

Majandusaasta aruanne

Äriniimi	OÜ RISPETO
Äriregistri number:	10766654
Aadress:	51013 Tartu, Ringtee 4
	5088383,
Telefon:	7300 049
Elektronpost:	rispeto@hot.ee
Põhitegevusala:	EMTAK – 68201
	Enda kinnisvara üürimine
Aruandeaasta algus:	01.01.2008
Aruandeaasta lõpp:	31.12.2008
Tegevjuht:	Meelis Rohtmaa
Lisatud dokumendid:	1. Kasumi jaotamise ettepanek 2. Osanike nimekiri 3. Tegevusalade loetelu

SISUKORD

	lk
JUHATUSE TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON	5
BILANSS	6
KASUMIARUANNE	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE	8
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	10
Lisa 2 Raha	
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	
Lisa 5 Laenukohustused	
Lisa 6 Kapitali- ja kasutusrent	
Lisa 7 Võlad ja ettemaksud	
Lisa 8 Maksuvõlad	
Lisa 9 Müügitulu	
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega	
JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2008 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	
OSANIKE NIMEKIRI	
TEGEVUSALADE LOETELU	

TEGEVUSARUANNE**Sissejuhatus**

OÜ Rispeto on asutatud 2001.aastal. 2001 aasta teisel poolel toimus omanike vahetus.

Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ja välja üürimine.

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 Tartu, Ringtee 6B asuvale maale, mille ehitustööd lõpetati 2008.a. septembris. Hoone ehituseks võeti Swedbank AS-ist laenu summas 10 135 135.- krooni.

Tulud, kulum, kasum

2008. aastal moodustas OÜ Rispeto müügitulu 4 872 718.- krooni.

OÜ Rispeto müügitulust 100 % moodustas müük Eestis.

OÜ Rispeto kasumiks kujunes 560 448.- krooni, mis võrreldes eelmise aastaga vähenes 20 %.

Personal

OÜ Rispeto keskmine töötajate arv majandusaastal oli 2 töötajat. 2008.aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 565 354.- krooni.

Juhatus koosneb 2 liikmest. 1 juhatuse liikmetest töötab ettevõttes tegevjuhina.

Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud	2008	2007
Müügitulu	4 872 718	5 920 267
Puhaskasum	560 448	703 302
Puhasrentaablus	11,5%	11,9%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,3	0,3
ROA	3,1%	7,1%
ROE	10,5%	14,7%

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

Meelis Rohtmaa	juhatuse liige	.....	06.04.2009
Ants Astover	juhatuse liige	.....	06.04.2009

JUHATUSE DEKLARATSIOON

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

* OÜ Rispeto raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestus-
põhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

* OÜ Rispeto raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt
OÜ Rispeto finantsseisundit, majandustulemust 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.

Meelis Rohtmaa	juhatuse liige	.....	06.04.2009
Ants Astover	juhatuse liige	.....	06.04.2009

BILANSS

kroonides, seisuga 31. detsember

	2 008	2007	Lisad
Raha	98 796	1 052 196	2
Nõuded ja ettemaksed	797 501	461 034	3
Käibevara kokku	896 297	1 513 230	
Pikaajalised finantsinvesteeringud	0	1 858 800	
Kinnisvarainvesteeringud	17 143 926	5 227 079	
Lõpetamata ehitised	0	1 306 325	
Põhivara kokku	17 143 926	8 392 204	
VARAD KOKKU	18 040 223	9 905 434	
Laenukohustused	2 440 955	3 536 592	5
Võlad ja ettemaksed	946 461	921 042	7
Lühiajalised kohustused kokku	3 387 416	4 457 634	
Pikaajalised laenukohustused	9 323 483	678 924	5
Pikaajalised kohustused kokku	9 323 483	678 924	
KOHUSTUSED KOKKU	12 710 899	5 136 558	
Osakapital	42 000	42 000	
Kohustuslik reservkapital	4 200	4 200	
Eemiste aastate jaotamata kasum	4 722 676	4 019 374	
Aruandeaasta kasum	560 448	703 302	
Omakapital kokku	5 329 324	4 768 876	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	18 040 223	9 905 434	

KASUMIARUANNE

kroonides, aasta kohta

	2008	2007	Lisad
Müügitulu	4 872 718	5 920 267	9
Muud äritulud	384	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 542 682	-3 455 578	
Mitmesugused tegevuskulud	-426 335	-563 406	
Tööjõukulud	-565 354	-611 112	
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	-588 665	-338 555	
Muud ärikulud	-67 213	-46 056	
Ärikasum [-kahjum]	682 853	905 560	
Finantstulud ja -kulud	-122 405	-145 848	10
Kasum [kahjum] enne maksustamist	560 448	759 712	
Tulumaks	0	-56 410	
Puhaskasum [-kahjum]	560 448	703 302	

RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides, aasta kohta

	2008	2007
Ärikasum	682 853	905 560
Ärikasumi korrigeerimised (kulum)	588 665	338 555
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-336 467	-137 827
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	25 419	745 909
Rahavood äritegevusest kokku	960 470	1 852 197
Kinnisvarainvesteeringute soetus	-11 199 187	-1 306 325
Antud laenude tagasimaksed	1 858 800	886 200
Muud finantstulud	434 580	116 605
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-8 905 807	-303 520
Saadud laenud	12 453 344	
Laenude tagasi maksed	-3 668 322	-50 582
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 236 100	-535 267
Makstud dividendid	0	-200 000
Muud finantskulud	-556 985	-262 453
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-56 410
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	6 991 937	-1 104 712
Rahavood kokku	-953 400	443 965
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	1 052 196	608 231
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-953 400	443 965
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	98 796	1 052 196

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital	42 000	42 000
Kohustuslik reservkapital	4 200	4 200
Eelmiste aastate kasum	4 722 676	4 219 374
Dividendide väljakuulutamise	0	-200 000
Aruandeaasta kasum	560 448	703 302
Omakapital kokku	5 329 324	4 768 876

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused**Lisa 1**

OÜ Rispeto 2008.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas

Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad

Raamatupidamise toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Rispeto kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

OÜ Rispeto 2008.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud

ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Finantsvarad ja kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvarad ja kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud toenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud tegevuskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

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.

Kapitali- ja kasutusrendid

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. Rendimaksud 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 tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Tulude arvestus

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 suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kõik lisad on koostatud eesti kroonides

Raha

Lisa 2

	2008	2007
Raha arvelduskontodel	98 796	554 725
kokku	98 796	1 052 196

Nõuded ja ettemaksud

Lisa 3

	2008	2007
Nõuded ostjate vastu	136 381	309 534
Maksude ettemaksed	19 021	139 010
Muud lühiajalised nõuded	635 593	0
Ettemaksed teenuste eest	6 506	12 490
kokku	797 501	461 034

8

Kinnisvarainvesteeringud

Lisa 4

	Maa ja ehitised	Materiaalne põhivara kokku
Soetusmaksumus 31.12.2007	6 501 923	6 501 923
Ostud ja parendused	12 505 512	12 505 512
Soetusmaksumus 31.12.2008	19 007 435	19 007 435
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	-1 274 844	-1 274 844
Aruandeaasta amortisatsioon	-588 665	-588 665
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	-1 863 509	-1 863 509
Jääkväärtus 31.12.2007	5 227 079	5 227 079
Jääkväärtus 31.12.2008	17 143 926	17 143 926

Laenukohustused

Lisa 5

kroonides, seisuga 31. detsember

2008.a.	Lühiajaline osa	1-5 aastat	Üle 5 aasta	Kokku kohustus
Lühiajalised laenukohustused	2 440 955			2 440 955
Pikaajalised pangalaenud		9 323 483		9 323 483
Laenukohustus kokku	2 440 955	9 323 483	0	11 764 438
2007.a.	Lühiajaline osa	1-5 aastat	Üle 5 aasta	Kokku kohustus
Lühiajalised laenukohustused	2 979 418			2 979 418
Kapitalirendi kohustus	557 174	678 924		1 236 098
Laenukohustus kokku	3 536 592	678 924	0	4 215 516

6

Kasutusrent

Lisa 6

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel transpordivahendeid .

Tasutud	Autod	Kokku
2007	231 048	231 048
2008.a.	62 904	62 904

Võlad ja ettemaksed
kroonides, seisuga 31. detsember

Lisa 7

	2008	2007
Võlad tarnijatele	870 002	839 129
Võlad töövõtjatele	15 000	32 520
Maksuvõlad	23 959	49 393
Saadud ettemaksud	37 500	0
Võlad ja ettemaksed kokku	946 461	921 042

8

Maksuvõlad ja ettemaksud
Maksuvõlad jagunevad maksuliikide lõikes järgmiselt:

Lisa 8

	2008		2007	
	ettemaks	maksuvõlg	ettemaks	maksuvõlg
Käibemaks	19 021		139 010	
Sotsiaalmaks	0	15 137	0	29 745
Üksikisiku tulumaks	0	7 492	0	16 539
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	569
Töötuskindlustus	0	412	0	788
Pensionikindlustus	0	918	0	1 752
	19 021	23 959	139 010	49 393

Müügitulu
kroonides, aasta kohta

Lisa 9

OÜ Rispeto müügitulu jaguneb järgmiselt.

Geograafilised piirkonnad

Eesti

kokku

	2008	2007
Eesti	4 872 718	5 920 267
kokku	4 872 718	5 920 267

Tegevusalad

Enda kinnivara üürimine (68201)
Insener-tehniline nõustamine (71121)
Raamatupidamisteenus (69202)

kokku

	2008	2007
Enda kinnivara üürimine (68201)	1 873 483	1 363 719
Insener-tehniline nõustamine (71121)	2 580 035	4 098 862
Raamatupidamisteenus (69202)	419 200	457 686
kokku	4 872 718	5 920 267

Finantstulud ja -kulud
kroonides, aasta kohta

Lisa 10

	2008	2007
Muud finantstulud	434 580	116 605
Muud finantskulud	-556 985	-262 453
Finantstulud ja -kulud kokku	-122 405	-145 848

Tehingud seotud osapooltega

Lisa 11

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

- * Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- * Tütar- ja sidusettevõtted;
- * Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

- * 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.

Ostud

	2008. a.	2007. a.
Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtted	280 000	0
Kokku	280 000	0

Kohustused

	2008. a.	2007. a.
Laen omanikult	175 104	0
Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtted	29 200	0
Kokku	204 304	0

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2008 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitan OÜ Rispeto majandusaasta aruandes
esitatud andmete õigsust.

Meelis Rohtmaa	juhatuse liige	.....	06.04.2009
Ants Astover	juhatuse liige	.....	06.04.2009

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	4 722 676 krooni
2008.a. kasum	560 448 krooni
Kokku jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.08	5 283 124 krooni

juhatuse liige teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	5 283 124 krooni.
--	-------------------

Meelis Rohtmaa	juhatuse liige	.....	06.04.2009
Ants Astover	juhatuse liige	.....	06.04.2009

ÜLE 10% OSASID OMAVATE OSANIKE NIMEKRI

OÜ Rispeto üle 10% osadega määratud hääli omavate nimeliste osanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise seisuga oli alljärgnev:

Osanik: Meelis Rohtmaa
Isikukood: 36108172749
Aadress: Tartu, Ilmatsalu 46-34
Osade arv: 210
Osa nimiväärtus: 100

Osanik: Ants Astover
Isikukood: 35812182716
Aadress: Tartu, Aardla 69
Osade arv: 210
Osa nimiväärtus: 100

Meelis Rohtmaa	juhatuse liige	.....	06.04.2009
Ants Astover	juhatuse liige	.....	06.04.2009

TEGEVUSALADE LOETELU

Tegevusala	
Enda kinnivara üürimine (68201)	1 873 483
Insener-tehniline nõustamine (71121)	2 580 035
Raamatupidamisteenus (69202)	419 200
Kokku	4 872 718

Majandusaasta aruande allkirjad

Rispeto OÜ (registrikood: 10766654) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Meelis Rohtmaa (Juhatus liige) - kinnitanud 07.05.2009