

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Rispeto OÜ

registrikood: 10766654

tänava/talu nimi, Ringtee 4

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

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.

Peamised finantssuhtarvud	2016	2015
Müügitulu	441 315	354 524
Puhaskasum /kahjum	75 692	319
Puhasrentaablus	17,2%	0,1%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,0	0,9
ROA	9,9 %	0,04%
ROE	14,1 %	0,1%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

* Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

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

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	86 464	72 100	
Nõuded ja ettemaksed	48 241	43 198	
Kokku käibevarad	134 705	115 298	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	628 895	675 416	2
Materiaalsed põhivarad	2 366	2 155	3
Kokku põhivarad	631 261	677 571	
Kokku varad	765 966	792 869	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	107 559	101 227	4
Võlad ja ettemaksed	25 530	26 672	5
Kokku lühiajalised kohustised	133 089	127 899	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	96 016	203 603	4
Võlad ja ettemaksed	1 028	1 226	5
Kokku pikaajalised kohustised	97 044	204 829	
Kokku kohustised	230 133	332 728	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	6
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	457 189	456 870	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 692	319	
Kokku omakapital	535 833	460 141	
Kokku kohustised ja omakapital	765 966	792 869	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	441 315	354 524	7
Muud äritulud	1 788	4 113	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-199 505	-187 689	
Mitmesugused tegevuskulud	-57 650	-33 817	
Tööjõukulud	-56 634	-53 694	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-47 699	-75 270	
Muud ärikulud	-678	-604	
Ärikasum (kahjum)	80 937	7 563	
Muud finantstulud ja -kulud	-5 245	-6 619	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	75 692	944	
Tulumaks	0	-625	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 692	319	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rispeto (edaspidi: ettevõtte) 2016.a. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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 nüüdsväärtuseni. 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seosduvad 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 nüüdsväärtuses, 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 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 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	145 078	993 903	1 138 981
Akumuleeritud kulum	0	-481 990	-481 990
Jääkmaksumus	145 078	511 913	656 991
Amortisatsioonikulu	0	-74 880	-74 880
Ümberklassifitseerimised	0	93 305	93 305
31.12.2015			
Soetusmaksumus	145 078	1 087 208	1 232 286
Akumuleeritud kulum	0	-556 870	-556 870
Jääkmaksumus	145 078	530 338	675 416
Amortisatsioonikulu	0	-46 521	-46 521
31.12.2016			
Soetusmaksumus	145 078	1 087 208	1 232 286
Akumuleeritud kulum	0	-603 391	-603 391
Jääkmaksumus	145 078	483 817	628 895

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	205 103	194 930
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	199 506	187 689

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2014						
Soetusmaksumus			1 300	7 600	7 600	8 900
Akumuleeritud kulum			-455	0	0	-455
Jääkmaksumus			845	7 600	7 600	8 445
Ostud ja parendused			1 700	0	0	1 700
Amortisatsioonikulu			-390	0	0	-390
Ümberklassifitseerimised			0	-7 600	-7 600	-7 600
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega			0	-7 600	-7 600	-7 600
31.12.2015						
Soetusmaksumus			3 000	0	0	3 000
Akumuleeritud kulum			-845	0	0	-845
Jääkmaksumus			2 155	0	0	2 155
Ostud ja parendused	1 389	1 389	0			1 389
Amortisatsioonikulu	-278	-278	-900	0	0	-1 178
31.12.2016						
Soetusmaksumus	1 389	1 389	3 000	0	0	4 389
Akumuleeritud kulum	-278	-278	-1 745	0	0	-2 023
Jääkmaksumus	1 111	1 111	1 255	0	0	2 366

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	133 951	87 764	46 187	0	1,800%	EUR	25.06.2018
Swedbank AS	69 624	19 795	49 829	0	2,350%	EUR	05.05.2020
Pikaajalised laenud kokku	203 575	107 559	96 016	0			
Laenukohustised kokku	203 575	107 559	96 016	0			
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	215 866	81 916	133 950	0	1,81%	EUR	2016-2018
Swedbank AS	88 964	19 311	69 653	0	2,40%	EUR	2016-2020
Pikaajalised laenud kokku	304 830	101 227	203 603	0			
Laenukohustised kokku	304 830	101 227	203 603	0			

Pangalaenu tagatiseks on:

hüpoteek kinnistule asukohaga Ringtee 6B, Tartu (reg.osa nr. 4207103);

hüpoteek kinnistule asukohaga Ringtee 4, Tartu (reg.osa nr. 4522803).

Samad tagatised kehtisid ka 2015.a.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	14 466	14 466	0	0
Võlad töövõtjatele	2 920	2 920	0	0
Maksuvõlad	8 144	8 144	0	0
Saadud ettemaksed	1 028	0	1 028	0
Muud saadud ettemaksed	1 028	0	1 028	0
Kokku võlad ja ettemaksed	26 558	25 530	1 028	0

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	15 197	15 197	0	0
Võlad töövõtjatele	3 979	3 979	0	0
Maksuvõlad	7 496	7 496	0	0
Saadud ettemaksed	1 226	0	1 226	0
Muud saadud ettemaksed	1 226	0	1 226	0
Kokku võlad ja ettemaksed	27 898	26 672	1 226	0

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	2	2

OÜ Rispeto jaotamata kasum seisuga 31.detsember 2016 moodustas 532 881.- eurot (31.detsember 2015: 457 189.- eurot).
 Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt.
 Juhul, kui välja makstakse kogu jaotamata kasum bilansipäeva seisuga, kaasneks dividendide tulumaks summas 106 576.- eurot (31.detsember 2015: 91 438 eurot).

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	441 315	354 524
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	441 315	354 524
Kokku müügitulu	441 315	354 524
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürimine	205 103	194 930
Raamatupidamisteenus	42 304	43 469
Insener-tehniline nõustamine	193 908	116 125
Kokku müügitulu	441 315	354 524

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	43 481	41 181
Sotsiaalmaksud	13 152	12 513
Kokku tööjõukulud	56 633	53 694
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 000	4 800

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Seotud ettevõtted	7 700	12 700	EUR

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	51 500	48 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.01.2017

Rispeto OÜ (registrikood: 10766654) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS ROHTMAA	Juhatuse liige	30.06.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	457 189
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 692
Kokku	532 881
Katmine	
Kokku	532 881

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	457 189
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 692
Kokku	532 881

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	193908	43.94%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	205103	46.48%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	42304	9.59%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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