

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

29. Ub. 2004
1401 37666
88

Majandusaasta aruanne

OÜ Ropka KVH

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2003

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2003

| | |
|------------------|--|
| Äriregistri kood | 10299610 |
| Aadress: | Ringtee 4, Tartu |
| Telefon: | 5049876 |
| Elektronpost | ropka.kvh@neti.ee |
| Põhitegevusala: | Kinnisvara hooldamine, haldamine; maasoojuspumpade müük |
| Tegevjuht: | Eke Nurm |

29.06.2004

SISUKORD

| | |
|---|----|
| Tegevusaruanne..... | 3 |
| Juhatuse deklaratsioon | 4 |
| Bilanss..... | 5 |
| Kasumiaruanne skeem 2 | 7 |
| Omakapitali muutuse aruanne..... | 8 |
| Rahavoogude aruanne | 9 |
| Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid..... | 10 |
| Lisa 1. Varud | 11 |
| Lisa 2. Materiaalse põhivara liikumine | 11 |
| Lisa 3. Võlakohustused | 11 |
| Lisa 4. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud | 11 |
| Majandusaasta aruande allkirjad | 12 |

29. 06. 2004

Tegevusaruanne

.....

OÜ Ropka KVH tegeles 2003 majandusaastal kinnisvara haldusega, soojustehniliste seadmete müügi ja paigaldusega ning puhastuskeemia hulgimüügiga.

2003. aastal suurenes puhastusvahendite müügikäive, 2004 aastal plaanitakse käivet veelgi suurendada.

2003 aastal lõpuks oli 4 hallatavat elamut, 2004 on plaanitud leping sõlmida veel kuni kahe ühisusega elamu haldamiseks.

Töömahu suurenedes 2004 aastal võib tekkida vajadus täiendava töötaja järele.

OÜ Ropka KVH juhatuse liige sai aruandeaasta jooksul tasu 30 000 krooni.

29.06.2004

.....

Juhatuse 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 31.12.2003 ja aastaaruande koostamispäeva 13.03.2004 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 2003.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tartus, 30 märtsil 2004.a

Eke Nurm

juhatuse liige



29.06.2004

Bilanss

.....
 kroonides

AKTIVA

| | | 31.12.2003 | 31.12.2002 |
|---|--------|----------------|----------------|
| KÄIBEVARA | | | |
| Raha ja pangakontod | | 104 230 | 85 174 |
| Nõuded ostjate vastu | | 132 233 | 129 378 |
| Ostjate tasumata summad | | 132 233 | 129 378 |
| Ettemakstud tulevaste perioodide kulud | | 6 806 | 8 709 |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | Lisa 4 | 5 506 | 8 709 |
| Tulevaste perioodide kulud | | 1 300 | 0 |
| Varud | | 73 609 | 83 438 |
| Ostetud kaubad müügiks | Lisa 1 | 73 073 | 83 338 |
| Ettemaksed hankijatele | | 536 | 100 |
| KÄIBEVARA KOKKU | | 316 878 | 306 699 |
| PÕHIVARA | | | |
| Materiaalne põhivara | Lisa 2 | 73 612 | 7 367 |
| Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses) | | 98 870 | 0 |
| Muu materiaalne põhivara (soetusmaksumuses) | | 0 | 33 000 |
| Akumuleeritud põhivara kulum (miinus) | | -25 258 | -25 633 |
| PÕHIVARA KOKKU | | 73 612 | 7 367 |
| AKTIVA KOKKU | | 390 490 | 314 066 |



29.06.2004

kroonides

PASSIVA

| | 31.12.2003 | 31.12.2002 |
|--|----------------|----------------|
| LÜHIAJALISED KOHUSTUSED | | |
| Võlakohustused | 0 | 24 000 |
| Tagatiseta võlakohustused | 0 | 24 000 |
| Ostjate ettmaksud kaupade ja teenuste eest | 220 | 31 231 |
| Võlad tarnijatele | 90 301 | 113 826 |
| Maksuvõlad | Lisa 4 2 494 | 0 |
| Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud) | 15 495 | 25 078 |
| Võlad töövõtjatele | 2 091 | 990 |
| Muud viitvõlad | 13 404 | 24 088 |
| LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU | 108 510 | 194 135 |
| PIKAAJALISED KOHUSTUSED | | |
| Pikaajalised võlakohustused | Lisa 3 144 255 | 20 590 |
| Mittekonverteeritavad võlakohustused | 144 255 | 20 590 |
| PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU | 144 255 | 20 590 |
| KOHUSTUSED KOKKU | 252 765 | 214 725 |
| OMAKAPITAL | | |
| Osakapital nimiväärtuses | 40 000 | 40 000 |
| Reservid | 4 000 | 4 000 |
| Kohustuslik reservkapital | 4 000 | 4 000 |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum | 55 341 | 8 172 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 38 384 | 47 169 |
| KOKKU OMAKAPITAL | 137 725 | 99 341 |
| PASSIVA KOKKU | 390 490 | 314 066 |



29.06.2004

Kasumiaruanne skeem 2

kroonides

| | 2003 | 2002 |
|--|----------------|----------------|
| | | korrigeeritud |
| Müügitulu | 865 115 | 528 105 |
| Realiseeritud toodete kulu | 683 634 | 315 614 |
| BRUTOKASUM | 181 481 | 212 491 |
| Turustuskulud | 18 570 | 8 262 |
| Üldhalduskulud | 132 525 | 148 198 |
| Muud äritulud | 7 593 | 1 253 |
| Muud ärikulud | 342 | 10 130 |
| ÄRIKASUM (-KAHJUM) | 37 637 | 47 154 |
| FINANTSTULUD JA -KULUD | 747 | 15 |
| intressikulud | 0 | -10 |
| muud finantstulud ja -kulud | 747 | 25 |
| KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST | 38 384 | 47 169 |
| ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM) | 38 384 | 47 169 |



29.06.2004

Omakapitali muutuse aruanne

.....
 kroonides

| | Aksia- kapital | Kohustus- lik reserv- kapital | Eelm. per-de jaotamata kasum | Aruande- aasta kasum | Kokku |
|------------------------|-------------------|-------------------------------------|------------------------------------|----------------------------|---------|
| Seisuga 01.01.02 | 40 000 | 0 | -21 834 | 34 006 | 52 172 |
| Reservi suurendamine | | 4 000 | -4 000 | 0 | |
| Eelmise perioodi kasum | | | 34 006 | -34 006 | |
| 2001.a. kasum | | | 0 | 47 169 | 47 169 |
| Seisuga 31.12.02 | 40 000 | 4 000 | 8 172 | 47 169 | 99 341 |
| Seisuga 01.01.03 | 40 000 | 4 000 | 8 172 | 47 169 | 99 341 |
| Eelmise perioodi kasum | | | 47 169 | -47 169 | |
| 2002.a. kasum | | | | 38 384 | 38 384 |
| Seisuga 31.12.03 | 40 000 | 4 000 | 55 341 | 38 384 | 137 725 |

29.06.2004

kroonides

Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

| | 2003 | 2002 |
|--|----------------|---------------|
| RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST | | |
| Ärikasum | 37 637 | 47 154 |
| <i>Korrigeerimised (+/-)</i> | | |
| Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus | 5 837 | 6 600 |
| Muud finantstulud | 747 | 15 |
| Kasum põhivara müügist | -6 212 | 0 |
| Tegevuskasum enne käibekapitali muutust | 38 009 | 53 769 |
| Nõuded ostjate vastu (+/-) | -33 866 | -110 861 |
| Muud lühiajalised nõuded (+/-) | 0 | 24 000 |
| Varud (+/-) | 9 829 | -83 438 |
| Tulevaste perioodide kulud (+/-) | 1 903 | 3 536 |
| Maksuvõlad (+/-) | 2 494 | 0 |
| Võlgnevus hankijatele (+/-) | -23 525 | 90 580 |
| Ostjate ettemaksed (+/-) | 0 | 30 000 |
| Viitvõlad (+/-) | -9 583 | 25 059 |
| Põhitegevuse genereeritud raha | -14 739 | 32 645 |
| RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST | -14 739 | 32 645 |
| INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD | | |
| Põhivara soetamine | -78 870 | 0 |
| Põhivara müük | 13 000 | 0 |
| RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST | -65 870 | 0 |
| FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD | | |
| Võetud pikaajalised kohustused | 99 665 | 20 590 |
| RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST | 99 665 | 20 590 |
| RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS | 19 056 | 53 235 |
| RAHA ALGJÄÄK | 85 174 | 31 939 |
| RAHA LÕPPJÄÄK | 104 230 | 85 174 |



29.06.2004

Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

OÜ Ropka KVH raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Kasumiaruanne on esitatud skeemi 2 alusel.

Raamatupidamise aastaruandes esitatud andmed on eesti kroonides.

Nõuete hindamine

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Varud

Tooraine ja materjal ning ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, milles peale otseste tootmiskulude sisalduvad veel konkreetse toodangu valmistamisega seotud kaudsed kulud, milleta varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses.

Varud (v.a. lõpetamata ehitustööd) on bilansis kajastatud, lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus ning nende kulukskandmisel kasutatakse kaalutud keskmise hinna meetodit.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- arvutustehnika 20% aastas

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.



Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi põhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on OÜ Ropka Kinnisvarahooldus moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.

Kõik lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1. Varud

OÜ Ropka Kinnisvarahooldus vastutaval hoiul on seisuga 31.12.2003 kaupa kogusummas 73 tuhat krooni.

Lisa 2. Materiaalse põhivara liikumine

Täielikult amortiseerunud põhivara (0-jääkväärtusega) oli OÜ Ropka Kinnisvarahooldus raamatupidamises seisuga 31.12.2003.a. arvel soetusmaksumuses 20 tuhat. Põhivara müüdi 13 000 eest.

Lisa 3. Võlakohustused

Seisuga 31.12.2003.a oli võlakohustusena üleval siselaen Eke Nurmelt summas 69 000 krooni. Samal bilansireal kajastuvad ka hallatavate majade korterite osamaksed summas 75 255 krooni. Antud summad on mõeldud stabiilsusfondi tekitamiseks.

Lisa 4. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud

| Maksuliik | 31.12.2003 | | 31.12.2002 | |
|----------------------|-------------|-------------|-------------|------------|
| | Ettemaks | Maksuvõlg | Ettemaks | Maksuvõlg |
| Käibemaks | 5506 | 0 | 9399 | 0 |
| Sotsiaalmaksuvõlg | 0 | 1650 | 0 | 660 |
| Isiku tulumaks | 0 | 768 | 0 | 0 |
| Töötuskindlustusmaks | 0 | 76 | 0 | 30 |
| Kokku | 5506 | 2494 | 9399 | 690 |

29. 06. 2004

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Ropka Kinnisvarahooldus juhatus on koostanud 2003. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud "30."märtsil 2004 osanike üldkoosoleku poolt

Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Eke Nurm

juhatuse liige



29. 06. 2004

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

OÜ Ropka Kinnisvarahooldus osanike üldkoosolek otsustas jaotada 2003. aasta lõpuks kogunenud 38 384 krooni suurune kasum alljärgnevalt:

eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele 38 384 krooni.

29.05.2004

OÜ Ropka KVH
Osanike nimekiri

Osakapital 40 000 krooni

Ainuosanik Eke Nurm kellele kuulub 100% osadest

Eke Nurm
Isikukood 36707072734
Aadress Pliiatsi 7
Tartu
51011

Telefon 5049876
E-mail ropka.kvh@neti.ee



Juhatuseliige