

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Rispeto OÜ

registrikood: 10766654

tänavatalu nimi, Ringtee 4

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51013

telefon: +372 5088383, +372 7300049

faks: +372 7300049

e-posti aadress: elle.valge@mail.ee, rispeto@gmail.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Rispeto on asutatud 2001 aastal. 2001 aasta teisel poolel toimus omanike vahetus. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ja välja üürimine büroopindadena. 2001.a. soetati Hansa Liising Eesti AS finantseerimisel hoone Tartu, Ringtee 4, mida renditakse bürooruumidena. 2005.a. osteti maa Tartu, Ringtee 6B.

2007.a. alustati büroo- ja laoruumide ehitamist Ringtee 6B asuvale maale, mille ehitustööd lõpetati 2008.a. septembris. Hoone ehituseks võeti Swedbank AS-ilt laenu summas 647 753 EUR.

Ettevõtte töötajate arv 2011.a. oli 3. Tööjõukulud 2011.a. moodustasid 23 514 EUR.

Juhatus koosneb kahest liikmest. Liikmetele tasusid ei makstud. Üks juhatuse liige tegutseb ettevõttes tegevjuhina.

Peamised finantssuhtarvud	2011	2010
Müügitulu	296 905	258 540
Puhaskasum	10 723	-11 365
Puhasrentaablus	3,6%	4,4%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,4	0,3
ROA	1,2%	-1,2%
ROE	2,9%	-3,2%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

* Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

* Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

* ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

* ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 157	3 639	2
Nõuded ja ettemaksed	30 667	25 224	3,6
Kokku käibevara	43 824	28 863	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	881 632	956 512	4
Kokku põhivara	881 632	956 512	
Kokku varad	925 456	985 375	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	79 113	91 329	5
Võlad ja ettemaksed	24 311	20 513	3,6
Kokku lühiajalised kohustused	103 424	111 842	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	454 152	516 376	5
Kokku pikaajalised kohustused	454 152	516 376	
Kokku kohustused	557 576	628 218	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	7
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	354 205	365 570	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 723	-11 365	
Kokku omakapital	367 880	357 157	
Kokku kohustused ja omakapital	925 456	985 375	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	296 905	258 540	8
Muud äritulud	3 512	38 970	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-150 136	-158 142	
Mitmesugused tegevuskulud	-22 526	-24 538	
Tööjõukulud	-23 514	-16 184	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-74 880	-87 597	
Muud ärikulud	-675	0	
Ärikasum (kahjum)	28 686	11 049	
Finantstulud ja -kulud	-17 963	-22 414	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 723	-11 365	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 723	-11 365	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	28 686	11 049
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	74 880	87 597
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-21 860
Kokku korrigeerimised	74 880	65 737
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 443	9 621
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 799	-17 716
Laekunud intressid	11	9
Muud rahavood äritegevusest	0	-122
Kokku rahavood äritegevusest	101 933	68 578
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	51 396
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	51 396
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	16 284	42 579
Saadud laenude tagasimaksed	-90 725	-139 506
Makstud intressid	-17 974	-22 301
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-92 415	-119 228
Kokku rahavood	9 518	746
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 639	2 893
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 518	746
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 157	3 639

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 684	268	365 570	368 522
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-11 365	-11 365
31.12.2010	2 684	268	354 205	357 157
Aruandeaasta kasum (kahjum)			10 723	10 723
31.12.2011	2 684	268	364 928	367 880

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

OÜ Rispeto 2011.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 2011.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmisi hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hooned), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil, analoogselt materiaalse põhivaraga.

Rendid

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. 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, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. Seotud osapooled on:

*Osaühingu tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Tulud kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	13 157	3 639
Kokku raha	13 157	3 639

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	108	0	0	1 830
Üksikisiku tulumaks	0	578	0	316
Sotsiaalmaks	0	1 063	0	526
Kohustuslik kogumispension	0	60	0	11
Töötuskindlustusmaksed	0	159	0	90
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	108	1 860		2 773

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	145 078	993 903	1 138 981
Akumuleeritud kulum	0	-65 337	-65 337
Jääkmaksumus	145 078	928 566	1 073 644
Müügid		-29 535	-29 535
Amortisatsioonikulu		-87 597	-87 597
31.12.2010			
Soetusmaksumus	145 078	993 903	1 138 981
Akumuleeritud kulum	0	-182 469	-182 469
Jääkmaksumus	145 078	811 434	956 512
Amortisatsioonikulu		-74 880	-74 880
31.12.2011			
Soetusmaksumus	145 078	993 903	1 138 981
Akumuleeritud kulum	0	-257 349	-257 349
Jääkmaksumus	145 078	736 554	881 632

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	169 322	163 870
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	152 256	158 142
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	51 396

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen omanikult	16 881	16 881				
Swedbank	62 232	62 232			3,455	EUR
Lühiajalised laenud kokku	79 113	79 113				
Pikaajalised laenud						
Laen omanikult	23 547		23 547			EUR
Swedbank	430 605		376 869	53 736	3,455	EUR
Pikaajalised laenud kokku	454 152		400 416	53 736		
Laenukohustused kokku	533 265	79 113	400 416	53 736		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen omanikult	23 540	23 540				
Swedbank	58 202	58 202				
Muud laenud	9 587	9 587				
Lühiajalised laenud kokku	91 329	91 329				
Pikaajalised võlakirjad						
Laen omanikult	23 540		23 540			
Swedbank	492 836		492 836			
Pikaajalised võlakirjad kokku	516 376		516 376			
Laenukohustused kokku	607 705	91 329	516 376			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	20 932	16 859
Võlad töövõtjatele	1 519	881
Maksuvõlad	1 860	2 773
Kokku võlad ja ettemaksed	24 311	20 513

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	296 905	258 540
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	296 905	258 540
Kokku müügitulu	296 905	258 540
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürimine	169 322	163 870
Raamatupidamisteenus	28 549	24 676
Insener-tehniline nõustamine	99 034	69 994
Kokku müügitulu	296 905	258 540

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	18 315	12 860
Sotsiaalmaksud	5 199	3 323
Kokku tööjõukulud	23 514	16 183
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	11	8
Muud intressitulud	11	8
Intressikulud	-17 974	-22 300
Intressikulu laenudelt	-17 974	-22 300
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-122
Kokku finantstulud ja -kulud	-17 963	-22 414

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	56 696	0	9 350

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	30 678	417	26 843	1 278

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi

Aruande digitaalallkirjad

Rispeto OÜ (registrikood: 10766654) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS ROHTMAA	Juhatuse liige	22.04.2012
ANTS ASTOVER	Juhatuse liige	26.04.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	354 205
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 723
Kokku	364 928

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	354 205
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 723
Kokku	364 928

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	169322	57.03%	Jah
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	99034	33.36%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	28549	9.62%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Meelis Rohtmaa	36108172749	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1342 EUR
Ants Astover	35812182716	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1342 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7300049
Faks	+372 7300049
Mobiiltelefon	+372 5088383
E-posti aadress	rispeto@gmail.com
E-posti aadress	elle.valge@mail.ee