

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Rispeto OÜ

registrikood: 10766654

tänavanimi: Ringtee tn 4

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 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, raamatupidamisteenuste pakkumine 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.

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 647 753 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	147 325	140 539	
Nõuded ja ettemaksed	74 205	81 208	2
Kokku käibevarad	221 530	221 747	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	195 200	195 200	2
Kinnisvarainvesteeringud	317 001	352 704	
Materiaalsed põhivarad	192 837	148 283	
Kokku põhivarad	705 038	696 187	
Kokku varad	926 568	917 934	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	8 796	
Võlad ja ettemaksed	30 893	39 256	4
Kokku lühiajalised kohustised	30 893	48 052	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 762	4 079	4
Kokku pikaajalised kohustised	2 762	4 079	
Kokku kohustised	33 655	52 131	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	6
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	854 851	727 408	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 110	135 443	
Kokku omakapital	892 913	865 803	
Kokku kohustised ja omakapital	926 568	917 934	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	490 975	580 176	7
Muud äritulud	567	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-235 934	-277 150	
Mitmesugused tegevuskulud	-115 430	-71 223	
Tööjõukulud	-58 238	-55 100	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-43 528	-39 449	
Muud ärikulud	-650	-1 080	
Ärikasum (kahjum)	37 762	136 174	
Intressikulud	-664	-740	
Muud finantstulud ja -kulud	12	9	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	37 110	135 443	
Tulumaks	-2 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 110	135 443	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rispeto (edaspidi: ettevõtte) 2020.a. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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 nüüdiseväärtuseni. 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 nüüdiseväärtuses, 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 õiglasel väärtusel, 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 ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste 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 ärioludele 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 ärioludele 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)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	70 697	70 697	0
Ostjatelt laekumata arved	70 697	70 697	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 829	2 829	0
Muud nõuded	195 200	0	195 200
Laenunõuded	195 200	0	195 200
Ettemaksed	679	679	0
Tulevaste perioodide kulud	679	679	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	269 405	74 205	195 200

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	81 208	81 208	0
Ostjatelt laekumata arved	81 208	81 208	0
Muud nõuded	195 200	0	195 200
Laenunõuded	195 200	0	195 200
Kokku nõuded ja ettemaksed	276 408	81 208	195 200

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	3 940	0	5 749
Üksikisiku tulumaks	0	1 575	0	1 475
Erisoodustuse tulumaks	0	69	0	69
Sotsiaalmaks	0	2 453	0	2 308
Kohustuslik kogumispension	0	163	0	153
Töötuskindlustusmaksed	0	196	0	184
Ettemaksukonto jääk	2 829			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 829	8 396	0	9 938

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	19 497	19 497	0
Võlad töövõtjatele	3 000	3 000	0
Maksuvõlad	8 396	8 396	0
Saadud ettemaksed	2 762	0	2 762
Kokku võlad ja ettemaksed	33 655	30 893	2 762

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	26 618	26 618	0
Võlad töövõtjatele	2 700	2 700	0
Maksuvõlad	9 938	9 938	0
Saadud ettemaksed	4 079	0	4 079
Kokku võlad ja ettemaksed	43 335	39 256	4 079

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	711 968	690 281
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	177 992	172 570
Kokku tingimuslikud kohustised	889 960	862 851

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	2

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	490 975	580 176
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	490 975	580 176
Kokku müügitulu	490 975	580 176
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürimine	208 053	211 515
Raamatupidamisteenused	77 213	58 845
Insener-tehniline nõustamine	201 509	306 827
Autorendi teenus	4 200	2 989
Kokku müügitulu	490 975	580 176

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	45 124	42 661
Sotsiaalmaksud	13 114	12 439
Kokku tööjõukulud	58 238	55 100
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	195 000	0	195 200	9 329

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Seotud ettevõtted	65 500	0	0	0	0	0	0	EUR	2023

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 800	2 451	96 000	2 989

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Rispeto OÜ (registrikood: 10766654) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS ROHTMAA	Juhatuse liige	30.06.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	854 851
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 110
Kokku	889 961

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	854 851
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 110
Kokku	889 961

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	208053	42.38%	Jah
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	201509	41.04%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	77213	15.73%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	7711	4200	0.86%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Meelis Rohtmaa	36108172749	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2684 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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