
Laekunud intressid	9 146	0	20
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-105 046	-3 084	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	77 000	0	7
Makstud intressid	-676	0	20
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	76 324	0	
Kokku rahavood	-19 070	8 619	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 277	12 658	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-19 070	8 619	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 207	21 277	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	6 391	639	71 437	78 467
Aruandeaasta kasum (kahjum)			11 475	11 475
31.12.2010	6 391	639	82 912	89 942
Aruandeaasta kasum (kahjum)			13 019	13 019
Muud muutused omakapitalis	-1		1	0
31.12.2011	6 390	639	95 932	102 961

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ RKK Kauplus 2011.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tuginev rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

31.12.2011.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ RKK Kauplus finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

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 õiguse finantsvarast 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.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalisi finantsinvesteeringuid, välja arvatud pikaajalisi finantsinvesteeringuid muud ettevõtjate osadesse, kajastatakse soetusmaksumuses (IVA Capital SIA 2001euro).

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.

Finantskohustused

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- tasuda teisele osapoolale raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees);

- vahetada teise osapoollega 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.

Seotud osapooled

RKK Kauplus OÜ sooritas järgmisi tehinguid seotud osapooltega:

RKK Kauplus OÜ, Ellips Kinnisvara OÜ ja Luvital OÜ omavad ühiselt omanikke.

RKK Kauplus omab osa IVA Capital SIA.

Rendiperioodi jooksul saadavad maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulud

Müügitulu kajastatakse siis, kui kõik 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.

Tulud ja kulud mis on tekkinud ühest ja samasest tehingust näidatakse ära kasumiaruandes netosummas, äritulud ja -kulud on saldeerimata.

Tulude ja kulude summa, mis on tekkinud ühest ja samasest tehingust seisnes 3497 euro.

Kasumiaruanne

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

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse raamatupidamiskohustuslase aruandeperioodi laekumisi ja väljamaksed rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	2	20 358
Arvelduskontod	2 205	919
Kokku raha	2 207	21 277

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	598	
Ostjatelt laekumata arved	0	598	
Muud nõuded	176 831	69 447	5
Laenunõuded	174 790	62 599	
Intressinõuded	2 041	6 848	
Kokku nõuded ja ettemaksed	176 831	70 045	

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	Lisa nr
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	2 001	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	2 001	6

OÜ RKK Kauplus omandatud osaluse IVA Capital SIA.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	174 790	24 790	150 000		3
Intressinõuded	2 041	2 041			20
Kokku muud nõuded	176 831	26 831	150 000		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	62 599	62 599			3
Intressinõuded	6 848	6 848			20
Kokku muud nõuded	69 447	69 447			

Nõude loovutamise leping, 24790 euro. Intressimäär aastast: 5% (401 euro).

Alusvaluuta: EUR

Väljaantud laenude tagasimaksete lõpptähtaeg: 01.11.2012.a.

Antud laenud: IVA Capital SIA 150000 euro.

Väljaantud laenude intressimäärad aastast: 6% (1609 euro).

Väljaantud laenude alusvaluuta: EUR

Väljaantud laenude tagasimaksete lõpptähtaeg: 31.12.2013.a.

Lisa 6 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku	Lisa nr
	Muud		
Soetamine	2 001	2 001	21
31.12.2011	2 001	2 001	

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud osapooled	77 000	77 000			9	EUR	31.12.2012	21
Lühiajalised laenud kokku	77 000	77 000						
Laenukohustused kokku	77 000	77 000						

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	146	597	10
Maksuvõlad	165	16	9
Saadud ettemaksed	767	767	11
Kokku võlad ja ettemaksed	1 078	1 380	

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	165	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	165	16

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Jooksev võlgnevus tarnijatele teenuse eest	146	597	
Kokku võlad tarnijatele	146	597	8

Lisa 11 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Ostjate ettemaksed rendimakse eest	767	767	8
Kokku saadud ettemaksed	767	767	

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	75 786	65 501
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	20 146	17 412
Kokku tingimuslikud kohustused	95 932	82 913

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	6 390	6 391
Osade arv (tk)	2	2
Seisuga 31.12.2011 moodustavad osade nimiväärtused vastavalt 3195 eurot ja 3195 eurot. Seoses euro kasutusele võtmisega vähendada -1 euro võrra osakapitali väärtust. Osakapitali vähenemise arvelt suureneb eelmiste aastate kasum.		

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	86 703	6 711
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	86 703	6 711
Kokku müügitulu	86 703	6 711
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara ürileandmine	9 203	6 711
Muud teenindus		
Ostetud kaupade müük	77 500	0
Kokku müügitulu	86 703	6 711

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2011
Kasum valuutakursi muutustest	28
Kokku muud äritulud	28

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	76 880
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	76 880

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	0	1 485
Elektrienergia	0	1 485
Riigilõiv	197	0
Majanduskulud	0	227
Pangateenused	156	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	353	1 719

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ RKK Kaupluse juhatus koosneb kahest liikmest ja neile töötasu ei ole väljamakstud.

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	2	5
Kokku muud ärikulud	2	5

Lisa 20 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	4 339	6 848
Intressitulu hoiustelt	31	0
Intressitulu laenudelt	4 308	6 848
Intressikulud	-816	0
Intressikulu laenudelt	-816	0
Kokku finantstulud ja -kulud	3 523	6 848

Rahavoogude aruanne:

6848+2298=9146 (laekunud intressid),

4339-2298=2041 (maksmata laenuintressid, lisa 22),

816-140(maksmata intressid, lisa 22)=676 (makstud intressid).

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010
	Nõuded	Kohustused	Nõuded
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	151 609	77 816	69 447

	2010
	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 342

RKK Kauplus OÜ, Ellips Kinnisvara OÜ ja Luvital OÜ omavad ühiselt omanikke.

RKK Kauplus OÜ omab osa IVA Capital SIA. lisa 6

RKK Kauplus OÜ võttis laenu 2011. aasta jooksul: Ellips Kinnisvara OÜ 77000 euro (lisa 7), intressimäär 9% (816 euro).

RKK Kauplus OÜ tagastatud 2011. aasta jooksul: 62599 euro (laen 2010a.) ja intress 6848 euro (lisa 3).

Kõik tehingud on toimunud turuhinna alusel.

Lisa 22 Rahavoogude aruande oluliste kirjete selgitus
(eurodes)

Olulised kirjed	Summa	Selgitus
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	598	Nõuded ja ettemaksed 43214
		<i>korrigeerimine: laekunud laenuintressid lisa 20</i> -6848
		<i>korrigeerimine: antud lüh.laenud lisa 5</i> 24790
		<i>korrigeerimine: saadud lüh.laenud lisa 3</i> -62599
		<i>korrigeerimine: maksmata laenuintressid lisa 20</i> 2041
Äritegevusega seotud kohustuste	-442	Võlad ja ettemaksed -302
		<i>korrigeerimine: maksmata laenuintressid</i> -140

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing RKK Kauplus (registrikood: 10342575) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI ENNUS	Juhatuse liige	18.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	82 913
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 019
Kokku	95 932

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	82 913
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 019
Kokku	95 932

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	77500	89.39%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9203	10.61%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6525780
Faks	+372 6525780
E-posti aadress	luvitalr@hotmail.ee