

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Rispeto OÜ

registrikood: 10766654

tänavatälini: Ringtee tn 4
maja ja korteri number:

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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	10
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 välja üürimine 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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 373	74 962	
Nõuded ja ettemaksed	86 516	62 333	2
Kokku käibevarad	138 889	137 295	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	129 700	33 500	9
Kinnisvarainvesteeringud	535 853	582 374	
Materiaalsed põhivarad	447	1 374	
Kokku põhivarad	666 000	617 248	
Kokku varad	804 889	754 543	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 760	66 460	4
Võlad ja ettemaksed	40 690	45 002	5
Kokku lühiajalised kohustised	61 450	111 462	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 796	29 556	4
Võlad ja ettemaksed	4 283	653	5
Kokku pikaajalised kohustised	13 079	30 209	
Kokku kohustised	74 529	141 671	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	6
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	609 921	532 880	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 487	77 040	
Kokku omakapital	730 360	612 872	
Kokku kohustised ja omakapital	804 889	754 543	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	629 176	420 558	7
Muud äritulud	270	3 337	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-288 302	-160 590	
Mitmesugused tegevuskulud	-117 802	-67 121	
Tööjõukulud	-56 954	-54 549	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-47 448	-47 620	
Muud ärikulud	-250	-13 808	
Ärikasum (kahjum)	118 690	80 207	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 203	-3 167	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	117 487	77 040	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 487	77 040	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rispeto (edaspidi: ettevõtte) 2018.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 kuulavas summas.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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

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.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale. 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 isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale;
- (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)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	83 016	83 016	0
Ostjatelt laekumata arved	83 016	83 016	0
Muud nõuded	133 200	3 500	129 700
Laenunõuded	133 200	3 500	129 700
Kokku nõuded ja ettemaksed	216 216	86 516	129 700

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	58 333	58 333	0
Ostjatelt laekumata arved	58 333	58 333	0
Muud nõuded	37 500	4 000	33 500
Laenunõuded	37 500	4 000	33 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	95 833	62 333	33 500

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	6 981	4 645
Üksikisiku tulumaks	1 725	1 347
Erisoodustuse tulumaks	69	128
Sotsiaalmaks	2 756	2 360
Kohustuslik kogumispension	179	160
Töötuskindlustusmaksed	214	177
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 924	8 817

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Awedbank AS	29 556	20 760	8 796	0	2,35%	EUR	05.05.2020
Pikaajalised laenud kokku	29 556	20 760	8 796	0			
Laenukohustised kokku	29 556	20 760	8 796	0			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	96 016	66 460	29 556	0	1,80-2,35%	EUR	2018-2020
Pikaajalised laenud kokku	96 016	66 460	29 556	0			
Laenukohustised kokku	96 016	66 460	29 556	0			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	26 066	26 066	0
Võlad töövõtjatele	2 700	2 700	0
Maksuvõlad	11 924	11 924	0
Saadud ettemaksed	4 283	0	4 283
Kokku võlad ja ettemaksed	44 973	40 690	4 283

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	33 491	33 491	0
Võlad töövõtjatele	2 694	2 694	0
Maksuvõlad	8 817	8 817	0
Saadud ettemaksed	653	0	653
Kokku võlad ja ettemaksed	45 655	45 002	653

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	2	2
OÜ Rispeto jaotamata kasum seisuga 31.detsember 2018 moodustas 727 408.- eurot (31.detsember 2017: 609 921.- eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summal. Juhul, kui välja makstakse kogu jaotamata kasum bilansipäeva seisuga, kaasneks dividendide tulumaks summas 145 482.- eurot (31.detsember 2017: 121 984 eurot).		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	629 176	420 558
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	629 176	420 558
Kokku müügitulu	629 176	420 558
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürimine	213 350	211 098
Raamatupidamisteenus	53 021	42 534
Insener-tehniline nõustamine	362 805	166 926
Kokku müügitulu	629 176	420 558

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	43 957	42 042
Sotsiaalmaksud	12 997	12 507
Kokku tööjõukulud	56 954	54 549
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	130 011	9 600	33 500	4 800

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad			
Seotud ettevõtted	96 200	0	EUR

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad			
Seotud ettevõtte	35 500	2 000	EUR

Ostud ja müügid

	2018		2017
	Ostud	Müügid	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	82 800	3 468	55 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2019

Rispeto OÜ (registrikood: 10766654) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS ROHTMAA	Juhatuse liige	09.06.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	609 921
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 487
Kokku	727 408
Katmine	
Kokku	727 408

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	609 921
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 487
Kokku	727 408

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	362805	57.66%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	213350	33.91%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	53021	8.43%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Meelis Rohtmaa	36108172749	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1342 EUR (Lihtomand)
Ants Astover	35812182716	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1342 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