

Majandusaasta aruanne

OÜ ROPKA KVH

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2007

Äriregistri kood 10299610
Aadress: Pliiatsi 7, Tartu 51011
Telefon: 5049876
Elektronpost Ropka.kvh@neti.ee
Põhitegevusala Kinnisvara haldamine, hooldamine
Tegevjuht Eke Nurm

Lisatud dokumendid 1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Osanike nimekiri

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne [<i>SKEEM 2</i>]	6
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9,10,11
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Varud	12
Lisa 5 Materiaalne põhivara	13
Lisa 6 Laenukohustused	13
Lisa 7 Maksud	14
Lisa 8 Lühiajalised ja pikaajalised võlad	14
Allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele	15
1. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	16
2.OSANIKE NIMEKIRI	17

TEGEVUSARUANNE

OÜ Ropka KVH põhitegevuseks 2007.aastal oli haldus-ja hooldusteenuste pakkumine kortermajadele ja kinnistutele. Vähesemal määral tegeleti ka soojustehniliste seadmete müügiga, paigaldusega ja soojustehniliste süsteemide väljaehitamisega. Jätkuvalt tegeleti ka internetiühenduse müümisega.

2007.aasta lõpuks oli ettevõttel 28 hallatavat elamut, 2008.aastal on plaanis suurendada hallatavate korterelamute arvu veelgi. Kuna põhiliseks tegevussuunaks on elamute haldamine ja hooldamine, on 2008.aastal plaanis investeerida tänapäevaste tehniliste seadmete soetamisse.

2007.aasta lõpuks oli Ropka KVH OÜ töötajate arv 4. 2007.aastal võib tekkida täiendav vajadus kuni 6 töötaja järele. Juhatus liige on aktiivselt tegev ettevõtte igapäevatöös.

OÜ Ropka KVH juhatus on üheliikmeline ja juhatuse liige sai aruandeaasta jooksul tasu 116 000 EEK.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Ropka KVH juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aastaaruande koostamispäeva 15.06.2008 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on OÜ Ropka KVH jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2007.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tartus, 15.juunil, 2008.a

Juhatus liige
Eke Nurm

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	538 509	408 234
Nõuded ja ettemaksed	3	937 519	704 965
Varud	4	4 750	78 498
Käibevara kokku		1 480 778	1 191 697
Põhivara			
Materiaalne põhivara	5	1 438 006	590 549
Põhivara kokku		1 438 006	590 549
AKTIVA (VARAD) KOKKU		2 918 784	1 782 246
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6	259 979	90 729
Võlad ja ettemaksed	7,8	650 743	531 263
Lühiajalised kohustused kokku		910 722	621 992
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	6	1 012 443	331 926
Muud pikaajalised võlad	8	542 502	528 207
Pikaajalised kohustused kokku		1 554 945	860 133
KOHUSTUSED KOKKU		2 465 667	1 482 125
OMAKAPITAL			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		256 121	83 145
Aruandeaasta kasum (kahjum)		152 996	172 976
OMAKAPITAL KOKKU		453 117	300 121
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		2 918 784	1 782 246

Kasumiaruanne [SKEEM 2]
(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu		6 814 901	3 706 516
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu		-5 494 095	-2 916 019
Brutokasum		1 320 806	790 497
Turustuskulud		-11286	-16 316
Üldhalduskulud		-1042619	-578 968
Muud äritulud		753	4 933
Muud ärikulud		-21665	-25
Ärikasum (-kahjum)		245 989	200 121
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-94065	-26 342
Muud finantstulud ja -kulud		1072	-803
Finantstulud ja -kulud kokku		-92 993	-27 145
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		152 996	172 976
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		152 996	172 976

Rahavoogude aruanne [\[alustades ärikasumist\]](#)

(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		245 989	200 121
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	393 343	140 534
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-232 554	-267 775
Varude muutus		73 748	1 557
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		133 775	283 954
Makstud intressid		-92 993	-27 145
Kokku rahavood äritegevusest		521 308	331 246
 Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	5	-1 183 371	-336 558
Materiaalse ja immateriaalse põhivara mahakandmine	5	-57 429	-78 869
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-1 240 800	-415 427
 Rahavood finantseerimistegevusest			
Võetud kapitalirendi kohustused	6,7	983 542	384 771
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	6,7	-133 775	-187 815
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		849 767	196 956
 Rahavood kokku		130 275	112 775
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	408 234	295 459
Raha ja raha ekvivalentide muutus		130 275	112 775
Valuutakursi muutuste mõju			
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	538 509	408 234

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	83 145	127 145
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	172 976	172 976
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	256 121	300 121
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	152 996	152 996
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	409 117	453 117

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Ropka KVH 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit (individuaalse hindamise meetodit, kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit)

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate toodete hinnanguline maksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Rendiarvestus

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooni-

perioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2**Raha**

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	0	0
Pangakontod	538 509	408 234
Raha kokku	538 509	408 234

Lisa 3**Nõuded ja ettemaksed**

	31.12.2007	31.12.2006
Osjatelt laekumata arved	930 740	701 275
Nõuded ostjate vastu kokku	930 740	701 275
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	6 779	3 690
Ettemaksed kokku	6 779	3 690
Nõuded ja ettemaksed kokku	937 519	704 965

Lisa 4**Varud**

	31.12.2007	31.12.2006
Müügiks ostetud kaubad	4 750	28 498
Ettemaksed tarnijatele	0	50 000
Varud kokku	4 750	78 498

Lisa 5

	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Transpordivahendid	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2005	287 866	149 850	0	437 716
Soetamine	0	89 350	326 077	415 427
sh kapitalirendiga	0	0	326 077	326 077
Mahakandmine (-)	0	-78 869	0	-78 869
Soetusmaksumus 31.12.2006	287 866	160 331	326 077	774 274
Soetamine	1 240 800	0	0	1 240 800
sh kapitalirendiga	1 240 800	0	0	1 240 800
Müük (-)	0	0	0	0
Mahakandmine (-)	0	-57 429	0	-57 429
Soetusmaksumus 31.12.2007	1 528 666	102 902	326 077	1 957 645
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	21 162	100 897	0	122 059
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	57 573	59 773	23 188	140 534
Mahakantud põhivara kulum (-)	0	-78 869	0	-78 869
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	78 735	81 802	23 188	183 725
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	276 460	43 075	73 808	393 343
Mahakantud põhivara kulum (-)	0	-57 429	0	-57 429
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	355 195	67 448	96 996	519 639
Jääkmaksumus 31.12.2005	266 704	48 952	0	315 656
Jääkmaksumus 31.12.2006	209 132	78 528	302 889	590 549
Jääkmaksumus 31.12.2007	1 173 471	35 454	229 081	1 438 006

Lisa 6

Laenukohustused

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>				<i>Intressi- määr</i>	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>
	<i>Saldo 31.12.2007</i>	<i>12 kuu jooksul</i>	<i>1-5 aasta jooksul</i>	<i>üle 5 aasta</i>		
Kapitalirendikohustused	1 272 422	259 979	1 012 443	0	7,50%	15.01.2013
Kokku	1 272 422	259 979	1 012 443	0		
s.h pikaajaline laenukohustus	1 012 443					

Lisa7**Maksud**

	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	0	8 642	0	20017
Üksikisiku tulumaks	0	10 674	0	3 490
Sotsiaalmaks	0	20 947	0	5 610
Kohustuslik kogumispension	0	572	0	100
Töötuskindlustusmaks	0	686	0	153
Kokku	0	41 521	0	29 370

Lisa 8**Lühiajalised ja pikaajalised võlad**

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	568 092	449 355
Võlad töövõtjatele	26 578	14 980
Maksuvõlad (lisa 8)	41 521	29 369
Muud võlad (arveldamata kuludokumendid)	13 996	37 559
Ostjate ettemaksed	556	0
Lühiajalised võlad kokku	650 743	531 263
Siselaenu võlg	0	90 066
Korterüühisuste osamaksed	542 502	438 141
Pikaajalised võlad kokku	542502	528207

Allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

OÜ Ropka KVV juhatus on koostanud 2007.aasta majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 15.06.2008

Juhatuse liige
Eke Nurm

1. MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Ropka KVH osanike üldkoosolek otsustas kanda aruandeaasta kasumi summas 152 996 EEK eelmiste perioodide kasumi arvele.

2. Ropka KVH OÜ OSANIKE NIMEKIRI

1. Eke Nurm

Elukoht: Pliatsi 7, Tartu 51011

Isikukood: 36707072734

Ropka KVH OÜ osakapitali suurus on 40 000 EEK.
Ropka KVH OÜ-l on 1(üks) osa nimiväärtusega 40 000 EEK.

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Ropka KVVH (registrikood: 10299610) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

EKE NURM (juhatuse liige)

Kinnitanud

01.07.2008