

OÜ RISPETO

2007 MAJANDUSAASTA ARUANNE

MAJANDUSAASTA:	01.01.2007 - 31.12.2007
REGISTRIKOOD:	10766654
JURIIDILINE AADRESS:	Ringtee 4 51013 Tartu
TELEFON:	7 300 049 5 088 383
FAX:	7 300 049

Ettevõtte põhitegevusalad on:

68201	enda kinnisvara üürimine ja haldamine
71121	insener-tehniline nõustamine

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 müügiotel 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 Müügitulu tegevusalade lõikes	14
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	15
Kasumi jaotamise ettepanek	16
Juhatuse allkirjad 2007 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, Ringtee 4, mida renditakse bürooruumidena.

2005.a. osteti maa Ringtee 6B.

2007.a. alustati büroo- ja laoruumide ehitusega Tartu, Ringtee 6 B, mis loodetakse valmis ehitada

2008.a. juuni kuuks.

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

2007.a. oli ettevõtte müügitulu 5 920 267.- krooni.

Ettevõtte tegevus toimub 100% Eesti Vabariigis

Töötajad

Ettevõttes töötas 2007.a. 2 töötajat. Ettevõtte palgakulu oli 611 112.- EEK

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

Meelis Rohtmaa
Juhatuse liige

Ants Astover
Juhatuse liige

OÜ RISPETO

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

KASUMIARUANNE

(kroonides)

I skeem

	2007.a.	2006.a.
Äritulud		
Realiseerimise netokäive	5 920 267	8 156 000
Muud äritulud	0	661
Äritulud kokku	5 920 267	8 156 661
Ärikulud		
Kaubad, toore, materjalid ja teenused	3 455 578	4 017 798
Mitmesugused tegevuskulud	563 406	372 832
Tööjõu kulud		
<i>Palgakulu</i>	<i>458 446</i>	<i>316 216</i>
<i>Palgaga seotud maksud</i>	<i>152 666</i>	<i>105 222</i>
Tööjõukulud kokku	611 112	421 438
Kulum		
<i>Põhivara kulum</i>	<i>338 555</i>	<i>338 555</i>
Kulum kokku	338 555	338 555
Muud ärikulud	46 056	49 665
Ärikulud kokku	5 014 707	5 200 288
Ärikasum /-kahjum/	905 560	2 956 373
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud	-262 453	-276 690
Muud finantskulud ja -tulud	116 605	483
Finantskulud kokku	-145 848	-276 207
Kasum enne tulumaksustamist	759 712	2 680 166
Tulumaks	56 410	0
Aruandeaasta puhaskasum	703 302	2 680 166

OÜ RISPETO

BILANSS

(kroonided)

AKTIVA	31.12.2007	31.12.2006
KÄIBEVARA		
Raha ja pangakontod	1 052 196	608 231
Nõuded ostjate vastu		
<i>Ostjatelt tasumata arved</i>	309 534	316 153
Nõuded ostjate vastu kokku	309 534	316 153
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	139 010	0
Ettemakstud kulud	12 490	0
Varud		
<i>Ettemaksed tarnijatele</i>	0	7 054
Varud kokku	0	7 054
KÄIBEVARA KOKKU	1 513 230	931 438
PÕHIVARA		
Kinnisvarainvesteeringud	5 227 079	5 565 634
Pikaajalised nõuded	1 858 800	2 745 000
Lõpetamata ehitised	1 306 325	0
PÕHIVARA KOKKU	8 392 204	8 310 634
AKTIVA KOKKU	9 905 434	9 242 072

OÜ RISPETO**PASSIVA**

	31.12.2007	31.12.2006
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		
Võlakohustused		
Pikaajaliste liisingukohustuste tagasimaksed	557 174	535 267
Laenud	2 979 418	3 030 000
Võlakohustused kokku	3 536 592	3 565 267
Võlad tarnijatele	839 129	49 768
Maksuvõlad	49 393	97 091
Viitvõlad		
Võlad töövõtjatele	32 520	28 271
Intressivõlad	0	3
Viitvõlad kokku	32 520	28 274
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	4 457 634	3 740 400
PIKAAJALISED KOHUSTUSED		
Pikaajalised võlakohustused		
Kapitalirendikohustused	678 924	1 236 098
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	678 924	1 236 098
KOHUSTUSED KOKKU	5 136 558	4 976 498
OMAKAPITAL		
Osakapital nimiväärtuses	42 000	42 000
Reservid	4 200	4 200
Kohustuslik reservkapital	4 200	4 200
Eelmiste perioodide jaotamata kasum /kahjum/	4 019 374	1 539 208
Aruandeaasta kasum /kahjum/	703 302	2 680 166
OMAKAPITAL KOKKU	4 768 876	4 265 574
PASSIVA KOKKU	9 905 434	9 242 072

OÜ RISPETO

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	42 000	4 200	1 539 208	1 585 408
Aruandeperioodi kasum			2 680 166	2 680 166
Saldo seisuga 31.12.2006	42 000	4 200	4 219 374	4 265 574
Väljamakstud dividendid			-200 000	-200 000
Aruandeaasta kasum			703 302	703 302
Saldo seisuga 31.12.2007	42 000	4 200	4 722 676	4 768 876

OÜ RISPETO

RAHAVOO ARUANNE

(kroonides)

	2007	2006
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	703 302	2 680 166
Korrigeerimised		
Kinnisvarainvesteeringute kulum	338 555	338 555
Nõuded ostjate vastu	6 619	134 387
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	-139 010	0
Ettemaksed tarnijatele	7 054	940 946
Ettemakstud kulud	-12 490	0
Võlgnevus tarnijatele	789 361	-58 334
Maksuvõlad	-47 698	26 823
Viitvõlad	4 246	13 706
Rahavood äritegevusest	1 649 939	4 076 249
Rahavood investeerimistegevusest		
Kinnisvarainvesteeringute soetus	-1 306 325	0
Antud/tagasimakstud laenud	886 200	-1 745 000
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-420 125	-1 745 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud/tagastatud laenud	-50 582	-1 278 547
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	-535 267	-514 221
Makstud dividendid	-200 000	0
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-785 849	-1 792 768
Rahavood kokku	443 965	538 481
Raha perioodi alguses	608 231	69 750
Raha perioodi lõpuks	1 052 196	608 231
Raha muutus	443 965	538 481

OÜ RISPETO

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

OÜ Rispeto 2007.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 2007.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestusprintsübid 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 lühiajalisi 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 nominalväärtusega, 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

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	497 471	298 969
Pangakontod	554 725	313 262
Raha ja pangakontod kokku	1 052 196	612 231

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjatelt laekumata arved	309 534	316 153
Nõuded ostjate vastu kokku	309 534	316 153

Lisa 4 Maksud

	31.12.2007		31.12.2006
	Ettemaks	Võlg	
Ettevõtte tulumaks		569	597
Käibemaks	139 010		55 748
Üksikisiku tulumaks		16 539	14 003
Sotsiaalmaks		29 745	24 653
Kohustuslik kogumispension		1 752	1 442
Töötuskindlustusmaks		788	648
Kokku	139 010	49 393	97 091

Lisa 5 Varud ja müügioteel varad

	31.12.2007	31.12.2006
Ettemaksed hankijatele	0	7 054
Varud ja müügioteel varad kokku	0	7 054

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2007	31.12.2006
Muud pikaajalised nõuded	1 858 800	2 745 000
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	1 858 800	2 745 000

OÜ RISPETO

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 363 719	1 323 609
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	888 911	904 960
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	474 808	418 649

2007.a. toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2006	
Soetusmaksumuses	6 501 923
Akumuleeritud kulum	-936 289
Jääkmaksumus	7 438 212
Arvestatud 2007.a. amortisatsioon	-338 555
Saldo 31.12.2007	
soetusmaksumuses	6 501 923
Akumuleeritud kulum	-1 274 844
Jääkmaksumus	5 227 079

Lisa 8 Kasutusrent

OÜ Rispeto on võtnud kasutusrendile sõidua autod.

	31.12.2007	31.12.2006
Makstud kasutusrendi makseid perioodi jooksul	231 048	50 050

OÜ RISPETO

Lisa 9 Kapitalirent

	31.12.2007	31.12.2006
Kapitalirendi võlgnevus	1 236 098	1 771 365
sh. tähtajaga 1 aasta	557 174	535 267
1-4 aastat	678 924	1 236 098
	2007	2006
Aruandeperioodil tasutud makseid	535 267	514 221
Intressimäär, %	8-12%	8-12%
Aruandeperioodi intressikulu	89 588	96 877

OÜ Rispeto on võtnud kapitalirendile hoone Tartu, Ringtee 4.

Lisa 10 Võlakohustused

	Saldo	<i>Tagasi maksta</i>		Tagastamise	Intressimäär
	31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	tähtaeg	%
Laenud kokku	4 215 516	3 536 592	678 924		
AS Hansaliising Eesti	2 909 418	2 909 418	0	2008.a.	4,5
Kapitalirendikohustused	1 236 098	557 174	678 924	2010.a.	4,437
Indura OÜ	50 000	50 000	0	2008.a.	3
RKV Consulting OÜ	20 000	20 000	0	2008.a.	3

Lisa 11 Müügitulu tegevusalade lõikes

Tegevusala	2007	2006
Enda kinnisvara üürile andmine (68201)	1 363 719	1 323 609
Insener-tehniline nõustamine (71121)	4 098 862	6 562 981
Raamatupidamisteenus (69202)	457 686	269 410
Kokku	5 920 267	8 156 000

OÜ RISPETO

***JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE
AASTAARUANDELE***

Käesolevaga deklareerime oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitame, et lehekülgedel 3 kuni 16 toodud OÜ Rispeto 2007.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.

Juhatuse liige
Meelis Rohtmaa

Juhatuse liige
Ants Astover

Tartus, "....." 2008.a.

OÜ RISPETO**MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK**

Eelmiste perioodide jaotamata kasum/kahjum	4 219 374
Makstud dividende	-200 000
2007.a. aruandeaasta kasum	703 302
Jaotamata kasum	4 722 676

Ühtlasi teeb juhatus ettepaneku maksta osanikele kuni 31. detsembrini 2007.a. kogunenud jaotamata kasumist dividende summas 400 000 krooni.

**JUHATUSE ALLKIRJAD 2007 MAJANDUSAASTA
ARUANDELE**

OÜ Rispeto 2007.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt
 ".....". 2007.a.
 otsusega, allkirjastamine "....." 2007.a.

 Juhatus liige
 Meelis Rohtmaa

 Ants Astover
 Juhatus liige

RISPETO OÜ OSANIKE NIMEKIRI

Seisuga 31.12.2007.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.

Majandusaasta aruande allkirjad

Rispeto OÜ (registrikood: 10766654) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Meelis Rohtmaa (Juhatus liige) - kinnitanud 04.03.2009