

30.06.2006

16 lk 62062
EJ

Majandusaasta aruanne

OÜ ROPKA KVH

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2005
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2005

Äriregistri kood	10299610
Aadress:	Pliiatsi 7, Tartu 51011
Telefon:	7 300 100
Faks:	7 300 102
Elektronpost	Ropka.kvh@neti.ee
Põhitegevusala	Kinnisvara haldamine, hooldamine
Tegevjuht	Eke Nurm

Lisatud dokumendid

1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Osanike nimekiri

30 -06- 2006

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9, 10
Lisa 1 Raha	11
Lisa 2 Viitlaekumised ja ettemaksed	11
Lisa 3 Maksud.....	11
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Kapitalirent.....	12
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Viitvõlad	13
Lisa 9 Muud võlad.....	13
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2005. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	14



30 -06- 2006

TEGEVUSARUANNE

.....

OÜ Ropka KVH tegeles 2005. majandusaastal kinnisvara haldusega, soojustehniliste seadmete müügi ja paigaldusega, puhastuskeemia hulgimüügiga ja interneti ühenduse müügiga..

2005 aasta lõpuks oli ettevõttel 9 hallatavat elamut, aastal 2005 on plaanis leping sõlmida veel kuni 5 ühisusega või ühistuga elamu haldamiseks.

Haldamise kasvule aitas kaasa 2005 põhivarana soetatud hooldustraktor. Edaspidiseks arengusuunaks on juhatus valinud kinnisvarahoolduse tegevusele keskendumist ja selle tarbeks tänapäevaste tehnilise vahendite soetamist.

Juhatus liige on tegev igapäevase majandustegevusega.

Töömahu suurenedes 2006 aastal võib tekkida vajadus 3-5 töötaja järele.

OÜ Ropka KVH juhatus on üheliikmeline ja juhatuse liige sai aruandeaasta jooksul tasu 72 000 EEK.



TARTU MAAKONNUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30 -06- 2006

.....

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 ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2005 ja aastaaruande koostamispäeva 01.06.2006 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.

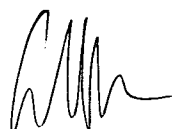
Juhatuse hinnangul on OÜ Ropka KVH jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2005.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tartus, 01.juunil 2006.a



Juhatuse esimees
Eke Nurm



Juhatus liige

30 -06- 2006

Bilanss
(kroonides)

			
	Lisa nr	31.12.2005	31.12.2004
VARAD			
Käibevara			
Raha	1	295 459	121 279
Nõuded ostjate vastu		415 139	173 375
Muud lühiajalised nõuded	2	4 140	0
Viitlaekumised ja ettemaksed	2, 3	17 911	18 964
Varud ja müügioteel varad	4	80 055	145 150
Käibevara kokku		812 704	458 768
Põhivara			
Materiaalne põhivara	5, 6	315 656	102 047
Põhivara kokku		315 656	102 047
VARAD KOKKU		1 128 360	560 815
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		1 700	0
Võlad tarnijatele	6, 7	710 759	249 934
Maksuvõlad	3	6 034	0
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud	8	6 842	23 248
Lühiajalised kohustused kokku		725 335	273 182
Pikaajalised kohustused			
Muud pikaajalised võlad	9	275 880	205 600
Pikaajalised kohustused kokku		275 880	205 600
KOHUSTUSED KOKKU		1 001 215	478 782
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		38 033	93 725
Aruandeaasta kasum (kahjum)		45 112	-55 692
OMAKAPITAL KOKKU		127 145	82 033
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 128 360	560 815



TARTU MAAKOHTS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNU

30 -06- 2006

Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2005	2004
Müügitulu		2 284 031	1 682 237
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu		-1 820 284	-1 488 263
Brutokasum		463 747	193 974
Turustuskulud		-18 447	-27 681
Üldhalduskulud		-389 252	-224 545
Muud äritulud		11 620	4 476
Muud ärikulud		-9 461	-867
Ärikasum (-kahjum)		58 207	-54 643
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-13 705	-1 098
Muud finantstulud ja -kulud		610	49
Finantstulud ja -kulud kokku		-13 095	-1 049
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		45 112	-55 692
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		45 112	-55 692



TARTU MAHAKOOL
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]

30 -06- 2006

(kroonides)

	Lisa nr	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		58 207	-54 643
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		74 079	42 722
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-244 851	-53 300
Varude muutus		65 095	-71 541
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		452 153	164 672
Makstud intressid		-13 095	-1 048
Kokku rahavood äritegevusest		391 588	26 862
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		-287 688	-71 158
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-287 688	-71 158
Rahavood finantseerimistegevusest			
Võetud pikaajalised kohustused		70 280	61 345
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		70 280	61 345
Rahavood kokku		174 180	17 049
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	121 279	104 230
Raha ja raha ekvivalentide muutus		174 180	17 049
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	295 459	121 279

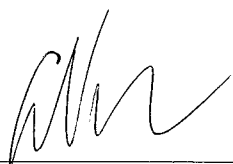


TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30 -06- 2006

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osa- kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003				
2003. a aastaaruandes kajastatud	40 000	4 000	55 341	99 341
2003. puhaskasum	0	0	38 384	38 384
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2003	40 000	4 000	93 725	137 725
2004. a puhaskasum	0	0	-55 692	-55 692
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



TARTU MAAKONN
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD**Raamatupidamise aastaaruande lisad**

30 -06- 2006

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Ropka KVH 2005. 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 alljärgnevas 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. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud 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 vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud 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 otseseid 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). Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.



30 -06- 2006

Materiaalne põhivara

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.

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 lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenu, 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.

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

tehinguga seotud tulused ja kulused) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest 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.



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

Lisa 1

Raha

30 -06- 2006

	31.12.2005	31.12.2004
Pangakontod	295 459	121 279
Raha kokku	295 459	121 279

Lisa 2

Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Avansid aruandvatele isikutele	4140	0
Käibemaksu ettemaks	17 910	18964
Viitlaekumised kokku	22 050	18 964

Lisa 3

Maksud

	31.12.2005		31.12.2004	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	17 911	0	24260	0
Üksikisiku tulumaks	0	1 930	0	1 846
Sotsiaalmaks	0	3 960	0	3 300
Töötuskindlustusmaks	0	144	0	150
	17 911	6 034	24 260	5 296

Lisa 4

Varud

	31.12.2005	31.12.2004
Müügiks ostetud kaubad (teenused)	78 993	144 614
Ettemaksed tarnijatele	1 062	536
Varud kokku	80 055	145 150



30 -06- 2006

Materiaalne põhivara

Lisa 5

	Arvutustehnika ja muu elektroonika	Transpordivahendid	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2004	136299	13729	150028
Soetamine	13551	274137	287688
sh kapitalirendiga	0	244900	244900
Soetusmaksumus 31.12.2005	149850	287866	437716
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	46378	1602	47980
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	54519	19560	74079
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	100897	21162	122059
Jääkmaksumus 31.12.2004	89921	12127	102048
Jääkmaksumus 31.12.2005	48952	266704	315656

Lisa 6

Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

	Transpordivahendid	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2004	0	0
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Saldo seisuga 31.12.2005		
Soetusmaksumus	244 900	244 900
Akumuleeritud kulum	-16 327	-16 327
Jääkmaksumus	228 573	228 573

Lisa 7

Laenukohustused

Tagasimakse tähtaeg

	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Intressi- määr
Kapitalirendikohustused	225 709	80 840	144 869	0	5-6%
Kokku	225 709	80 840	144 869	0	

Juhatuse liige



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30 -06- 2006

Lisa 8

Viitvõlad

	31.12.2005	31.12.2004
Võlad töövõtjatele	6 842	4 027
Arveldamata avansid	0	19 221
Viitvõlad	6 842	23 248

Kapitalirendi kohustus summas 225 709 EEK on bilansis kajastatud real võlad tarnijatele

Lisa 9

Muud võlad

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>			
		<i>1-5</i>		
	Saldo	12 kuu	aasta	üle 5
	31.12.2005	jooksul	jooksul	aasta
Korteriomanike osamaksed	231 464	0	0	231 464
Põhivara järelmaks	9 350	9 350	0	0
Siselaenu võlg	35 066	35 066	0	0
Kokku	275 880	44 416	0	231 464

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>			
		<i>1-5</i>		
	Saldo	12 kuu	aasta	üle 5
	31.12.2004	jooksul	jooksul	aasta
Korteriomanike osamaksed	127 056	0	0	127 056
Siselaenu võlg	78 544	43 478	35 066	0
Kokku	205 600	43 478	35 066	127 056



TARTU MAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNU

30 -06- 2006

ALLKIRJAD 2005. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Ropka KVH juhatus on koostanud 2005.aasta majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 10.06.2006.a.



Juhatuseliige
Eke Nurm



Juhatuseliige

TARTU MAH
REGISTRIO
SISSE TULE

30-06-2006

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Ropka KVH osanike üldkoosolek otsustas kanda aruandeaasta kasumi summas 45 112 EEK-i
eelmistel perioodidel kasumi arvele.



OÜ Ropka KVH
Osanike nimekiri

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKONN
SISSE TULNUD

30 -06- 2006

.....

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



Juhatuse liige