

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** RISTAL KEBA PARTNERID Advokaadibüroo OÜ

**registrikood:** 14086654

**tänava/talu nimi,** Pärnu mnt

**maja number:** 20

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 10141

**telefon:** +372 5259856

**e-posti aadress:** kelli@ristal.ee

## Sisukord

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                           | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne             | 4  |
| Bilanss                                  | 4  |
| Kasumiaruanne                            | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad       | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                | 6  |
| Lisa 2 Materiaalsed põhivarad            | 7  |
| Lisa 3 Laenukohustised                   | 8  |
| Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad | 8  |
| Lisa 5 Tööjõukulud                       | 8  |
| Lisa 6 Seotud osapooled                  | 9  |
| Aruande allkirjad                        | 11 |

## Tegevusaruanne

RISTAL KEBA PARTNERID Advokaadibüroo OÜ (endise nimega K. Ristal Advokaadibüroo OÜ) alustas tegevust 25.07.2016. Advokaadibüroo RISTAL KEBA PARTNERID osutab õigusteenust valdavalt kinnisvaraõigusega seotud küsimustes, sest büroosse on koondunud nimetatud valdkonna tunnustatud spetsialistid. Advokaadibüroo nõustab kõiges, mis seondub maa planeerimise ja kasutamisega ning ehitamisega. Aitame ette valmistada eeltooduga seonduvaid lepinguid ja erinevaid tehinguid, nõustame läbirääkimistel kohaliku omavalitsuse ja riigi vastavate organitega. Olulise konkurentsieelise annab meie advokaatidele hea orienteerumine omavalitsuste rollis, mistõttu suure osa meie igapäevatööst moodustab ka planeeringute, ehitus- ja kasutuslubade menetlustes klientide esindamine ning vajadusel nende õiguste kaitsmine kohtus.

Lisaks kinnisvaraõigusele osutame õigusteenust ka kõigis teistes valdkondades, nagu äriõigus, maksuõigus, perekonnaõigus, kriminaalõigus ja riigihanked. Lisaks on advokaadibüroo partner Raul Keba ka nõutud ja hinnatud koolitaja ja õppejõud, kes annab kinnisvaraõigusega seotud koolitusi üle Eesti. 2021 aastal töötab advokaadibüroos 3 vandeadvokaati ja büroo juhatuse koosneb kahest liikmest, kelledeks on Kelli Ristal ja Raul Keba.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021    | 31.12.2020    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 40 046        | 29 519        |         |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                  | <b>26 866</b> | <b>27 612</b> |         |
| Nõuded ostjate vastu                         | 22 544        | 24 809        |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu                | 950           | 0             |         |
| Muud nõuded                                  | 177           | 2 803         |         |
| Ettemaksed                                   | 3 195         | 0             |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>66 912</b> | <b>57 131</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 16 176        | 0             | 2       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>16 176</b> | <b>0</b>      |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>83 088</b> | <b>57 131</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 2 710         | 500           | 3       |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                   | <b>24 535</b> | <b>22 413</b> |         |
| Võlad tarnijatele                            | 1 332         | 1 689         |         |
| Võlad töövõtjatele                           | 6 971         | 6 530         |         |
| Maksuvõlad                                   | 7 871         | 6 110         |         |
| Muud võlad                                   | 5 638         | 3 609         |         |
| Muud saadud ettemaksed                       | 2 723         | 4 475         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>27 245</b> | <b>22 913</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 14 043        | 0             | 3       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>14 043</b> | <b>0</b>      |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>41 288</b> | <b>22 913</b> |         |
| Omakapital                                   |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500         | 2 500         |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 12 186        | 22 853        | 4       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 27 114        | 8 865         | 4       |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>41 800</b> | <b>34 218</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>83 088</b> | <b>57 131</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021          | 2020          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 216 830       | 210 105       |         |
| Muud äritulud                               | 2 026         | 4             |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -71 293       | -77 873       |         |
| Tööjõukulud                                 | -114 450      | -114 857      | 5       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -324          | 0             | 2       |
| Muud ärikulud                               | -2 173        | -1 973        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>30 616</b> | <b>15 406</b> |         |
| Intressikulud                               | -322          | 0             |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>30 294</b> | <b>15 406</b> |         |
| Tulumaks                                    | -3 180        | -6 541        |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>27 114</b> | <b>8 865</b>  |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

RISTAL KEBA PARTNERID Advokaadibüroo 01.01.2021-31.12.2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

RISTAL KEBA PARTNERID Advokaadibüroo liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 punkti 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määрусega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha, nõuded ostjate vastu ning muud nõuded.

Finantsvarad kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

### Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana kajastatakse need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 5 000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Masinad ja seadmed  | 5              |

### Rendid

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

**Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt põhikirjale ei ole ettevõtte reservkapitali.

**Tulud**

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

**Kulud**

Ettevõtte kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel.

**Maksustamine**

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt ning ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt.

Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2022.a. netodividendidena välja maksta 1/3 2019-2021. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

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 jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

**Seotud osapooled**

RISTAL KEBA PARTNERID Advokaadibüroo OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke ja nende pereliikmeid.

## Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                          |                    | Kokku  |
|--------------------------|--------------------|--------|
|                          | Transpordivahendid |        |
| <b>31.12.2020</b>        |                    |        |
| Soetusmaksumus           | 0                  | 0      |
| Akumuleeritud kulum      | 0                  | 0      |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 0                  | 0      |
|                          |                    |        |
| Ostud ja parendused      | 16 500             | 16 500 |
| Muud ostud ja parendused | 16 500             | 16 500 |
| Amortisatsioonikulu      | -324               | -324   |
|                          |                    |        |
| <b>31.12.2021</b>        |                    |        |
| Soetusmaksumus           | 16 500             | 16 500 |
| Akumuleeritud kulum      | -324               | -324   |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 16 176             | 16 176 |

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Laen 1                           | 16 753     | 2 710                            | 14 043              |             | 1,5%         | EUR         | 01.12.2027  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 16 753     | 2 710                            | 14 043              |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 16 753     | 2 710                            | 14 043              |             |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Laen 1                           | 500        | 500                              | 0                   |             | 0%           | EUR         | 31.12.2021  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 500        | 500                              | 0                   |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 500        | 500                              | 0                   |             |              |             |             |

## Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |               |               |
| Võimalikud dividendid                       | 33 602        | 27 083        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 5 698         | 4 635         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>39 300</b> | <b>31 718</b> |

## Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                                                               | 2021           | 2020           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                                                                     | 86 145         | 85 508         |
| Sotsiaalmaksud                                                                                | 28 305         | 29 349         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                                                                      | <b>114 450</b> | <b>114 857</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale                                                | 3              | 3              |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:                                               |                |                |
| Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja | 1              | 1              |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige                                          | 2              | 2              |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                                            | 31.12.2021   | 31.12.2020 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                                             |              |            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 950          | 0          |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0            | 480        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                                       | <b>950</b>   | <b>480</b> |
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                                                  |              |            |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 2 710        | 0          |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                                            | <b>2 710</b> | <b>0</b>   |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                                              |              |            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 121          | 912        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                                        | <b>121</b>   | <b>912</b> |

| PIKAAJALISED                                                                                                                                            | 31.12.2021    | 31.12.2020 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|
| Laenukohustised                                                                                                                                         |               |            |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 14 043        | 0          |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                                            | <b>14 043</b> | <b>0</b>   |

| MÜÜDUD                                                                                                                                                  | 2021   |          | 2020   |              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------|--------|--------------|
|                                                                                                                                                         | Kaubad | Teenused | Kaubad | Teenused     |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |        | 0        |        | 2 880        |
| <b>Kokku müüdnud</b>                                                                                                                                    |        | <b>0</b> |        | <b>2 880</b> |

| OSTETUD                                                                                                                                                 | 2021          |          | 2020     |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|----------|----------|
|                                                                                                                                                         | Kaubad        | Teenused | Kaubad   | Teenused |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 16 500        |          | 0        |          |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                                                    | <b>16 500</b> |          | <b>0</b> |          |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 86 145      | 31 997      |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.04.2022

**RISTAL KEBA PARTNERID Advokaadibüroo OÜ (registrikood: 14086654) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KELLI RISTAL       | Juhatuse liige     | 13.04.2022           |
| RAUL KEBA          | Juhatuse liige     | 13.04.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 12 186        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 27 114        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>39 300</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Dividendideks                                                          | 33 602        |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 5 698         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>39 300</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                              | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Advokaatide ja advokaadibüroode tegevus | 69101      | 216830          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                 | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------|
| Raul Keba      | 37506180210                         | Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti     | 834 EUR (Lihtomand)       |
| Kevin Siivelt  | 38704060330                         | Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti     | 832 EUR (Lihtomand)       |
| Kelli Ristal   | 47601170259                         | Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti | 834 EUR (Lihtomand)       |

## Sidevahendid

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Liik            | Sisu            |
| Mobiiltelefon   | +372 5259856    |
| E-posti aadress | kelli@ristal.ee |