

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Rispeto OÜ

registrikood: 10766654

tänavatalu nimi, Ringtee 4
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 51013

maakond: Tartu maakond

telefon: 7 300 049

faks: 7 300 049

e-posti aadress: rispeto@hot.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 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 hinantseerimisel 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 10 135 135.- krooni.

Ettevõtte töötajate arv 2010.a. oli 2. Tööjõukulud 2010.a. moodustasid 253 219.- krooni.

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

Peamised finantssuhtarvud	2010	2009
Müügitulu	4 045 265	4 286 064
Puhaskasum	-177 825	436 804
Puhasrentaablus	4,4%	10,2%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,3	0,3
ROA	-1,2%	2,5%
ROE	-3,2%	7,6%

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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	56 943	45 264	2
Nõuded ja ettemaksed	394 674	545 212	3
Kokku käibevara	451 617	590 476	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	14 966 153	16 798 878	5
Kokku põhivara	14 966 153	16 798 878	
Kokku varad	15 417 770	17 389 354	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 428 982	1 338 197	6
Võlad ja ettemaksed	320 951	598 141	4/7
Kokku lühiajalised kohustused	1 749 933	1 936 338	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	8 079 534	9 686 888	2
Kokku pikaajalised kohustused	8 079 534	9 686 888	
Kokku kohustused	9 829 467	11 623 226	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	42 000	42 000	8
Kohustuslik reservkapital	4 200	4 200	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 719 928	5 283 124	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-177 825	436 804	
Kokku omakapital	5 588 303	5 766 128	
Kokku kohustused ja omakapital	15 417 770	17 389 354	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	4 045 265	4 286 064	9
Muud äritulud	609 763	10 801	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 474 388	-1 731 272	
Mitmesugused tegevuskulud	-383 938	-301 487	
Tööjõukulud	-253 219	-275 840	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 370 602	-1 022 307	
Muud ärikulud	0	-6 520	
Ärikasum (-kahjum)	172 881	959 439	
Finantstulud ja -kulud	-350 706	-522 635	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-177 825	436 804	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-177 825	436 804	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	172 881	959 439
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 370 602	1 022 307
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-342 042	0
Kokku korrigeerimised	1 028 560	1 022 307
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	150 538	252 289
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-277 190	-348 320
Laekunud intressid	130	177
Muud rahavood äritegevusest	-1 908	-1 862
Kokku rahavood äritegevusest	1 073 011	1 884 030
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-677 259
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	804 167	0
Antud laenud	0	-11 300
Antud laenude tagasimaksed	0	11 300
Kokku rahavood investeerimistegevusest	804 167	-677 259
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	666 223	215 145
Saadud laenude tagasimaksed	-2 182 793	-954 498
Makstud intressid	-348 929	-520 950
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 865 499	-1 260 303
Kokku rahavood	11 679	-53 532
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	45 264	98 796
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 679	-53 532
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	56 943	45 264

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	42 000	4 200	5 283 124	5 329 324
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			436 804	436 804
31.12.2009	42 000	4 200	5 719 928	5 766 128
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-177 825	-177 825
31.12.2010	42 000	4 200	5 542 103	5 588 303

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rispeto 2010.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 2010.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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 korrigeeritud 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 kuulavas summas.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. 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 ärilistele otsustele. 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.

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

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	56 943	45 264
Kokku raha	56 943	45 264

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	394 674	534 922
Ostjatelt laekumata arved	394 674	534 922
Ettemaksed	0	10 290
Kokku Nõuded ja ettemaksed	394 674	545 212

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	28 641	14 200
Üksikisiku tulumaks	4 940	4 950
Sotsiaalmaks	8 232	8 190
Kohustuslik kogumispension	169	0
Töötuskindlustusmaksed	1 413	1 408
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	43 395	28 748

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	2 269 980	15 462 611	17 732 591
Akumuleeritud kulum	0	-588 665	-588 665
Jääkmaksumus	2 269 980	14 873 946	17 143 926
Ostud ja parendused		677 259	677 259
Amortisatsioonikulu		-1 022 307	-1 022 307
31.12.2009			
Soetusmaksumus	2 269 980	15 551 205	17 821 185
Akumuleeritud kulum	0	-1 022 307	-1 022 307
Jääkmaksumus	2 269 980	14 528 898	16 798 878
Müügid		-462 123	-462 123
Amortisatsioonikulu		-1 370 602	-1 370 602
31.12.2010			
Soetusmaksumus	2 269 980	15 551 205	17 821 185
Akumuleeritud kulum	0	-2 855 032	-2 855 032
Jääkmaksumus	2 269 980	12 696 173	14 966 153

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 564 002	2 921 997
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 474 388	1 731 272
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	804 167	0

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen omanikult	368 314	368 314		
Swedbank	910 668	910 668		
Muud laenud	150 000	150 000		
Lühiajalised laenud kokku	1 428 982	1 428 982		
Pikaajalised võlakirjad				
Laen omanikult	368 314		368 314	
Swedbank	7 711 220		7 711 220	
Pikaajalised võlakirjad kokku	8 079 534		8 079 534	
Laenukohustused kokku	9 508 516	1 428 982	8 079 534	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen omanikult	187 801	187 801		
Swedbank	850 396	850 396		
Muud laenud	300 000	300 000		
Lühiajalised laenud kokku	1 338 197	1 338 197		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	8 621 888		8 621 888	
Muud laenud	1 065 000		1 065 000	
Pikaajalised laenud kokku	9 686 888		9 686 888	
Laenukohustused kokku	11 025 085	1 338 197	9 686 888	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	263 773	555 580
Võlad töövõtjatele	13 783	13 813
Maksuvõlad	43 395	28 748
Kokku võlad ja ettemaksed	320 951	598 141

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	42 000	42 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 045 265	4 286 064
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	4 045 265	4 286 064
Kokku müügitulu	4 045 265	4 286 064
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Enda kinnisvara üürimine	2 564 002	2 921 997
Raamatupidamisteenus	386 090	370 125
Insener-tehniline nõustamine	1 095 173	993 942
Kokku müügitulu	4 045 265	4 286 064

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	201 223	210 144
Sotsiaalmaksud	51 996	65 696
Kokku tööjõukulud	253 219	275 840
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	130	177
Intressikulud	-348 929	-520 950
Intressikulu laenukulu	-348 929	-520 950
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-1 907	-1 862
Kokku finantstulud ja -kulud	-350 706	-522 635

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	146 300	0	242 000

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	420 000	20 000	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Rispeto OÜ (registrikood: 10766654) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTS ASTOVER	Juhatuse liige	22.06.2011
MEELIS ROHTMAA	Juhatuse liige	30.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 719 928
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-177 825
Kokku	5 542 103

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 719 928
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-177 825
Kokku	5 542 103

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2564002	63.38%	Jah
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	1095173	27.07%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	386090	9.54%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Meelis Rohtmaa	36108172749	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	21000 EEK
Ants Astover	35812182716	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	21000 EEK

Sidevahendid

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