

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rispeto OÜ

registrikood: 10766654

tänavanimi: Ringtee tn 4

maja ja korteri number:

linn: Tartu

vald: Tartu

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51013

telefon: +372 5088383, +372 7300049

faks: +372 7300049

e-posti aadress: rispeto@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Rispeto on asutatud 2001 aastal. 2001 aasta teisel poolel toimus omanike vahetus. Ettevõtte tegevusteks on kinnisvara haldamine ja väljaüürimine büroopindadena ja ehitus-omaniku järelvalve. 2001.a. soetati Hansa Liising Eesti AS finantseerimisel hoone Tartu, Ringtee 4, mida renditakse bürooruumidena. 2005.a. osteti maa Tartu, Ringtee 6B.

Peamised finantssuhtarvud	2023	2022
Müügitulu	509 514	563 157
Puhaskasum	17 160	100 637
Puhasrentaablus	3,4%	17,9%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	5,7	11,3
ROA	1,4%	9,1%
ROE	1,6%	9,5%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

* Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu x 100

* Lühiajaliste kohustuste katterkordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

* ROA (%) = puhaskasum / varad kokku x 100

* ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku x 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	94 747	324 217	
Nõuded ja ettemaksed	147 214	118 225	2
Kokku käibevarad	241 961	442 442	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	406 258	247 200	9
Kinnisvarainvesteeringud	564 612	245 597	
Materiaalsed põhivarad	30 291	171 656	
Kokku põhivarad	1 001 161	664 453	
Kokku varad	1 243 122	1 106 895	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 487	0	
Võlad ja ettemaksed	32 823	39 153	4
Kokku lühiajalised kohustised	42 310	39 153	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	115 180	0	
Võlad ja ettemaksed	3 734	3 004	4
Kokku pikaajalised kohustised	118 914	3 004	
Kokku kohustised	161 224	42 157	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	6
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 061 786	961 149	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 160	100 637	
Kokku omakapital	1 081 898	1 064 738	
Kokku kohustised ja omakapital	1 243 122	1 106 895	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	509 514	563 157	7
Muud äritulud	2 227	3 853	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-270 325	-221 033	
Mitmesugused tegevuskulud	-163 610	-159 875	
Tööjõukulud	-28 639	-30 997	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-51 844	-53 164	
Muud ärikulud	-1 063	0	
Ärikasum (kahjum)	-3 740	101 941	
Intressitulud	24 006	0	
Intressikulud	-3 106	-974	
Muud finantstulud ja -kulud	0	20	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 160	100 987	
Tulumaks	0	-350	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 160	100 637	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rispeto (edaspidi: ettevõtte) 2023.a. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Rispeto on koostanud väikeettevõtja lühendatud majandusaasta aruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. Laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1500

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtust vähendamiseks. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruande kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

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.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividendide jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. Seotud osapoolte näideteks on:

- (a) Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- (b) Tütarettevõtted;
- (c) Sidusettevõtted;
- (d) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
- (e) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele;
- (f) Punktis (e) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	90 186	90 186	0	
Ostjatelt laekumata arved	90 186	90 186	0	
Laenunõuded	383 400	0	383 400	9
Muud nõuded	22 858	0	22 858	
Intressinõuded	22 858	0	22 858	9
Ettemaksed	57 028	57 028	0	
Tulevaste perioodide kulud	7 008	7 008	0	
Muud makstud ettemaksed	50 020	50 020	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	553 472	147 214	406 258	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	118 225	118 225	0	
Laenunõuded	247 200	0	247 200	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	365 425	118 225	247 200	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 135	6 949
Üksikisiku tulumaks	750	750
Sotsiaalmaks	852	898
Kohustuslik kogumispension	78	78
Töötuskindlustusmaksed	93	93
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 908	8 768

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	26 415	26 415	0
Võlad töövõtjatele	1 500	1 500	0
Maksuvõlad	4 908	4 908	0
Saadud ettemaksed	3 734	0	3 734
Tulevaste perioodide tulud	3 734	0	3 734
Kokku võlad ja ettemaksed	36 557	32 823	3 734

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	28 885	28 885	0
Võlad töövõtjatele	1 500	1 500	0
Maksuvõlad	8 768	8 768	0
Saadud ettemaksed	3 004	0	3 004
Tulevaste perioodide tulud	3 004	0	3 004
Kokku võlad ja ettemaksed	42 157	39 153	3 004

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	863 156	849 429
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	215 790	212 357
Kokku tingimuslikud kohustised	1 078 946	1 061 786

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	509 514	563 157
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	509 514	563 157
Kokku müügitulu	509 514	563 157
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürimine	241 677	236 045
Raamatupidamisteenused	0	240
Insener-tehniline nõustamine	261 215	317 971
Autorendi teenus	6 622	8 901
Kokku müügitulu	509 514	563 157

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	23 340	23 455
Sotsiaalmaksud	5 299	7 542
Kokku tööjõukulud	28 639	30 997
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 998	9 232
Kokku võlad ja ettemaksed	8 998	9 232

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	406 258	247 200
Kokku nõuded ja ettemaksed	406 258	247 200

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	195 200	52 000	0	247 200	0
Kokku antud laenud	195 200	52 000	0	247 200	0

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	247 200	136 200	0	383 400	22 858
Kokku antud laenud	247 200	136 200	0	383 400	22 858

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 063	4 286
Kokku müüdnud	6 063	4 286

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	96 000	96 000
Kokku ostetud	96 000	96 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	23 340	23 455

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2022

Rispeto OÜ (registrikood: 10766654) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS ROHTMAA	Juhatuse liige	28.03.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 061 786
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 160
Kokku	1 078 946

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 061 786
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 160
Kokku	1 078 946

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	261215	51.27%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	241677	47.43%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	7711	6622	1.30%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7300049
Faks	+372 7300049
Mobiiltelefon	+372 5088383
E-posti aadress	rispeto@gmail.com