

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Rispeto OÜ

registrikood: 10766654

tänavatalu nimi, Ringtee 4

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51013

telefon: +372 5088383, +372 7300049

faks: +372 7300049

e-posti aadress: elle.valge@mail.ee, rispeto@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13

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	2013	2012
Müügitulu	442 538	364 354
Puhaskasum	45 252	60 011
Puhasrentaablus	10,2%	16,5%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,4	1,1
ROA	5,0%	6,3%
ROE	9,6 %	14,0%

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)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	20 008	16 637	2
Nõuded ja ettemaksed	148 719	128 952	
Kokku käibevara	168 727	145 589	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	731 871	806 751	4
Materiaalne põhivara	1 235	0	5
Kokku põhivara	733 106	806 751	
Kokku varad	901 833	952 340	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	91 289	106 929	6
Võlad ja ettemaksed	33 544	24 003	7
Kokku lühiajalised kohustused	124 833	130 932	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	303 858	393 518	6
Kokku pikaajalised kohustused	303 858	393 518	
Kokku kohustused	428 691	524 450	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	8
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	424 938	364 928	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 252	60 010	
Kokku omakapital	473 142	427 890	
Kokku kohustused ja omakapital	901 833	952 340	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	442 538	364 354	9
Muud äritulud	0	6 284	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-236 674	-151 892	
Mitmesugused tegevuskulud	-35 558	-36 905	
Tööjõukulud	-40 354	-32 014	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-74 945	-74 880	
Muud ärikulud	0	-200	
Kokku ärikasum (-kahjum)	55 007	74 747	
Muud finantstulud ja -kulud	-9 755	-14 737	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	45 252	60 010	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 252	60 010	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	55 007	74 747	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	74 945	74 881	
Kokku korrigeerimised	74 945	74 881	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-27 008	-8 383	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9 542	-309	
Laekunud intressid	1	10	
Kokku rahavood äritegevusest	112 487	140 946	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 300	0	
Antud laenud	-4 008	-89 900	
Antud laenude tagasimaksed	11 246	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 938	-89 900	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	24 900	87 943	
Saadud laenude tagasimaksed	-130 198	-120 762	
Makstud intressid	-9 756	-14 747	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-115 054	-47 566	
Kokku rahavood	3 371	3 480	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 637	13 157	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 371	3 480	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 008	16 637	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 684	268	364 928	367 880
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	60 010	60 010
31.12.2012	2 684	268	424 938	427 890
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	45 252	45 252
31.12.2013	2 684	268	470 190	473 142

Täpsem informatsioon osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 7

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rispeto (edaspidi: ettevõtte) 2013.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 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

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 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.

Finantskohustused

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 õiglates 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 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 isikutel 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto	20 008	16 637
Kokku raha	20 008	16 637

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	5 542	0	6 392
Üksikisiku tulumaks	0	1 043	0	814
Sotsiaalmaks	0	1 718	0	1 350
Kohustuslik kogumispension	0	129	0	93
Töötuskindlustusmaksed	0	174	0	165
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	8 606	0	8 814

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	145 078	993 903	1 138 981
Akumuleeritud kulum	0	-257 349	-257 349
Jääkmaksumus	145 078	736 554	881 632
Amortisatsioonikulu	0	-74 881	-74 881
31.12.2012			
Soetusmaksumus	145 078	993 903	1 138 981
Akumuleeritud kulum	0	-332 230	-332 230
Jääkmaksumus	145 078	661 673	806 751
Amortisatsioonikulu	0	-74 880	-74 880
31.12.2013			
Soetusmaksumus	145 078	993 903	1 138 981
Akumuleeritud kulum	0	-407 110	-407 110
Jääkmaksumus	145 078	586 793	731 871

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	192 064	177 144
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	175 506	151 892

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Ostud ja parendused	1 300	1 300
Amortisatsioonikulu	-65	-65
31.12.2013		
Soetusmaksumus	1 300	1 300
Akumuleeritud kulum	-65	-65
Jääkmaksumus	1 235	1 235

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen omanikult	4 332	4 332					
Lühiajalised laenud kokku	4 332	4 332					
Pikaajalised laenud							
Swdbank AS	390 815	86 957	303 858	0	2,776%	EUR	2018
Pikaajalised laenud kokku	390 815	86 957	303 858	0			
Laenukohustused kokku	395 147	91 289	303 858	0			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen omanikult	15 491	15 491					
Sedbank AS	80 438	80 438			2,776%	EUR	2018
Laen äriühingult	11 000	11 000					
Lühiajalised laenud kokku	106 929	106 929					
Pikaajalised võlakirjad							
Swedbank AS	393 518	0	393 518		2,776%	EUR	2018
Pikaajalised võlakirjad kokku	393 518		393 518				
Laenukohustused kokku	500 447	106 929	393 518				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	21 865	21 865		
Võlad töövõtjatele	2 500	2 500		
Maksuvõlad	8 606	8 606		
Saadud ettemaksed	573	573		
Kokku võlad ja ettemaksed	33 544	33 544		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	12 616	12 616		
Võlad töövõtjatele	2 000	2 000		
Maksuvõlad	8 814	8 814		
Saadud ettemaksed	573	573		
Tulevaste perioodide tulud	573	573		
Kokku võlad ja ettemaksed	24 003	24 003		

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	2	2

OÜ Rispeto jaotamata kasum seisuga 31.detsember 2013 moodustas 470 190 eurot (31.detsember 2012: 424 938 eurot).
 Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summal.
 Juhul, kui välja makstakse kogu jaotamata kasum bilansipäeva seisuga, kaasneks dividendide tulumaks summas 98 740 eurot (31.detsember 2012: 89 237 eurot).

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	442 538	364 354
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	442 538	364 354
Kokku müügitulu	442 538	364 354
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürimine	192 064	177 144
Raamatupidamisteenus	33 275	33 593
Insener-tehniline nõustamine	217 199	153 617
Kokku müügitulu	442 538	364 354

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	30 998	24 650
Sotsiaalmaksud	9 356	7 364
Kokku tööjõukulud	40 354	32 014
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	89 900	1 800

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 000	0	10 938	3 700	24 900	47 059

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 000	0	89 900	0	2 943	27 879

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2014

Rispeto OÜ (registrikood: 10766654) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS ROHTMAA	Juhatuse liige	19.06.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	424 938
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 252
Kokku	470 190

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	424 938
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 252
Kokku	470 190

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	217199	49.08%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	192064	43.40%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	33275	7.52%	Ei

Osanikud

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

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