

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Ropka KVV

registrikood: 10299610

tänavatalu nimi, Pliatsi 7

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51011

telefon: +372 7300100

e-posti aadress: eke@ropka.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	9
Lisa 3 Materiaalne põhivara	10
Lisa 4 Kapitalirent	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Ropka KVH OÜ põhitegevuseks 2011.aastal oli haldus-ja hooldusteenuste pakkumine

kortermajadele ja kinnistutele. Jätkuvalt tegeleti ka internetiühenduse müümisega.

2011.aasta lõpuks oli ettevõttel 27 hallatavat elamut, 2012.aastal on plaanis võimalusel suurendada

hallatavate korterelamute arvu. Kuna põhiliseks tegevussuunaks on elamute haldamine ja

hooldamine, on 2012.aastal plaanis investeerida tänapäevaste tehniliste seadmete soetamisse.

2011. aasta lõpuks oli Ropka KVH OÜ töötajate arv 4. Juhatuse 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 31.12.2011 ja aastaaruande koostamispäeva 15.06.2012 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 2011.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	22 590	36 712
Nõuded ja ettemaksed	72 072	77 141
Kokku käibevara	94 662	113 853
Põhivara		
Materiaalne põhivara	43 663	66 172
Kokku põhivara	43 663	66 172
Kokku varad	138 325	180 025
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	14 198	11 343
Võlad ja ettemaksed	71 847	63 401
Kokku lühiajalised kohustused	86 045	74 744
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	0	15 256
Võlad ja ettemaksed	33 087	31 894
Kokku pikaajalised kohustused	33 087	47 150
Kokku kohustused	119 132	121 894
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 035	54 865
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 416	454
Kokku omakapital	19 193	58 131
Kokku kohustused ja omakapital	138 325	180 025

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	436 973	463 344
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-329 839	-364 649
Brutokasum (-kahjum)	107 134	98 695
Turustuskulud	-490	-378
Üldhalduskulud	-83 953	-93 501
Muud äritulud	0	4
Muud ärikulud	-2 305	-3 381
Ärikasum (kahjum)	20 386	1 439
Finantstulud ja -kulud	-970	-985
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	19 416	454
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 416	454

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	20 386	1 439
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	19 136	23 758
Kokku korrigeerimised	19 136	23 758
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 069	12 776
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9 639	8 342
Makstud intressid	-970	-985
Kokku rahavood äritegevusest	53 260	45 330
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	3 373	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 373	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-12 401	-13 899
Makstud dividendid	-58 354	-25 565
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-70 755	-39 464
Kokku rahavood	-14 122	5 866
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 712	30 846
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 122	5 866
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 590	36 712

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	80 430	83 242
Aruandeaasta kasum (kahjum)			454	454
Makstud dividendid			-25 565	-25 565
31.12.2010	2 556	256	55 319	58 131
Aruandeaasta kasum (kahjum)			19 416	19 416
Makstud dividendid			-58 354	-58 354
31.12.2011	2 556	256	16 381	19 193

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ropka KVV 2011. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. 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.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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 akumuliseeritud 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.

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenuid, 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.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	22 590	36 712
Kokku raha	22 590	36 712

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Maa			Masinad ja seadmed	
		Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2009					
Jääkmaksumus	28 760	24 152	37 017	61 169	89 929
Amortisatsioonikulu		-5 810	-17 947	-23 757	-23 757
31.12.2010					
Jääkmaksumus	28 760	18 342	19 070	37 412	66 172
Amortisatsioonikulu		-3 276	-15 860	-19 136	-19 136
Müügid		-3 373		-3 373	-3 373
31.12.2011					
Jääkmaksumus	28 760	11 693	3 210	14 903	43 663

Lisa 4 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendinõuded	14 198	14 198		
Kapitalirendikohustused kokku	14 198	14 198		
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendinõuded	26 599	11 343	15 256	
Kapitalirendikohustused kokku	26 599	11 343	15 256	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	57 724	50 984
Võlad töövõtjatele	2 524	2 286
Maksuvõlad	11 996	10 073
Muud võlad	-808	57
Korteriühisuste osamaksed	33 087	31 894
Kokku võlad ja ettemaksed	104 523	95 294

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	36 782	34 933
Sotsiaalmaksud	12 411	11 678
Kokku tööjõukulud	49 193	46 611
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	4	3

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Ropka KVH OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud 2011. aastal tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Ropka KVVH (registrikood: 10299610) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EKE NURM	Juhatuse liige	30.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 035
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 416
Kokku	16 381

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 035
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 416
Kokku	16 381

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	426681	97.64%	Jah
Traadita sideteenuste osutamine	6120	10292	2.36%	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