

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

28. 06. 2007

4714 72709

.....

clq

Majandusaasta aruanne

OÜ ROPKA KVH

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2006
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2006

Äriregistri kood 10299610
Aadress: Pliatsi 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 [SKEEM 2]	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 Kapitalirent	13
Lisa 7 Laenukohustused	14
Lisa 8 Maksud	14
Lisa 9 Lühiajalised ja pikaajalised võlad.....	14
Allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele	15
1. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	16
2.OSANIKE NIMEKIRI	17



TEGEVUSARUANNE

OÜ Ropka KVH põhitegevuseks 2006.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.

2006.aasta lõpuks oli ettevõttel 20 hallatavat elamut, 2007.aastal on plaanis suurendada hallatavate korterelamute arvu veelgi. Kuna põhiliseks tegevussuunaks on elamute haldamine ja hooldamine, on 2007.aastal plaanis investeerida tänapäevaste tehniliste seadmete soetamisse.

2006.aasta lõpuks oli Ropka KVH OÜ töötajate arv 3. 2007.aastal võib tekkida täiendav vajadus kuni 6 töötaja järele. Juhatuse liige on aktiivselt tegev ettevõtte igapäevatöös.

OÜ Ropka KVH juhatus on üheliikmeline ja juhatuse liige sai aruandeaasta jooksul tasu 96 000 EEK.

Juhatuse liige _____



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 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 15.06.2007 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 2006.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tartus, 15.juunil, 2007.a



Juhatuse liige
Eke Nurm



Juhatus liige

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	408 234	295 459
Nõuded ja ettemaksed	3	704 965	437 190
Varud	4	78 498	80 055
Käibevara kokku		1 191 697	812 704
Põhivara			
Materiaalne põhivara	5	590 549	315 656
Põhivara kokku		590 549	315 656
AKTIVA (VARAD) KOKKU		1 782 246	1 128 360
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6,7	90 729	225 709
Võlad ja ettemaksed	8,9	531 263	499 626
Lühiajalised kohustused kokku		621 992	725 335
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	6,7	331 926	0
Muud pikaajalised võlad	9	528 207	275 880
Pikaajalised kohustused kokku		860 133	275 880
KOHUSTUSED KOKKU		1 482 125	1 001 215
OMAKAPITAL			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		83 145	38 033
Aruandeaasta kasum (kahjum)		172 976	45 112
OMAKAPITAL KOKKU		300 121	127 145
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		1 782 246	1 128 360

Juhatuse liige



Kasumiaruanne [SKEEM 2]

(kroonides)

	2006	2005
Müügitulu	3 706 516	2 284 031
Müüidud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 916	-1 820
	019	284
Brutokasum	790 497	463 747
Turustuskulud	-16 316	-18 447
Üldhalduskulud	-578 968	-389 252
Muud äritulud	4 933	11 620
Muud ärikulud	-25	-9 461
Ärikasum (-kahjum)	200 121	58 207
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud	-26 342	-13 705
Muud finantstulud ja -kulud	-803	610
Finantstulud ja -kulud kokku	-27 145	-13 095
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	172 976	45 112
Tulumaks	0	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	172 976	45 112

Juhatuse liige



	Lisa nr	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		200 121	58 207
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	140 534	74 079
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-267 775	-244 851
Varude muutus		1 557	65 095
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		283 954	452 153
Makstud intressid		-27 145	-13 095
Makstud ettevõtte tulumaks			
Kokku rahavood äritegevusest		331 246	391 588
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	5	-336 558	-287 688
Materiaalse ja immateriaalse põhivara mahakandmine	5	-78 869	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-415 427	-287 688
Rahavood finantseerimistegevusest			
Võetud kapitalirendi kohustused	6,7	384 771	70 280
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	6,7	-187 815	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		196 956	70 280
Rahavood kokku		112 775	174 180
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	295 459	121 279
Raha ja raha ekvivalentide muutus		112 775	174 180
Valuutakursi muutuste mõju			
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	408 234	295 459



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004				
Saldo 2004.a. aastaaruandes	40 000	4 000	38 033	82 033
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2004	40 000	4 000	38 033	82 033
 Aruandeperioodi puhaskasum	 0	 0	 45 112	 45 112
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

Juhatuse liige



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Ropka KVH 2006. 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 korregeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

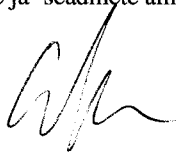
Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud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

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenu ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korregeeritud 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 otseselt 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).

Juhatuses liige 

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. Kuludesse 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 rendimaksede 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-

Juhatuses liige _____

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 korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korregeeritud 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.

Juhatuse liige _____



Lisa 2

Raha

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	0	0
Pangakontod	408 234	295 459
Raha kokku	408 234	295 459

Lisa 3

Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded ostjate vastu	701 275	415 139
Nõuded ostjate vastu kokku	701 275	415 139
Maksude ettemaksed	0	17911
Muud lühiajalised nõuded	0	4 140
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	3 690	0
Ettemaksed kokku	3 690	22 051
Nõuded ja ettemaksed kokku	704 965	437 190

Lisa 4

Varud

	31.12.2006	31.12.2005
Müügiks ostetud kaubad	28 498	78 993
Ettemaksed tarnijatele	50 000	1 062
Varud kokku	78 498	80 055

Juhatuse liige



Lisa 5

Masinad ja Muu inventar Transpordivahendid Kokku
seadmed

Soetusmaksumus 31.12.2004	13729	136299	0	150028
Soetamine	274137	13551	0	287688
sh kapitalirendiga	244900	0	0	244900
Soetusmaksumus 31.12.2005	287866	149850	0	437716
Soetamine	0	89350	326077	415427
sh kapitalirendiga	0	0	326077	326077
Mahakandmine (-)	0	-78869	0	78869
Soetusmaksumus 31.12.2006	287866	160331	326077	774274
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	1602	46378	0	47980
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	19560	54519	0	74079
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	21162	100897	0	122059
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	57573	59773	23188	140534
Mahakantud põhivara kulum (-)	0	-78869	0	-10515
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	78735	81802	23188	183725
Jääkmaksumus 31.12.2004	12127	89921	0	102048
Jääkmaksumus 31.12.2005	266704	48952	0	315656
Jääkmaksumus 31.12.2006	209132	78528	302889	590549

Lisa 6

Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

	Masinad ja seadmed	Transpordi- vahendid	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2005			
Soetusmaksumus	244 900	0	244 900
Akumuleeritud kulum	-16 327	0	-16 327
Jääkmaksumus	228 573	0	228 573
Saldo seisuga 31.12.2006			
Soetusmaksumus	244 900	369 043	613 943
Akumuleeritud kulum	-65 307	-23 188	-88 495
Jääkmaksumus	179 593	345 855	525 448

Juhatuse liige



Lisa 7

Laenukohustused

Tagasimakse tähtaeg

	Saldo	12 kuu 31.12.2006 jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Kapitalirendikohustused	422 655	90 729	331 926	0	40 770	5,20%
Kokku	422 655	90 729	331 926	0		
s.h pikaajaline laenukohustus	331 926					

Lisa 8

Maksud

	31.12.2006		31.12.2005	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	0	20017	17911	0
Üksikisiku tulumaks	0	3 490	0	1 930
Sotsiaalmaks	0	5 610	0	3 960
Kohustuslik kogumispension	0	100	0	0
Töötuskindlustusmaks	0	153	0	144
Kokku	0	29 370	17 911	6 034

Lisa 9

Lühiajalised ja pikaajalised võlad

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad tarnijatele	449 355	485 050
Võlad töövõtjatele	14 980	6 842
Maksuvõlad (lisa 8)	29 369	6 034
Muud võlad	37 559	0
Kapitalirendi kohustus	0	225 709
Saadud ettemaksed	0	1 700
Lühiajalised võlad kokku	531 263	725 335
Siselaenu võlg	90066	35066
Muud pikaajalised võlad		9350
Korterüühisuste osamaksed	438141	231464
Pikaajalised võlad kokku	528207	275880

Juhatuse liige



Ailkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

OÜ Ropka KVH juhatus on koostanud 2006.aasta majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 15.06.2007



Juhatus liige
Eke Nurm



Juhatus liige

1. MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Ropka KVH osanike üldkoosolek otsustas kanda aruandeaasta kasumi summas 172 976 EEK eelmiste perioodide kasumi arvele.

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, cursive letters, likely representing the name of the signatory.

2. Ropka KVH OÜ OSANIKE NIMEKIRI

1. Eke Nurm

Elukoht: Pliiatsi 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.