

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Ropka KVH

registrikood: 10299610

tänavatalu nimi, Pliatsi 7
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 51011

maakond: Tartu maakond

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Varud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Kapitalirent	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Ropka KVH OÜ põhitegevuseks 2009.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.

2009.aasta lõpuks oli ettevõttel 27 hallatavat elamut, 2009.aastal on plaanis võimalusel suurendada hallatavate korterelamute arvu. Kuna põhiliseks tegevussuunaks on elamute haldamine ja hooldamine, on 2010.aastal plaanis investeerida tänapäevaste tehniliste seadmete soetamisse.

2009. aasta lõpuks oli Ropka KVH OÜ töötajate arv 3. Juhatus liige on aktiivselt tegev ettevõtte igapäevatöös. Ropka KVH OÜ juhatus on üheliikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Ropka KVH OÜ 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 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva 25.06.2010 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.

Juhatuse hinnangul on OÜ Ropka KVH jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tartus, 25. juunil, 2010.a

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	482 641	923 297
Nõuded ja ettemaksed	1 406 899	1 391 744
Varud	0	15 505
Kokku käibevara	1 889 540	2 330 546
Põhivara		
Materiaalne põhivara	1 407 093	909 277
Kokku põhivara	1 407 093	909 277
Kokku varad	3 296 633	3 239 823
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	217 490	217 185
Võlad ja ettemaksed	794 461	809 421
Kokku lühiajalised kohustused	1 011 951	1 026 606
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	416 190	633 680
Võlad ja ettemaksed	566 038	556 653
Kokku pikaajalised kohustused	982 228	1 190 333
Kokku kohustused	1 994 179	2 216 939
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	978 884	409 117
Aruandeaasta kasum (kahjum)	279 570	569 767
Kokku omakapital	1 302 454	1 022 884
Kokku kohustused ja omakapital	3 296 633	3 239 823

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	7 706 776	9 057 459
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-6 050 341	-7 080 468
Brutokasum (-kahjum)	1 656 435	1 976 991
Turustuskulud	-14 192	-11 069
Üldhalduskulud	-1 355 746	-1 300 442
Muud äritulud	28 051	769
Muud ärikulud	-249	-17 674
Äri kasum (-kahjum)	314 299	648 575
Finantstulud ja -kulud	-34 729	-78 808
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	279 570	569 767
Aruandeaasta kasum (kahjum)	279 570	569 767

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	314 299	648 575
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	327 182	358 861
Kokku korrigeerimised	327 182	358 861
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-15 155	-454 225
Varude muutus	15 505	-10 755
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 573	172 829
Makstud intressid	-34 729	-78 808
Kokku rahavood äritegevusest	601 529	636 477
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-825 000	-52 770
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist		222 638
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-825 000	169 868
Rahavood finantseerimistegevusest		
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-217 185	-421 557
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-217 185	-421 557
Kokku rahavood	-440 656	384 788
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	923 297	538 509
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-440 656	384 788
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	482 641	923 297

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	409 117	453 117
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			569 767	569 767
31.12.2008	40 000	4 000	978 884	1 022 884
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			279 570	279 570
31.12.2009	40 000	4 000	1 258 454	1 302 454

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Ropka KVV 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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). 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 akumuleeritud 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.

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

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooniperioodiks 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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	482 641	923 297
Kokku raha	482 641	923 297

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	1 297 260	1 293 530
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15 159	
Muud nõuded	82 818	92 015
Ettemaksed	11 662	6 199
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 406 899	1 391 744

Lisa 4 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Müügiks ostetud kaubad	0	15 505
Kokku varud		15 505

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

						Kokku
	Maa	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2007						
Soetusmaksumus		326 077	1 528 666	1 854 743	102 902	1 957 645
Akumuleeritud kulum		-96 996	-355 195	-452 191	-67 448	-519 639
Jääkmaksumus		229 081	1 173 471	1 402 552	35 454	1 438 006
Ostud ja parendused		52 770		52 770		52 770
Amortisatsioonikulu		77 172	-297 140	-219 968	67 448	-152 520
Müügid		-326 077		-326 077		-326 077
Muud muutused					-102 902	-102 902
31.12.2008						
Jääkmaksumus		32 946	876 331	909 277	0	909 277
Ostud ja parendused	450 000	375 000		375 000		825 000
Amortisatsioonikulu		-30 044	-297 140	-327 184		-327 184
31.12.2009						
Jääkmaksumus	450 000	377 902	579 191	957 093	0	1 407 093

Lisa 6 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja				
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendinõuded kokku	633 680	217 490	416 190	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendinõuded kokku	850 865	217 185	633 680	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	758 796	756 902
Võlad töövõtjatele	35 665	36 124
Maksuvõlad	0	16 395
Korteriühisuste osamaksed	566 038	556 653
Kokku võlad ja ettemaksed	1 360 499	1 366 074

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	535 200	584 028
Sotsiaalmaksud	176 616	192 729
Pensionikulu	1 600	6 025
Kokku tööjõukulud	713 416	782 782
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	4

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Ropka KVH OÜ ei ole 2008. ja 2009. a. tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Ropka KVVH (registrikood: 10299610) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EKE NURM	Juhatuse liige	27.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	978 884
Aruandeaasta kasum (kahjum)	279 570
Kokku	1 258 454
Jaotamine	
Kokku	1 258 454

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	978 884
Aruandeaasta kasum (kahjum)	279 570
Kokku	1 258 454
Jaotamine	
Kokku	1 258 454

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	7437794	96.51%	Jah
Muu traatsideteenuse osutamine	61109	268973	3.49%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eke Nurm	36707072734	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7300100
E-posti aadress	eke@ropka.ee