

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.06.2013

aruandeaasta lõpp: 31.05.2014

ärinimi: Ropka Kinnisvara OÜ

registrikood: 12481660

tänava/talu nimi, Vabriku tn 10

maja ja korteri number:

küla: Vahi küla

vald: Tartu vald

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 60534

telefon: +372 5146258

e-posti aadress: lesaar@live.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Rahavoogude aruanne	5
Omakapitali muutuste aruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

OÜ Ropka Kinnisvara on asutatud 29.05.2013 .a. eesmärgiga investeerida ja arendada kinnisvara Eesti Vabariigi piires.

Ettevõtte peamiseks tegevuseks aruande perioodil on olnud Tartus Tehnika tänav 8 kinnistule planeeritava hoone projekteerimine ja väljaehitamine eesmärgiga rajada sinna veokitele mõeldud varuosade- ja hoolduskeskus.

2014. aasta märtsis algasid ehitustööd eelmainitud kinnistul. Keskuse planeeritav valmimistähtaeg on 2014. aasta lõpp. Hoone on kaetud eelrendilepingutega.

Aruandeperioodil pole juhatuse liikmetele töötasu makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.05.2014	31.05.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 547	2 500	2
Nõuded ja ettemaksed	54 280	0	
Kokku käibevara	71 827	2 500	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	669 730	0	4
Kokku põhivara	669 730	0	
Kokku varad	741 557	2 500	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	346 057	0	
Kokku lühiajalised kohustused	346 057	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	393 000	0	5
Kokku pikaajalised kohustused	393 000	0	
Kokku kohustused	739 057	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kokku omakapital	2 500	2 500	
Kokku kohustused ja omakapital	741 557	2 500	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.06.2013 - 31.05.2014	29.05.2013 - 31.05.2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-54 280	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	346 057	0	
Kokku rahavood äritegevusest	291 777	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-669 730	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-669 730	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	393 000	0	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	393 000	2 500	
Kokku rahavood	15 047	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 047	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 547	2 500	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	
29.05.2013	0	0
Korrigeeritud saldo 29.05.2013	0	0
Muutused muudest omanike sissemaksetest	2 500	2 500
31.05.2013	2 500	2 500
31.05.2014	2 500	2 500

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ropka Kinnisvara 2013/2014 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamisetavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Ropka Kinnisvara kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalenti mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro(s.o ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest.

Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

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 korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud etusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi

kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulud kaupade müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Intressitulud, dividenditulud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Maksudkohustusena käsitletakse kohustusi, mille tähtaeg on saabunud või saabub bilansipäevale järgneval kalendrikuul.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärioludele otsustele. OÜ Ilutulestiku Keskus Arnika käsitleb seotud osapooltena:

- tegevjuhtkonda, osanikke ja nendega seotud ettevõtteid;
- tegevjuhtkonna lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.05.2014	31.05.2013
SEB Pank	17 537	2 500
Nordea Pank	10	0
Kokku raha	17 547	2 500

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.05.2014		31.05.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	54 280	0	0	0
Maamaks	0	35	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	54 280	35	0	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
29.05.2013			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
31.05.2013			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	191 368	478 362	669 730
31.05.2014			
Soetusmaksumus	191 368	478 362	669 730
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	191 368	478 362	669 730

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.05.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Omanike antud laenud	393 000	0	393 000		31.05.2019
Pikaajalised laenud kokku	393 000	0	393 000		
Laenukohustused kokku	393 000	0	393 000		

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulud puuduvad, kuna ehitustööde ajal sisaldab tööjõukulusid ehituse peatöövõtja teenus.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

01.06.2013 - 31.05.2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	393 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.08.2014

Ropka Kinnisvara OÜ (registrikood: 12481660) 01.06.2013 - 31.05.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTI LEHISTE	Juhatuse liige	01.09.2014

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lesaar OÜ	12101462	Vabriku 10, Vahi küla, Tartu vald, Tartu maakond, Eesti	1250 EUR
Väike Teemant OÜ	11289854	Suve 3, Viljandi linn, Viljandi maakond, Eesti	1250 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5146258
E-posti aadress	lesaar@live.com