

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Ropka Elamu

registrikood: 10800121

tänava/talu nimi, Soola 1a
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51013

telefon: +372 7302390, +372 7302393

e-posti aadress: ropkaelamu@gmail.com

veebilehe aadress: www.ropkaelamu.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Ropka Elamu põhitegevus on korteriühistute majandamine s.o. hoolduse ja remonditööde organiseerimine ja raamatupidamine ning ööpäevaringne avariivalve.

2015.a. oleme uuendanud firma teenuste ringi ja alanud on teenuse kvaliteedi parandamine.

Kontoris on uuendatud arvuti süsteemid, väljavahetatud on arvutipark. Kuna kogu infotehnoloogia kogu aeg uueneb, olid need muutused paratamatud.

Ettevõtte neljateistkümnendal tegevusaastal suurenes käive 14,8 %. võrra.

Uus teenus on heakorratenus, mille osa kogukäibest on 17.7 %. See hõlmab majadele sise- ja välikoristust.

Kogukäibest 65,7 % on püsilepingutega haldus.

Teeme endiselt oma hallatavatele majadele järgmisi hooldustöid :

- veemõõtjate paigalduse kontrolli, taatlusse viimist,

- haljasalade niitmist,

- väiksemaid sanitaartehnilisi töid, likvideerime kanalisatsiooni ummistusi, vahetame purunenud keldri ja välisuste aknaklaase, ukسلukkude hooldust,

- suuremahulise prügi äravedu ,

- küttesüsteemi surveproove ja läbipesu,

- soojusvahetite läbipesu.

- kortermajade välisterritooriumi ja siseruumide koristust

Ettevõtte on Eesti Kinnisvara Haldajate ja Hooldajate Liidu liige. Asutuses töötab 15 palgalist töötajat..

Oma tegevuse laiendamist näeme töö kvaliteedi tõstmises ja uute ühistutega lepingute sõlmimises. Suurenenud on ehistusaastalt uute elamute halduse osakaal .

Ülesanded , mis võeti 2015 a. aastaks, said täidetud. Aktiivselt on hakatud kasutama meie kodulehekülge Kodulehekülje kaudu saab sisestada veemõõturite näitusid ja lugeda iga korteriühistu kohta eraldi juhatuse ning üldkoosoleku otsuseid, tehtud hooldus- ja remonditöid majas. Samuti saab tutvuda vastuvõetud eelarvetega ja majandusaasta aruannetega, trükkida kviitungit. Samuti saab tellida kviitungi oma melile, loobuda üldse paber kandjal kviitungist.

Investeeringisime 2015 aastal uue kodulehe CONDO24.net käiku võtmisele.

Ühistute ja Ropka Elamu OÜ raamatupidamist hakati teostama NOOM-süsteemis.

Uuendati elanike arvete , bilansi tegemise ning kodulehe kasutuse süsteem .

Realiseerus üleminek Windows 7.0 keskkonda kõikides arvutites.

Töötajad

Ettevõttes töötas 2015 a. keskmiselt 15 töötajat , ning kogu nende töötasude ja lisatasude palgakulu oli 143681 eurot .

OÜ Ropka Elamu juhatuse koosneb 3 liikmest. Juhatuse liikmed töötavad firmas ja saavad ametipalka.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	32 218	39 846
Nõuded ja ettemaksed	4 501	5 177
Kokku käibevara	36 719	45 023
Põhivara		
Materiaalne põhivara	20 749	3 602
Kokku põhivara	20 749	3 602
Kokku varad	57 468	48 625
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	0	1 302
Võlad ja ettemaksed	25 165	20 240
Kokku lühiajalised kohustused	25 165	21 542
Kokku kohustused	25 165	21 542
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 940	2 940
Kohustuslik reservkapital	294	294
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 849	18 862
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 220	4 987
Kokku omakapital	32 303	27 083
Kokku kohustused ja omakapital	57 468	48 625

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	223 879	195 074
Muud äritulud	155	254
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-36 096	-42 824
Mitmesugused tegevuskulud	-33 610	-20 843
Tööjõukulud	-144 045	-123 028
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 818	-2 780
Muud ärikulud	-213	-59
Kokku ärikasum (-kahjum)	5 252	5 794
Intressikulud	-32	-813
Muud finantstulud ja -kulud	0	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 220	4 987
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 220	4 987

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	5 252	5 794
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 818	2 780
Kokku korrigeerimised	4 818	2 780
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	676	-1 376
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 925	1 099
Laekunud intressid	0	6
Kokku rahavood äritegevusest	15 671	8 303
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-21 965	-2 030
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-21 965	-2 030
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	2 030
Saadud laenude tagasimaksed	-1 302	-728
Makstud intressid	-32	-813
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 334	489
Kokku rahavood	-7 628	6 762
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 846	33 084
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 628	6 762
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 218	39 846

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 940	294	18 862	22 096
Aruandeaasta kasum (kahjum)			4 987	4 987
31.12.2014	2 940	294	23 849	27 083
Aruandeaasta kasum (kahjum)			5 220	5 220
31.12.2015	2 940	294	29 069	32 303

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusest ja heast raamatupidamise tavast. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe. Potentsiaalsete tulude ja kulude kajastamisel lähtutakse konservatiivsuse printsiibist.

Raha

Raha ja selle ekvivalendid kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kirjel kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Lühiajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud bilansis ei esine.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 950 euro ning kasutusega üle kolme aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

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

Masinad ja seadmed 20 %

Transpordivahendid 20 %

Tööriistad ja inventar 25-40 %

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Kapitalirent kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ka kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt kumb on lühem.

Kaubad, toore, materjalid ja teenused

Korteriühistu hooldustöödeks ostetud ja edasimüügiks mõeldud materjalid ja tooraine on kajastatud soetusmaksumuses. Ettevõttes varud puuduvad. Ostetud materjal kantakse kuludesse ja müüdud materjal kajastatakse kasumiaruande müügitulus.

Tulud

Tulud kajastatakse brutomeetodil

Kulud

Kulud kajastatakse brutomeetodil

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
kassa	399	1 768
Swedbank konto	31 819	37 555
ühisuse Ujula 19 konto	0	523
Kokku raha	32 218	39 846

Ropka Elamu OÜ haldusel ei ole ühtegi ühisuse vormis maja .

Pangakontod , mida ühistustele renditi on tühjad.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 501	4 501
Ostjatelt laekumata arved	3 176	3 176
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	1 325	1 325
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 501	4 501
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 252	4 252
Ostjatelt laekumata arved	4 252	4 252
Ujula 19 Elva elanike maksmata arved	925	925
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 177	5 177

Ebatõenäoliselt laekuv summa 1324,62 eur. on aasta algul lahkunud ühisuse

Elva Ujula 19 elektri renoveerimise eest tasumata arve.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 509	2 217
Üksikisiku tulumaks	3 127	2 561
Sotsiaalmaks	6 212	5 159
Kohustuslik kogumispension	330	301
Töötuskindlustusmaksed	503	393
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12 681	10 631

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2013				
Soetusmaksumus		32 046	32 046	32 046
Akumuleeritud kulum		-27 693	-27 693	-27 693
Jääkmaksumus		4 353	4 353	4 353
Ostud ja parendused	2 029		2 029	2 029
Muud ostud ja parendused	2 029		2 029	2 029
Amortisatsioonikulu		-2 780	-2 780	-2 780
31.12.2014				
Soetusmaksumus	2 029	32 046	34 075	34 075
Akumuleeritud kulum	0	-30 473	-30 473	-30 473
Jääkmaksumus	2 029	1 573	3 602	3 602
Ostud ja parendused	11 418	10 547	21 965	21 965
Amortisatsioonikulu	-2 409	-2 409	-4 818	-4 818
31.12.2015				
Soetusmaksumus	13 447	12 120	25 567	25 567
Akumuleeritud kulum	-2 409	-2 409	-4 818	-4 818
Jääkmaksumus	11 038	9 711	20 749	20 749

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 740	2 740
Võlad töövõtjatele	8 632	8 632
Maksuvõlad	12 681	12 681
Puhkusereserv	1 112	1 112
Kokku võlad ja ettemaksed	25 165	25 165
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	610	610
Võlad töövõtjatele	6 281	6 281
Maksuvõlad	10 631	10 631
täitelehed	158	158
Puhkusereserv	1 112	1 112
Ujula 19 ühisuse tarnijatele võlg	619	619
Ujula 19 remondifond	829	829
Kokku võlad ja ettemaksed	20 240	20 240

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	8 632	6 281
Kokku võlad töövõtjatele	8 632	6 281

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	25 842	19 079
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	6 461	4 770
Kokku tingimuslikud kohustused	32 303	23 849

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 940	2 940
Osade arv (tk)	2	3
2015 a. alguses vahetus 55% osakute omanik. Uueks omanikuks sai kaasomanik. 2015 aasta lõpus on 2 osanikku osakutega 1029 eurot ja 1911 eurot.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	223 879	195 074
Kokku müügitulu	223 879	195 074
Müügitulu tegevusalade lõikes		
haldus	136 875	138 730
hooldustööd majadele	29 027	28 914
raamatupidamine	10 206	7 658
elektritööd	10 237	19 772
heakorrateenus	37 534	0
Kokku müügitulu	223 879	195 074

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Tooraine ja materjal	15 407	17 840
Müügi eesmärgil ostetud teenused	8 988	6 006
Transpordikulud	11 701	14 566
töömehe riided	0	159
kasutusrendi liisingumaksud	0	4 253
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	36 096	42 824

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	5 711	6 396
Mitmesugused bürookulud	27 899	14 287
Muud	0	160
Kokku mitmesugused tegevuskulud	33 610	20 843

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	108 742	93 504
Sotsiaalmaksud	34 069	28 604
töötuskindlustus	870	920
Kokku tööjõukulud	143 681	123 028
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	15	11

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	SP Grupp OÜ
---	-------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	
	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	692

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	21 966	25 762
arvuti süsteemi teenuse sisseost	0	1 020

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

OÜ Ropka Elamu (registrikood: 10800121) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIVO SOO	Juhatuse liige	30.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 849
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 220
Kokku	29 069

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 849
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 220
Kokku	29 069

Kasum jätta jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	223879	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ülo Soo	35601092713	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1029 EUR
SP Grupp OÜ	10768788	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1911 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7302393
Telefon	+372 7302390
E-posti aadress	ropkaelamu@gmail.com
Veebilehe aadress	www.ropkaelamu.ee