

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Rispeto OÜ

registrikood: 10766654

tänava/talu nimi, Ringtee 4
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

valid:

postisihnumber: 51013

maakond: Tartu maakond

telefon: 5088383

faks: 7300049

e-posti aadress: rispeto@hot.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Ettemaksed	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Kasutusrent	12
Lisa 9 Laenukohustused	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Võlad tarnijatele	13
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 13 Osakapital	14
Lisa 14 Müügitulu	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15

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.

2009.a. moodustas ettevõtte müügitulu 4 286 064.- krooni. Mis on pisut väiksem võrreldes eelmise aastaga.

Ettevõtte kasumiks 2009.a. kujunes 436 804.- krooni mis eelmise aastaga vähenes.

Ettevõtte töötajate arv 2009.a. oli 2. Tööjõukulud 2009.a. olid 275 840.- krooni.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Rispeto juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

* OÜ Rispeto raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

* OÜ Rispeto raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid;

* kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

OÜ Rispeto on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	45 264	98 796	2
Nõuded ja ettemaksed	545 212	797 501	3,4,5,6
Kokku käibevara	590 476	896 297	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	16 798 878	17 143 926	7
Kokku põhivara	16 798 878	17 143 926	
Kokku varad	17 389 354	18 040 223	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 338 197	2 440 955	9
Võlad ja ettemaksed	598 141	946 461	10
Kokku lühiajalised kohustused	1 936 338	3 387 416	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	9 686 888	9 323 483	9
Kokku pikaajalised kohustused	9 686 888	9 323 483	
Kokku kohustused	11 623 226	12 710 899	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	42 000	42 000	13
Kohustuslik reservkapital	4 200	4 200	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 283 124	4 722 676	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	436 804	560 448	
Kokku omakapital	5 766 128	5 329 324	
Kokku kohustused ja omakapital	17 389 354	18 040 223	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	4 286 064	4 872 718	14
Muud äritulud	10 801	384	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 731 272	-2 542 682	
Mitmesugused tegevuskulud	-301 487	-426 335	
Tööjõukulud	-275 840	-565 354	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 022 307	-588 665	7
Muud ärikulud	-6 520	-67 213	
Ärikasum (-kahjum)	959 439	682 853	
Finantstulud ja -kulud	-522 635	-122 405	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	436 804	560 448	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	436 804	560 448	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	959 439	682 853
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 022 307	588 665
Kokku korrigeerimised	1 022 307	588 665
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	252 289	-336 467
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-348 320	25 419
Laekunud intressid	177	0
Muud rahavood äritegevusest	-1 862	0
Kokku rahavood äritegevusest	1 884 030	960 470
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-677 259	-11 199 187
Antud laenud	-11 300	0
Antud laenude tagasimaksed	11 300	1 858 800
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	434 580
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-677 259	-8 905 807
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	215 145	12 453 344
Saadud laenude tagasimaksed	-954 498	-3 668 322
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-1 236 100
Makstud intressid	-520 950	-556 985
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 260 303	6 991 937
Kokku rahavood	-53 532	-953 400
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	98 796	1 052 196
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-53 532	-953 400
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 264	98 796

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	42 000	4 200	4 722 676	4 768 876
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			560 448	560 448
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rispeto 2009.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 2009.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 kuuluvas summas.

Seotud osapooled

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

*Osäühingu tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriistele 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)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	45 264	98 796
Kokku raha	45 264	98 796

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	534 922	136 381
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	19 021
Muud nõuded	0	635 593
Ettemaksed	10 290	6 506
Kokku Nõuded ja ettemaksed	545 212	797 501

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	534 922	136 381
Kokku nõuded ostjate vastu	534 922	136 381

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	14 200	19 021	
Üksikisiku tulumaks	4 950		7 492
Sotsiaalmaks	8 190		15 137
Kohustuslik kogumispension	0		918
Töötuskindlustusmaksed	1 408		412
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	28 748	19 021	23 959

Lisa 6 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	10 290	10 290		
Kokku ettemaksed	10 290	10 290		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	6 506	6 506		
Kokku ettemaksed	6 506	6 506		

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	2 269 980	4 231 943	6 501 923
Akumuleeritud kulum		-1 274 844	-1 274 844
Jääkmaksumus	2 269 980	2 957 099	5 227 079
Ostud ja parendused		12 505 512	12 505 512
Amortisatsioonikulu		-588 665	-588 665
31.12.2008			
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			
Jääkmaksumus	2 269 980	14 528 898	16 798 878

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 921 997	1 873 483
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 731 272	2 542 682

Lisa 8 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2009	2008
Kasutusrendikulu	97 532	62 904
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	97 532	97 532
1-5 aasta jooksul	132 719	195 064

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Len 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	910 668	7 711 220	
Muud laenud	1 065 000	1 065 000		
Pikaajalised laenud kokku	9 686 888	1 975 668	7 711 220	
Laenukohustused kokku	11 025 085	3 313 865	7 711 220	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	811 651	811 651		
Laen omanikult	175 104	175 104		
Muud laenud	1 454 200	1 454 200		
Lühiajalised laenud kokku	2 440 955	2 440 955		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	9 323 483	811 652	8 511 831	
Pikaajalised laenud kokku	9 323 483	811 652	8 511 831	
Laenukohustused kokku	11 764 438	3 252 607	8 511 831	

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	555 580	870 002
Võlad töövõtjatele	13 813	15 000
Maksuvõlad	28 748	23 959
Saadud ettemaksed	0	37 500
Kokku võlad ja ettemaksed	598 141	946 461

Lisa 11 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kokku võlad tarnijatele	555 580	870 002

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kokku võlad töövõtjatele	13 813	15 000

Lisa 13 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	42 000	42 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 14 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 286 064	4 872 718
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	4 286 064	4 872 718
Kokku müügitulu	4 286 064	4 872 718
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Enda kinnisvara üürimine	2 921 997	1 873 483
Raamatupidamisteenus	370 125	419 200
Insener-tehniline nõustamine	993 942	2 580 035
Kokku müügitulu	4 286 064	4 872 718

Lisa 15 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	210 144	424 120
Sotsiaalmaksud	65 696	141 234
Kokku tööjõukulud	275 840	565 354
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	177	0
Intressikulud	-520 950	-556 985
Intressikulu laenudelt	-520 950	-556 985
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-1 862	0
Muud finantstulud ja -kulud	0	434 580
Kokku finantstulud ja -kulud	-522 635	-122 405

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	242 000	204 304

	2009	2008
	Kulud	Kulud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	241 100	280 000

Aruande digitaalallkirjad

Rispeto OÜ (registrikood: 10766654) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTS ASTOVER	Juhatuse liige	10.06.2010
MEELIS ROHTMAA	Juhatuse liige	10.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 283 124
Aruandeaasta kasum (kahjum)	436 804
Kokku	5 719 928

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 283 124
Aruandeaasta kasum (kahjum)	436 804
Kokku	5 719 928

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2921997	68.17%	Jah
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	993942	23.19%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	370125	8.64%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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