

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

22-06-2004

176 36867

lv

OÜ RISPETO

2003 MAJANDUSAASTA ARUANNE

MAJANDUSAASTA:	01.01.2003 - 31.12.2003
REGISTRIKOOD:	10766654
JURIIDILINE AADRESS:	Ringtee 4 51013 Tartu
TELEFON:	7 300 049
FAX:	7 300 049

Ettevõtte põhitegevusalad on:

- * kinnisvara haldamine ja rentimine
- * raamatupidamisteenused
- * omaniku järelvalve teenus



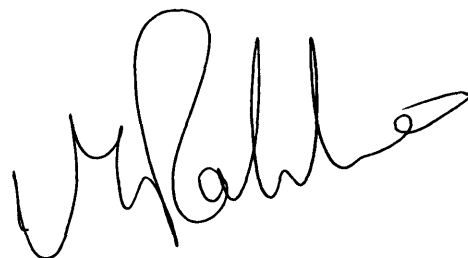
22-06-2004

OÜ RISPETO

.....

SISUKORD

ÜLDINE INFORMATSIOON ETTEVÕTTE KOHTA	3
JUHATUSE TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
KASUMIARUANNE	5
BILANSS	6
BILANSS	7
OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE	8
RAHAVOO ARUANNE	9
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	10
Lisa 2 Neto realiseerimiskäive	12
Lisa 3 Ostjatelt laekumata arved	12
Lisa 4 Materuaalse põhivara liikumine	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6 Kapitalirent	13
Lisa 7 Kasutusrent	14
Lisa 8 Võlakohustused	14
Lisa 9 Maksud	14
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	15
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	16
JUHATUSE ALLKIRJAD 2003 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	16



22-06-2004

OÜ RISPETO

ÜLDINE INFORMATSIOON ETTEVÕTTE KOHTA

OÜ Rispeto on asutatud 18.05.2001.a. 15.06.2001.a. toimus omanike vahetus.
Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ja välja rentimine.
2001.a.soetati Hansa Liising Eesti AS finantseerimisel hoone Tartus, mida renditakse bürooruumidena.

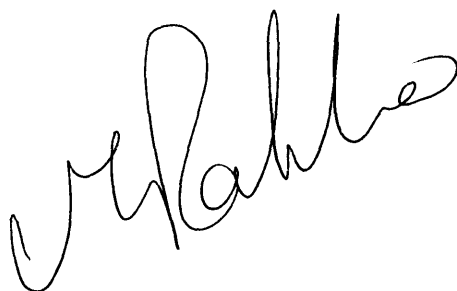
Kontaktandmed:

Juriidiline aadress: Ringtee 4
51013 Tartu

Telefon: 7 300 049

Fax: 7 300 049

Äriregistri nr. 10766654



22-06-2004

OÜ RISPETO

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

Firma põhitegevuseks on

- * kinnisvara haldamine ja välja rentimine
- * omaniku järelvalve teenus
- * raamatupidamisteenus

Käive

2003.a. oli ettevõtte käive 2 880 979.- krooni, millest suurema osa moodustab ruumide renditulu.

Töötajad

Ettevõttes töötas 2003.a. 1 töötaja, palga kogusumma oli 85 500 krooni.

Juhatus koosneb 2 liikmest. Juhatuse liikmele maksti aruande aastal 36 000 krooni



Meelis Rohtmaa
Juhatuse liige



Ants Astover
Juhatuse liige



22-06-2004

OÜ RISPETO

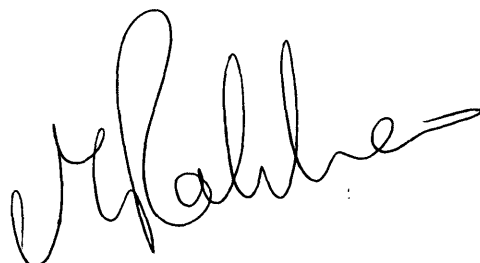
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

KASUMIARUANNE

(kroonides)

Iskeem

	2003.a.	2002.a.
Äritulud		
Realiseerimise netokäive	2 880 979	1 506 023
Muud äritulud	5 974	0
Äritulud kokku	2 886 953	1 506 023
Ärikulud		
Kaubad, toore, materjalid ja teenused	2 095 487	826 688
Mitmesugused tegevuskulud	206 352	216 586
Tööjõu kulud		
Palgakulu	121 500	45 000
Sotsiaalmaks	40 095	14 850
Töötuskindlustusmaks	430	210
Tööjõukulud kokku	162 025	60 060
Kulum		
Põhivara kulum	80 883	69 932
Kulum kokku	80 883	69 932
Muud ärikulud	26 438	10 515
Ärikulud kokku	2 571 185	1 183 781
Ärikasum /-kahjum/	315 768	322 242
Finantstulud		
Muud intressi- ja finantstulud	116	60
Finantstulud kokku	116	60
Finatskulud		
Intressikulud	277 305	291 370
Muud finantskulud	27 099	3 000
Finantskulud kokku	304 404	294 370
Aruandeaasta puhaskasum /-kahjum/	11 480	27 932



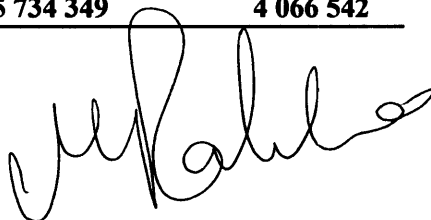
22-06-2004

OÜ RISPETO

BILANSS

(kroonided)

AKTIVA	31.12.03	31.12.02
KÄIBEVARA		
Raha ja pangakontod	124 662	63 982
Nõuded ostjate vastu		
<i>Ostjatelt tasumata arved</i>	<i>117 395</i>	<i>64 999</i>
Nõuded ostjate vastu kokku	117 395	64 999
Mitmesugused nõuded		
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Mitmesugused nõuded kokku	0	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	<i>11 973</i>	<i>12 856</i>
<i>Muud ettemakstud tulevaste peri. Kulud</i>	<i>7 607</i>	<i>1 976</i>
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku	19 580	14 832
Varud		
<i>Ostetud kaubad ja materjalid müügiks</i>	<i>1 290 912</i>	<i>0</i>
<i>Ettemaksed hankijatele</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Varud kokku	1 290 912	0
KÄIBEVARA KOKKU	1 552 549	143 813
PÕHIVARA		
Kinnisvarainvesteeringud	4 356 343	0
Akumuleeritud kulum	-174 543	
Materiaalne põhivara		
<i>Hooned ja ehitised (soetusmaksumuses)</i>	<i>0</i>	<i>3 872 540</i>
<i>Transpordivahendid (soetusmaksumuses)</i>	<i>0</i>	<i>22 881</i>
<i>Akumuleeritud põhivara kulum (miinusega)</i>	<i>0</i>	<i>-97 092</i>
<i>Ettemaksed materiaalse põhivara eest</i>	<i>0</i>	<i>124 400</i>
PÕHIVARA KOKKU	4 181 800	3 922 729
AKTIVA KOKKU	5 734 349	4 066 542

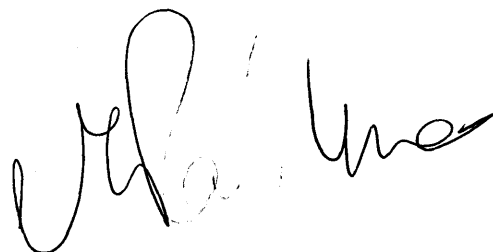


22-06-2004

OÜ RISPETO

PASSIVA

	31.12.03	31.12.02
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		
Võlakohustused		
Pikaajaliste liisingukohustuste tagasimaksed	525 545	385 690
Lühiajalised laenud krediidasutustelt	0	14 410
Võlakohustused kokku	525 545	400 100
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	558 992	249 854
Võlad tarnijatele	260 280	411 820
Maksuvõlad	12 728	8 611
Viitvõlad		
<i>Võlad töövõtjatele</i>	7 565	6 743
Viitvõlad kokku	7 565	6 743
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	1 365 110	1 077 128
PIKAAJALISED KOHUSTUSED		
Pikaajalised võlakohustused		
<i>Laenud</i>	952 279	1 031 846
<i>Kapitalirendikohustused</i>	3 345 817	1 897 905
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	4 298 096	2 929 751
KOHUSTUSED KOKKU	5 663 206	4 006 879
OMAKAPITAL		
Osakapital nimiväärtuses	42 000	42 000
Reservid	4 000	0
<i>Kohustuslik reservkapital</i>	4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum /kahjum/	13 663	-10 269
Aruandeaasta kasum /kahjum/	11 480	27 932
OMAKAPITAL KOKKU	71 143	59 663
PASSIVA KOKKU	5 734 349	4 066 542



22-06-2004

OÜ RISPETO

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osa- kapital	Aazio	Reservid	Jaotamata kasum	Kokku
31.12.99	0	0	0	0	0
1999.a. kahjum				0	0
Osakapitali sissemaks	42 000			0	42 000
31.12.00	42 000	0	0	0	42 000
31.12.00	42 000	0	0	0	42 000
Aruandeaasta kahjum				-10 269	-10269
31.12.01	42 000	0	0	-10269	31 731
31.12.01	42 000	0	0	-10269	31 731
Aruandeaasta kasum				27 932	27 932
31.12.02	42 000	0	0	17 663	59 663
31.12.02	42 000	0	0	17 663	59 663
Eraltatud reservkapitali			4 000	-4 000	0
2003.a. Kasum				11 480	11 480
31.12.03	42 000	0	4 000	25 143	71 143



22-06-2004

OÜ RISPETO

RAHAVOO ARUANNE

(kroonides)

	2003	2002
Rahavood äritegevusest		
Aruandeaasta kasum /kahjum/	11 480	27 932
Materiaalse põhivara amortisatsioon	80 883	69 932
Nõuded ostjate vastu	-52 396	-49 469
Tulevaste perioodide kulud	-4 748	-12 923
Varud	-1 290 912	0
Ostjate ettemaksed	309 138	-39 657
Võlgnevus tarnijatele	-151 540	-302 651
Maksuvõlad	4 117	7 227
Viitvõlad	822	6743
Rahavood äritegevusest	-1 093 156	-292 866
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetamine	-359 403	-523 211
Materiaalse põhivara müük	19 449	0
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-339 954	-523 211
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud/tagastatud lühiajalisi laene	125 445	-23 090
Saadud/tagastatud pikaajalisi laene	-79 567	811 846
Kapitalirendimaksete tasumine	1 447 912	18 447
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	1 493 790	807 203
Rahavood kokku	60 680	-8 874
Raha perioodi alguses	63 982	72 856
Raha perioodi lõpuks	124 662	63 982
Raha muutus	60 680	-8 874



22-06-2004

OÜ RISPETO

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

OÜ Rispeto 2003.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Rispeto 2003.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestusprintsiibid ja hindamisalused

Nõuded ostjate vastu

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestatdes teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

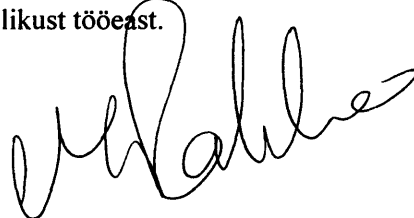
Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 20 000 krooni ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 20 000 krooni kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.



22-06-2004

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidel järgmised:

*	Maa	0%
*	Ehitised ja rajatised	2-15%
*	Masinad ja seadmed	8-20%
*	Transpordivahendid	15-25%
*	Muu inventar, tööriistad ja sisseseaded	20-40%

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eeesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

Ettevõtte tulu maksustamine

Vastavalt Eeesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt residendist füüsilisele isikule ja mitteresidentidele välja makstavaid dividende (26/74 netodividendina väljamakstud summast). Seega ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamisel.

Rahavoo aruanne

Rahavoo aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke (va. Arvelduskrediit).

Kapitali- ja kasutusrendid

Kasutusrendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul esinevad mõlemad alljärgnevad tingimused:

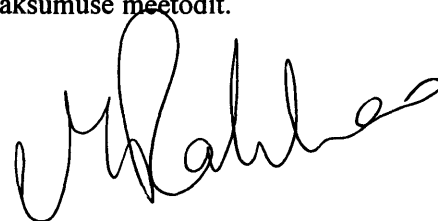
- 1) rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata rendisuhte lõpetada;
- 2) renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi keskel ega selle lõppedes rentnikule üle.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kapitalirendina.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit.



22-06-2004

Lisa 2 Neto realiseerimiskäive

OÜ Rispeto neto realiseerimiskäive toimus 100% Eesti Vabariigis.

Realiseerimiskäive jagunes alljärgnevalt:

	2003	2002
* tulud ruumide üürist	1 748 126	1 005 069
* raamatupidamisteenused	253 982	127 806
* omaniku järelvalve teenus	555 992	300 500
* muud teenused	122 879	72 648
* projekti juhtimine	200 000	
Kokku:	2 880 979	1 506 023

Lisa 3 Ostjatelt laekumata nõuded

Bilansis kajastuvad arved on hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Lootusetult laekuvaid nõudeid ei olnud

	2003	2002
Ostjatelt laekumata arved	117 395	64 999

Lisa 4 Materiaalse põhivara liikumine

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Ettemaks põhivara eest	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2002	3 872 540	22 881	124 400	4 019 821
Soetamine				
Müük (-)	0	-22 881	0	-22 881
Ümberklassifits.kinnisv. investeeringuks	-3 872 540	0	-124 400	-3 996 940
Soetusmaksumus 31.12.2003	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	97 092	0	0	97 092
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	77 451	3432	0	80 883
Müüdud põhivara kulum (-)		-3432	0	-3 432
Ümberklassifits.kinnisv. kinnisvarainvesteeringuks	-174 543	0	0	-174 543
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	0	0	0	0
Jääkmaksumus 31.12.2002	3 775 448	22 881	124 400	3 922 729
Jääkmaksumus 31.12.2003	0	0	0	0

22-06-2004

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

Saldo 31.12.2002.a.	0
Soetusmaksumus 01.01.2003	3 996 940
Akumuleeritud kulum 01.01.2003	-97 092
Ostud ja parendused perioodi jooksul	359 403
Arvestatud kulumit	-77 451
Soetusmaksumus 31.12.2003	4 356 343,0
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	-174 543,0
Saldo 31.12.2003	4 181 800

Seisuga 31.12.2003.a. Kapitalirendiga soetatud vara soetusmaksumus 4 356 343 krooni.

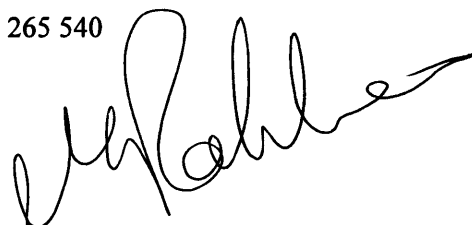
Kinnisvarainvesteeringuna on bilansis kajastatud hoone, mida kasutatakse renditulu saamise eesmärgil.

Aruandeaastal kinnisvarainvesteeringult teenitud renditulu oli 1,7 milj. krooni, otsesed hoolduskulud 1,6 mil.krooni.

Lisa 6 Kapitalirent

OÜ Rispeto rendib kapitalirenditingimustel järgmisi varasid:

	Maa ja ehitised	
Soetusmaksumus 31.12.2003	4 356 343	
Soetusmaksumus 31.12.2002	3 996 940	
Bilansiline jääkmaksumus 31.12.2003	4 181 800	
Bilansiline jääkmaksumus 31.12.2002	3 809 848	
Kulum 2003.a.	-77 451	
	31.12.03	31.12.02
Kapitalirendi võlgnevus	3 871 362	2 283 595
sh tähtajaga kuni 1 aasta	525 545	385 690
1-7 aastat	3 345 817	1 897 905
	2003	2002
Aruandeperioodil tasutud makseid	458 144	281 554
Intressimäär, %	8-12%	8-12%
Aruandeperioodi intressikulu	256 577	265 540



22-06-2004

Lisa 7 Kasutusrent

OÜ Rispeto rendib kasutusrendi tingimustel järgmisi varasid

Masinad ja
seadmed

2003.a. Maksed**42 616**

2002.a. Maksed

0

Lisa 8 Võlakohustused

Pikaajalised võlakohustused kirje all laenud omanikelt summas 952 279.-

Lisa 9 Maksud

MAKSULIIK	31.12.2003		31.12.2002	
	Maksuvõlg	Viivised	Maksuvõlg	Viivised
Käibemaks	0	99	0	103
Sotsiaalmaks	7 162		4950	
Töötuskindlustusm.	195		180	
Kohustuslik kogumis	380		180	
Kinnip. tulumaks	4 182	7	3301	7
Erisoodust. tulumaks	703			
Kokku	12 622	106	8611	110



22-06-2004

OÜ RISPETO

**JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE
AASTAARUANDELE**

Käesolevaga deklareerime oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitame, et lehekülgedel 3 kuni 16 toodud OÜ Rispeto 2003.a. raamatupidamise aastaaruanne:

- 1) kajastab äriühingu finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;
- 2) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamise tavaga;
- 3) raamatupidamiskohustuslane on jätkuvalt tegutsev.



Juhatuses liige
Meelis Rohtmaa



Juhatuses liige
Ants Astover

Tartus, "14" 2004.a.

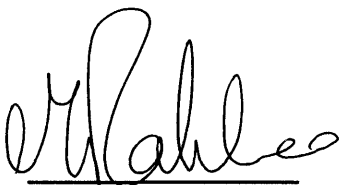
22-06-2004

OÜ RISPETO**MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK**

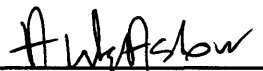
Eelmiste perioodide jaotamata kasum/kahjum	13 663
2003.a. aruandeaasta kasum	11 480
Eraldised reservkapitali	0
Kasumi jääk peale majandusaasta aruande kinnitamist	25 143

JUHATUSE ALLKIRJAD 2003 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Rispeto majandusaasta aruande allkirjastamine "14" 2004.a.
(aruanne on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt "14" 2004.a.):



Juhatuse liige
Meelis Rohtmaa



Ants Astover
Juhatuse liige

22-06-2004

RISPETO OÜ OSANIKE NIMEKIRI

.....

Seisuga 31.12.2003.a.

1. Ants Astover

isikukood: 35812182716

elukoht: Tartu, Ardlä 69

Osa nimiväärtus 21 000 krooni

Osa omandatud 15.06.2001.a.

2. Meelis Rohtmaa

isikukood: 36108172749

elukoht: Tartu, Ilmatsalu 46-34

Osa nimiväärtus 21 000 krooni

Osa omandatud 15.06.2001.a.

