

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** OÜ Ropka Elamu

**registrikood:** 10800121

**tänavanimi:** Turu tn 34

**maja number:**

**linn:** Tartu linn, Tartu linn

**vald:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthumber:** 51004

**telefon:** +372 7302390

**e-posti aadress:** info@ropkaelamu.ee

**veebilehe aadress:** www.ropkaelamu.ee

## Sisukord

|                                                     |    |
|-----------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                      | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                        | 5  |
| Bilanss                                             | 5  |
| Kasumiaruanne                                       | 6  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                  | 7  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                           | 7  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed                         | 8  |
| Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 8  |
| Lisa 4 Materiaalsed põhivarad                       | 9  |
| Lisa 5 Kapitalirent                                 | 10 |
| Lisa 6 Kasutusrent                                  | 10 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed                          | 11 |
| Lisa 8 Osakapital                                   | 12 |
| Lisa 9 Müügitulu                                    | 12 |
| Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused         | 12 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud                   | 13 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                                 | 13 |
| Lisa 13 Muud ärikulud                               | 13 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                            | 13 |
| Aruande allkirjad                                   | 15 |

Osaühing Ropka Elamu (edaspidi Ühing) asutati 2001.aastal, olles üks esimesi haldusteenuse osutajaid Tartu ja laiemalt Eesti kinnisvaraturul.

Ühingu peamiseks tegevusharuks on kinnisvara haldus, hooldus ja heakord. Lisaks pakume raamatupidamis-, juriidilise nõustamise ja krediidijärelevalve teenuseid ning ööpäevaringset avariivalvet.

Valdav osa Ühingu klientuurist on korteriühistud. Majandusaasta seisuga teeme koostööd rohkem kui 160 korteriühistuga Tartu ja Elva linnas ning Tartu ja Jõgeva maakondades.

Ühing on Eesti Kinnisvara Korrashoiu Liidu liige, võttes aktiivselt osa Liidu poolt korraldatavatest üritustest ja koolitustest.

### **TULUD, KULUD JA TULEM**

| <b>Nimetus</b>                  | <b>Näitaja 2020<br/>(eurot)</b> | <b>Näitaja 2019<br/>(eurot)</b> | <b>Muutus<br/>(eurot)</b> | <b>Muutus<br/>(%)</b> |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------|-----------------------|
| Müügikäive                      | 530 106                         | 487 380                         | + 42 726                  | + 9%                  |
| Muud äritulud                   | 0                               | 1 750                           | -1 750                    | - 100%                |
| <b>KOKKU ÄRITULUD</b>           | <b>530 106</b>                  | <b>489 130</b>                  | <b>+ 40 976</b>           | <b>+ 8%</b>           |
| Kaubad, materjalid,<br>teenused | 86 279                          | 102 368                         | - 16 089                  | - 16%                 |
| Tegevuskulud                    | 53 159                          | 43 700                          | + 9 459                   | + 22%                 |
| Tööjõukulud                     | 359 745                         | 327 514                         | + 32 231                  | +9%                   |
| Varade kulum                    | 6 062                           | 18 771                          | -12 709                   | -67%                  |
| Muud ärikulud                   | 1 952                           | 179                             | + 1 773                   | +990%                 |
| <b>KOKKU ÄRIKULUD</b>           | <b>507 197</b>                  | <b>492 532</b>                  | <b>+ 14 665</b>           | <b>+ 3%</b>           |
| Finantstulud ja –kulud<br>kokku | -1 444                          | -1 110                          | + 334                     | + 30%                 |
| <b>KASUM (+)/KAHJUM (-)</b>     | <b>21 465</b>                   | <b>-4 512</b>                   | <b>+ 25 977</b>           | <b>+575%</b>          |

## **INVESTEERINGUD**

2020.aastal soetati põhivara kokku soetusmaksumuses 5 000 eurot ( 2019.aastal 8 716 eurot, sealhulgas üks masin kapitalirendiga).

Investeeringuna soetati tütarettevõtte OÜ Ropka Haldus nimiväärtusega 15 000 eurot.

## **EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS**

Soetatakse 100% tütarettevõtte OÜ Tartu Elamuhaldus.

Planeeritud on personali arvu suurendamine eesmärgiga suurendada püsilepingute mahtu ja võimekust teostada suuremaid hooldus- ja remonditöid.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020     | 31.12.2019     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 129 064        | 114 838        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 14 783         | 14 024         | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>143 847</b> | <b>128 862</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 15 000         | 0              | 3       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 13 709         | 17 876         | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>28 709</b>  | <b>17 876</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>172 556</b> | <b>146 738</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 5 883          | 7 390          | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 71 110         | 59 531         | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>76 993</b>  | <b>66 921</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 0              | 5 719          | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>0</b>       | <b>5 719</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>76 993</b>  | <b>72 640</b>  |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 940          | 2 940          | 8       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 294            | 294            |         |
| Muud reservid                                | 2 020          | 2 020          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 68 844         | 73 356         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 21 465         | -4 512         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>95 563</b>  | <b>74 098</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>172 556</b> | <b>146 738</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020          | 2019          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 530 106       | 487 380       | 9       |
| Muud äritulud                               | 0             | 1 750         |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -86 279       | -102 368      | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -53 159       | -43 700       | 11      |
| Tööjõukulud                                 | -359 745      | -327 514      | 12      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -6 062        | -18 771       | 4       |
| Muud ärikulud                               | -1 952        | -179          | 13      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>22 909</b> | <b>-3 402</b> |         |
| Intressitulud                               | 9             | 6             |         |
| Intressikulud                               | -1 453        | -1 116        | 5, 6    |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>21 465</b> | <b>-4 512</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>21 465</b> | <b>-4 512</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Ropka Elamu aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt

välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvara ja -kohustised

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantsvara ja -kohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui ta on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval ehk päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab õiguse müüdud finantsvara üle.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 1 000

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Masinad ja seadmed  | 2-5            |
| Muud põhivarad      | 5-10           |

OÜ Ropka Elamu kasutab kulumi arvestamisel lineaarset meetodit.

### Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

### Tulud

Tulusid kajastatakse tekkepõhiselt.

### Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt.

### Seotud osapooled

OÜ Ropka Elamu aastaaruande koostamisel on loetud osapooli seotuks, kui üks osapool omab teise üle kontrolli.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                                 | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
|-------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu                            | 11 903        | 11 903         |
| Ostjatelt laekumata arved                       | 11 903        | 11 903         |
| Ettemakse aruandvale isikule                    | 40            | 40             |
| Rendipinna ettemakse                            | 2 840         | 2 840          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>               | <b>14 783</b> | <b>14 783</b>  |
|                                                 |               |                |
|                                                 | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu                            | 10 595        | 10 595         |
| Ostjatelt laekumata arved                       | 10 595        | 10 595         |
| Ettemakse aruandvale isikule                    | 40            | 40             |
| Rendipinna ettemakse                            | 2 840         | 2 840          |
| Nõue riigipoolse lapsehoolduspuhkuse hüvituseks | 538           | 538            |
| Ettemakse tarnijale                             | 11            | 11             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>               | <b>14 024</b> | <b>14 024</b>  |

## Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

|                                                           | 31.12.2020    | 31.12.2019 |
|-----------------------------------------------------------|---------------|------------|
| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad                          | 15 000        | 0          |
| <b>Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse</b> | <b>15 000</b> | <b>0</b>   |

2020.aastal soetatud OÜ Ropka Haldus üks osa nimiväärtusega 15 000 eurot (100% ettevõtte osakapitalist).



## Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                          |                    |                             | Kokku   |
|--------------------------|--------------------|-----------------------------|---------|
|                          | Masina- ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |         |
| <b>31.12.2018</b>        |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus           | 53 006             | 39 465                      | 92 471  |
| Akumuleeritud kulum      | -47 446            | -29 405                     | -76 851 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 5 560              | 10 060                      | 15 620  |
|                          |                    |                             |         |
| Ostud ja parendused      | 8 716              |                             | 8 716   |
| Muud ostud ja parendused | 8 716              |                             | 8 716   |
| Amortisatsioonikulu      | -4 700             | -1 760                      | -6 460  |
|                          |                    |                             |         |
| <b>31.12.2019</b>        |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus           | 45 522             | 9 748                       | 55 270  |
| Akumuleeritud kulum      | -35 946            | -1 448                      | -37 394 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 9 576              | 8 300                       | 17 876  |
|                          |                    |                             |         |
| Ostud ja parendused      |                    | 5 000                       | 5 000   |
| Muud ostud ja parendused |                    | 5 000                       | 5 000   |
| Amortisatsioonikulu      | -4 810             | -1 252                      | -6 062  |
| Müügid (jääkmaksumuses)  | -3 105             | 0                           | -3 105  |
|                          |                    |                             |         |
| <b>31.12.2020</b>        |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus           | 41 722             | 14 748                      | 56 470  |
| Akumuleeritud kulum      | -40 061            | -2 700                      | -42 761 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 1 661              | 12 048                      | 13 709  |

### Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

|                         | 2020         | 2019     |
|-------------------------|--------------|----------|
| Masina- ja seadmed      | 1 333        | 0        |
| Muud masina- ja seadmed | 1 333        | 0        |
| <b>Kokku</b>            | <b>1 333</b> | <b>0</b> |

2020.aastal soetatud uued kontoriruumid (kasutusrendile), koos juurdekuulava büroomööbliga maksumuses 5 000 eurot (võetud arvele põhivarana).

Müüdud üks kaubik. Müügikahjum 1 772 eurot kajastatud muudes ärikuludes (vt ka lisa 13).

## Lisa 5 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                      | 31.12.2020   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |
| Sõiduauto Ford                       | 4 018        | 4 018                            | 0                   | 2,49%        | EUR         | 2021        |
| Kaubik Renault                       | 1 375        | 1 375                            | 0                   | 1,99%        | EUR         | 2021        |
| Murutraktor                          | 490          | 490                              | 0                   |              | EUR         | 2021        |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | <b>5 883</b> | <b>5 883</b>                     |                     |              |             |             |

  

|                                      | 31.12.2019    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |
| Sõiduauto Ford                       | 7 241         | 3 223                            | 4 018               | 2,49%        | EUR         | 2021        |
| Kaubik Renault                       | 3 403         | 2 028                            | 1 375               | 1,99%        | EUR         | 2021        |
| Murutraktor                          | 2 465         | 2 139                            | 326                 |              | EUR         | 2021        |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | <b>13 109</b> | <b>7 390</b>                     | <b>5 719</b>        |              |             |             |

| Renditud varade bilansiline jääkmaksumus |              |              |
|------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                          | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
| Masinad ja seadmed                       | 1 111        | 4 802        |
| <b>Kokku</b>                             | <b>1 111</b> | <b>4 802</b> |

2020.aastal tasutud kapitalirendi makseid kahe sõiduki ja ühe masina eest kokku 7 226 eurot (2019.aastal 5 956 eurot) ning intressi 193 eurot (2019.aastal 321 eurot).

## Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                                                         | 2020       | 2019       |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Kasutusrendikulu                                                        | 12 969     | 6 894      |
| Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest |            |            |
|                                                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| 12 kuu jooksul                                                          | 12 033     | 10 493     |
| 1-5 aasta jooksul                                                       | 19 597     | 25 529     |

Kasutusrendil on kokku 6 (2019.aastal 5) sõidukit rendiperioodidega kuni 2024.aastaks.

Intressi tasutud 2020.aastal kokku 1 260 eurot (2019.aastal 793 eurot).

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 5 102         | 5 102          |
| Võlad töövõtjatele               | 37 705        | 37 705         |
| Maksuvõlad                       | 27 848        | 27 848         |
| Muud võlad                       | 455           | 455            |
| Muud viitvõlad                   | 455           | 455            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>71 110</b> | <b>71 110</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3 821         | 3 821          |
| Võlad töövõtjatele               | 29 836        | 29 836         |
| Maksuvõlad                       | 25 549        | 25 549         |
| Muud võlad                       | 304           | 304            |
| Muud viitvõlad                   | 304           | 304            |
| Saadud ettemaksed                | 21            | 21             |
| Muud saadud ettemaksed           | 21            | 21             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>59 531</b> | <b>59 531</b>  |

1. VÕLAD TARNIJATELE kokku summas 5 102 eurot - jooksvate tegevuskulude tähtaegne võlgnevus. Tasutud järgneval majandusaastal (2019.aastal 3 821 eurot).

2. VÕLAD TÖÖVÕTJATELE kokku summas 37 705 eurot (2019.aastal 29 836 eurot), sealhulgas:

- \* netotasu 2020.a detsembrikuu eest (makstud välja järgneva majandusaasta jaanuaris) summas 19 049 eurot (2019.aastal 18 981 eurot);
- \* kasutamata puhkusereserv kokku 18 656 eurot (palkade brutotasu koos maksudega 33,8%, 2019.aastal 10 855 eurot).

3. MAKSUD kokku summas 27 848 eurot (2019.aastal 25 549 eurot), sealhulgas:

- \* käibemaks 2020.a detsembri tehingutelt summas 6 999 eurot (deklareeritud ja tasutud 2020.aasta jaanuaris; 2019.aastal 6 049 eurot) ;
- \* tööjõukulude maksud 2020.a novembri ja detsembri väljamaksetelt summas 20 849 eurot(deklareeritud ja tasutud 2020.aasta jaanuaris-veebruaries). (2019.aastal 19 500 eurot).

4. MUUD VIITVÕLAD kokku summas 455 eurot (2019.aastal 304 eurot) - krediitkaardiga tasutud kulud. Raha võetakse arvelduskontolt 2020.aasta jaanuaris.

5.SAADUD ETTEMAKSED kokku 2019.aastal summas 21 eurot - ühele kliendile koostatud kreditarve, mis hüvitatud 2020.aasta jaanuaris.

## Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

|                                                                                                                     | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                                                          | 2 940      | 2 940      |
| Osade arv (tk)                                                                                                      | 1          | 2          |
| Osalust omab 1 osanik:<br>eraisik Rivo Soo. kellele kuulub üks osa nimiväärtusega 2 940 eurot (100% osakapitalist). |            |            |

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2020           | 2019           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 530 106        | 487 380        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>530 106</b> | <b>487 380</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>530 106</b> | <b>487 380</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Haldustegevus                               | 249 099        | 0              |
| Heakorratööd                                | 170 965        | 0              |
| Hooldustööd                                 | 56 102         | 0              |
| Tehnilise konsultandi teenus                | 21 938         | 0              |
| Vahendatava tegevuse tulud                  | 25 400         | 0              |
| Muud lisatulud                              | 6 602          | 0              |
| 2019.a tulud                                | 0              | 487 380        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>530 106</b> | <b>487 380</b> |

## Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2020          | 2019           |
|--------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Vahendatavad materjalid ja teenused              | 24 269        | 0              |
| Põhitegevuses kasutatud materjalid ja teenused   | 25 441        | 0              |
| Põhitegevuse varad ja ülalpidamiskulud           | 34 188        | 0              |
| Põhitegevuse töötajate koolitus ja tervishoid    | 2 381         | 0              |
| 2019.a kulud                                     | 0             | 102 368        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>86 279</b> | <b>102 368</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020          | 2019          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Bürookulud                             | 23 319        | 0             |
| Üldtegevuse varad ja ülalpidamiskulud  | 18 359        | 0             |
| Arenduskulud                           | 7 911         | 0             |
| Muud tegevuskulud                      | 3 570         | 0             |
| 2019.a kulud                           | 0             | 43 700        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>53 159</b> | <b>43 700</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                 | 2020           | 2019           |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                       | 273 308        | 247 341        |
| Sotsiaalmaksud                                  | 86 437         | 80 473         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>359 745</b> | <b>327 814</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale  | 24             | 22             |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |                |                |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 24             | 22             |

## Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                         | 2020         | 2019       | Lisa nr |
|-----------------------------------------|--------------|------------|---------|
| Kahjum materiaalsete põhivarade müügist | 1 772        | 0          | 4       |
| Trahvid, viivised ja hüvitised          | 104          | 0          |         |
| Muud                                    | 76           | 179        |         |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>              | <b>1 952</b> | <b>179</b> |         |

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2019 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 214        | 0          |

**Kaupade ja teenuste ostud ja müügid**

|                                                                                                                                  | 2019                      |                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
|                                                                                                                                  | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 13 196                    | 8 490                      |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2020   | 2019   |
| Arvestatud tasu                                                               | 30 519 | 37 293 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

**OÜ Ropka Elamu (registrikood: 10800121) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RIVO SOO           | Juhatuse liige     | 30.06.2021           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 68 844        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 21 465        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>90 309</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 68 844        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 21 465        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>90 309</b> |



## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | 530106          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                            | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------|
| Rivo Soo       | 38009162715                         | Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti | 2940 EUR (Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik              | Sisu               |
|-------------------|--------------------|
| Telefon           | +372 7302390       |
| E-posti aadress   | info@ropkaelamu.ee |
| Veebilehe aadress | www.ropkaelamu.ee  |