

01.01.2005
 ALU 62328
 J

OÜ RISPETO

2005 MAJANDUSAASTA ARUANNE

MAJANDUSAASTA:	01.01.2005 - 31.12.2005
REGISTRIKOOD:	10766654
JURIDILINE AADDRESS:	Ringtee 4 51013 Tartu
TELEFON:	7 300 049 5 088 383
FAX:	7 300 049

Ettevõtte põhitegevusalad on:

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



OÜ RISPETO

SISUKORD

ÜLDINE INFORMATSIOON ETTEVÕTTE KOHTA	3
JUHATUSE TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
KASUMIARUANNE	5
BILANSS	6
BILANSS	7
OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE	8
RAHAVOO ARUANNE	9
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	10
	11
Lisa 2 Raha ja pangakontod	12
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 4 Maksud	12
Lisa 5 Varud ja müügioteel põhivara	12
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Kasutusrent	13
Lisa 9 Kapitalirent	14
Lisa 10 Võlakohustused	14
Lisa 11 Muud võlad	14
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	15
Kasumi jaotamise ettepanek	16
Juhatuse allkirjad 2005 majandusaasta aruandele	16



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



OÜ RISPETO

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

Firma põhitegevuseks on

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

Käive

2005.a. oli ettevõtte müügitulu 3 772 267.- krooni, millest suurema osa moodustab ruumide renditulu.

Töötajad

Ettevõttes töötas 2005.a. 1 töötaja, arvestuslik töötasude summa oli 88 516.- krooni.

Juhatus koosneb 2 liikmest. Juhatuse liikmele arvestati juhatuseliikme tasu 105 187.- EEK



Meelis Rohtmaa
Juhatuse liige



Ants Astover
Juhatuse liige

OÜ RISPETO

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

KASUMIARUANNE

(kroonides)

Iskeem

	2005.a.	2004.a.
Äritulud		
Realiseerimise netokäive	3 772 267	5 242 792
Muud äritulud	731 854	29 181
Äritulud kokku	4 504 121	5 271 973
Ärikulud		
Kaubad, toore, materjalid ja teenused	1 820 269	4 361 804
Mitmesugused tegevuskulud	356 676	301 995
Tööjõu kulud		
<i>Palgakulu</i>	<i>193 703</i>	<i>140 000</i>
<i>Palgaga seotud maksud</i>	<i>64 350</i>	<i>46 600</i>
Tööjõukulud kokku	258 053	186 600
Kulum		
<i>Põhivara kulum</i>	<i>338 555</i>	<i>84 636</i>
Kulum kokku	338 555	84 636
Muud ärikulud	76 059	37 032
Ärikulud kokku	2 849 612	4 972 067
Ärikasum /-kahjum/	1 654 509	299 906
Finantstulud		
Muud intressi- ja finantstulud	0	232
Finantstulud kokku	0	232
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud	-177 129	263 451
Muud finantskulud ja -tulud	198	0
Finantskulud kokku	-176 931	263 451
Aruandeaasta puhaskasum /-kahjum/	1 477 578	36 687



OÜ RISPETO

BILANSS

(kroonided)

AKTIVA	31.12.2005	31.12.2004
KÄIBEVARA		
Raha ja pangakontod	69 750	36 125
Nõuded ostjate vastu		
<i>Ostjatelt tasumata arved</i>	450 540	413 401
Nõuded ostjate vastu kokku	450 540	413 401
Varud		
<i>Ostetud kaubad ja materjalid müügiks</i>	0	1 290 912
<i>Ettemaksed tarnijatele</i>	948 000	0
Varud kokku	948 000	1 290 912
KÄIBEVARA KOKKU	1 468 290	1 740 438
PÕHIVARA		
Kinnisvarainvesteeringud	5 904 189	4 356 343
Akumuleeritud kulum	0	-259 179
Pikaajalised nõuded	1 000 000	0
PÕHIVARA KOKKU	6 904 189	4 097 164
AKTIVA KOKKU	8 372 479	5 837 602



PASSIVA

	31.12.2005	31.12.2004
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		
Võlakohustused		
Pikaajaliste liisingukohustuste tagasimaksed	514 221	1 369 937
Laenud	500 000	0
Võlakohustused kokku	1 014 221	1 369 937
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	0	425 000
Võlad tarnijatele	108 102	248 718
Maksuvõlad	70 268	29 873
Viitvõlad		
Võlad töövõtjatele	14 565	10 037
Intressivõlad	3	0
Viitvõlad kokku	14 568	10 037
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	1 207 159	2 083 565
PIKAAJALISED KOHUSTUSED		
Pikaajalised võlakohustused		
Laenud	3 808 547	1 282 886
Kapitalirendikohustused	1 771 365	2 363 321
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	5 579 912	3 646 207
KOHUSTUSED KOKKU	6 787 071	5 729 772
OMAKAPITAL		
Osakapital nimiväärtuses	42 000	42 000
Reservid	4 200	4 000
Kohustuslik reservkapital	4 200	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum /kahjum/	61 630	25 143
Aruandeaasta kasum /kahjum/	1 477 578	36 687
OMAKAPITAL KOKKU	1 585 408	107 830
PASSIVA KOKKU	8 372 479	5 837 602

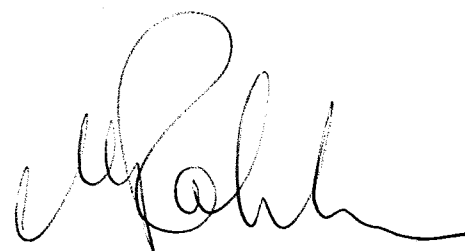


OÜ RISPETO

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003	42000	4 000	25 143	71 143
2004.a. kasum			36 687	36 687
Saldo seisuga 31.12.2004	42000	4 000	61 830	107 830
Kohustusliku reservkapitali suurendamine		200	-200	0
Aruandeperioodi puhaskasum			1 477 578	1 477 578
Saldo seisuga 31.12.2005	42000	4 200	1 539 208	1 585 408



OÜ RISPETO

RAHAVOO ARUANNE

(kroonides)

	2005	2004
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	1 477 578	36 687
Korrigeerimised		
Kinnisvarainvesteeringute kulum	338 555	84 636
Nõuded ostjate vastu	-37 139	-296 006
Tulevaste perioodide kulud	0	19 580
Ostetud kaubad müügiks	1 290 912	0
Ettemaksed tarnijatele	-948 000	0
Ostjate ettemaksed	-425 000	-133 992
Võlgnevus tarnijatele	-140 616	-11 562
Maksuvõlad	40 395	17 145
Viitvõlad	4531	2472
Rahavood äritegevusest	1 601 216	-281 040
Rahavood investeerimistegevusest		
Kinnisvarainvesteeringute soetus	-2 145 580	0
Antud laenud	-1 000 000	0
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-3 145 580	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud/tagastatud laenud laenud	3 025 661	330 607
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	-1 447 672	-138 104
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	1 577 989	192 503
Rahavood kokku	33 625	-88 537
Raha perioodi alguses	36 125	124 662
Raha perioodi lõpuks	69 750	36 125
Raha muutus	33 625	-88 537



OÜ RISPETO

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

OÜ Rispeto 2005.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 2005.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestusprintsiibid ja hindamisalused

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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.



OÜ RISPETO

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. 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.

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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuna reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.



OÜ RISPETO

Lisa 2 Raha ja pangakontod

	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha kassas	35	35
Pangakontod	69 715	36 090
Raha ja pangakontod kokku	69 750	36 125

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2005	31.12.2004
Ostjatelt laekumata arved	450 540	413 401
Nõuded ostjate vastu kokku	450 540	413 401

Lisa 4 Maksud

	31.12.2005	31.12.2005
Ettevõtte tulumaks	1 263	1 405
Käibemaks	46 470	11 808
Üksikisiku tulumaks	7 637	5 563
Sotsiaalmaks	13 970	10 364
Kohustuslik kogumispension	742	520
Töötuskindlustusmaks	186	210
Kokku	70 268	29 870

Lisa 5 Varud ja müügioteel varad

	31.12.2005	31.12.2004
Müügiks ostetud kaubad	0	1 290 912
Ettemaksed hankijatele	948 000	0
Varud ja müügioteel varad kokku	948 000	1 290 912

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2005	31.12.2004
Muud pikaajalised nõuded	1 000 000	0
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	1 000 000	0



OÜ RISPETO

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

	2005	2004
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 295 232	1 365 687
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	821 489	1 481 036
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	473 743	-115 349

2005.a. toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2004

Soetusmaksumuses	4 231 943
Akumuleeritud kulum	-259 179
Jääkmaksumus	4 491 122

Soetatud 2005.a. 2 269 980

Saldo 31.12.2005

soetusmaksumuses	6 501 923
Akumuleeritud kulum	-597 734
Jääkmaksumus	5 904 189

Lisa 8 Kasutusrent

OÜ Rispeto on võtnud kasutusrendile sõiduautod.

	31.12.2005	31.12.2004
Makstud kasutusrendi makseid perioodi jooksul	79 357	55 155
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekatkestavatest rendilepingutest	328 596	383 751
s.h. kuni 1 aasta	53 369	79 357
1-5 aastat	275 227	304 394



OÜ RISPETO

Lisa 9 Kapitalirent

	31.12.2005	31.12.2004
Kapitalirendi võlgnevus	2 285 586	3 733 258
sh. tähtajaga 1 aasta	514 221	1 369 937
1-4 aastat	1 771 365	2 363 321
	2005	2004
Aruandeperioodil tasutud makseid	1 447 666	538 104
Intressimäär, %	8-12%	8-12%
Aruandeperioodi intressikulu	150 021	263 451

Lisa 10 Võlakohustused

	Saldo	Tagasi maksta		Tagastamise	Intressimäär
	31.12.2005	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	tähtaeg	%
Pikaajalised pangalaenud	3 480 000	500 000	2 980 000		
s.h AS Hansapank	500 000	500 000	0	30.08.2006	4,5
AS Hansaliising Eesti	2 980 000	0	2 980 000	18.10.2007	4,5
Kapitalirendikohustused	2 285 586	514 221	1 771 365	28.02.2010	4,437

Lisa 11 Muud võlad

	Saldo	Tagasi maksed		Üle 5 aasta	Tagasimakse
	31.12.2005	12 kuu jooksul	1-5 aastat	tähtaeg	
Võlad osanikelt	828 548	0	828 548	0	31.12.2008



OÜ RISPETO

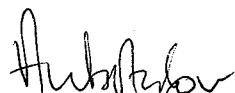
**JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE
AASTAARUANDELE**

Käesolevaga deklareerime oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitame, et lehekülgedel 3 kuni 16 toodud OÜ Rispeto 2005.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, "....." 2006.a.

OÜ RISPETO

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

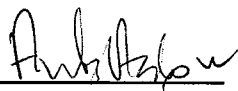
Elmiste perioodide jaotamata kasum/kahjum	61 630
2005.a. aruandeaasta kasum	1 477 578
Kasumi jääk peale majandusaasta aruande kinnitamist	1 539 208

**JUHATUSE ALLKIRJAD 2005 MAJANDUSAASTA
ARUANDELE**

OÜ Rispeto 2005.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt
31. Mai 2006.a.
otsusega, allkirjastamine 01.06.2006.a.



Juhatus liige
Meelis Rohtmaa



Ants Astover
Juhatus liige

RISPETO OÜ OSANIKE NIMEKIRI

Seisuga 31.12.2005.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.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Meelis Rohtmaa', with a long horizontal stroke extending to the right.