

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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
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	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Tööjõukulud	14
Lisa 11 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

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	2015	2014
Müügitulu	354 524	370 909
Puhaskasum /kahjum	319	-8 321
Puhasrentaablus	-0,1%	-2,2%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,9	1,1
ROA	0,04 %	-1,1%
ROE	0,1 %	-1,8%

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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	72 100	34 878	2
Nõuded ja ettemaksed	43 198	87 543	
Kokku käibevara	115 298	122 421	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	675 416	656 991	4
Materiaalne põhivara	2 155	8 445	5
Kokku põhivara	677 571	665 436	
Kokku varad	792 869	787 857	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	101 227	86 602	6
Võlad ja ettemaksed	26 672	23 066	7
Kokku lühiajalised kohustused	127 899	109 668	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	203 603	215 867	6
Võlad ja ettemaksed	1 226	0	7
Kokku pikaajalised kohustused	204 829	215 867	
Kokku kohustused	332 728	325 535	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	8
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	456 870	467 690	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	319	-8 320	
Kokku omakapital	460 141	462 322	
Kokku kohustused ja omakapital	792 869	787 857	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	354 524	370 909	9
Muud äritulud	4 113	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-187 689	-209 900	
Mitmesugused tegevuskulud	-33 817	-34 892	
Tööjõukulud	-53 694	-50 667	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-75 270	-75 270	
Muud ärikulud	-604	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	7 563	180	
Muud finantstulud ja -kulud	-6 619	-7 836	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	944	-7 656	
Tulumaks	-625	-664	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	319	-8 320	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	7 563	180
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	75 270	75 270
Kokku korrigeerimised	75 270	75 270
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	21 683	6 177
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 832	-10 478
Laekunud intressid	4	2
Kokku rahavood äritegevusest	109 352	71 151
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-87 405	-7 600
Antud laenude tagasimaksed	22 660	55 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-64 745	47 400
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	100 000	2 126
Saadud laenude tagasimaksed	-97 638	-94 804
Makstud intressid	-6 622	-7 838
Makstud dividendid	-2 500	-2 500
Makstud ettevõtte tulumaks	-625	-665
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 385	-103 681
Kokku rahavood	37 222	14 870
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 878	20 008
Raha ja raha ekvivalentide muutus	37 222	14 870
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	72 100	34 878

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 684	268	470 190	473 142
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-8 320	-8 320
Makstud dividendid	0	0	-2 500	-2 500
31.12.2014	2 684	268	459 370	462 322
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	319	319
Makstud dividendid	0	0	-2 500	-2 500
31.12.2015	2 684	268	457 189	460 141

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rispeto (edaspidi: ettevõtte) 2015.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 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

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 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto	49 109	31 341
Kassa	22 991	3 537
Kokku raha	72 100	34 878

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	3 306	0	1 631
Üksikisiku tulumaks	0	1 307	0	1 146
Erisoodustuse tulumaks	0	64	0	733
Sotsiaalmaks	0	2 450	0	2 028
Kohustuslik kogumispension	0	182	0	155
Töötuskindlustusmaksed	0	187	0	174
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	7 496	0	5 867

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	0	-74 880	-74 880
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

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	194 930	177 248
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	187 689	209 900

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2013					
Soetusmaksumus	1 300	0	0	0	1 300
Akumuleeritud kulum	-65	0	0	0	-65
Jääkmaksumus	1 235	0	0	0	1 235
Ostud ja parendused	0	7 600	0	7 600	7 600
Amortisatsioonikulu	-390	0	0	0	-390
31.12.2014					
Soetusmaksumus	1 300	7 600	0	7 600	8 900
Akumuleeritud kulum	-455	0	0	0	-455
Jääkmaksumus	845	7 600	0	7 600	8 445
Ostud ja parendused	1 700	0	0	0	1 700
Amortisatsioonikulu	-390	0	0	0	-390
Ümberklassifitseerimised	0	-7 600	0	-7 600	-7 600
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	0	-7 600	0	-7 600	-7 600
31.12.2015					
Soetusmaksumus	3 000	0	0	0	3 000
Akumuleeritud kulum	-845	0	0	0	-845
Jääkmaksumus	2 155	0	0	0	2 155

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	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			
Laenukohustused kokku	304 830	101 227	203 603	0			
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	302 469	86 602	215 867	0	2,754%	EUR	2015-2018
Pikaajalised laenud kokku	302 469	86 602	215 867	0			
Laenukohustused kokku	302 469	86 602	215 867	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 2014.a.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	14 084	14 084	0	0
Võlad töövõtjatele	2 542	2 542	0	0
Maksuvõlad	5 867	5 867	0	0
Saadud ettemaksed	573	573	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	23 066	23 066	0	0

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	2	2

OÜ Rispeto jaotamata kasum seisuga 31.detsember 2015 moodustas 457 180.- eurot (31.detsember 2014: 459 370.- eurot).
 Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt.
 Juhul, kui välja makstakse kogu jaotamata kasum bilansipäeva seisuga, kaasneks dividendide tulumaks summas 91 436.- eurot (31.detsember 2014: 91 874 eurot).

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	354 524	370 909
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	354 524	370 909
Kokku müügitulu	354 524	370 909
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürimine	194 930	177 248
Raamatupidamisteenus	43 469	37 964
Insener-tehniline nõustamine	116 125	155 697
Kokku müügitulu	354 524	370 909

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	41 181	38 761
Sotsiaalmaksud	12 513	11 905
Kokku tööjõukulud	53 694	50 666
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 000	4 800	27 662	4 800

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	48 000	0	0	22 662	0	0

2014	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	48 000	0	0	55 000	6 458	2 126

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2016

Rispeto OÜ (registrikood: 10766654) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS ROHTMAA	Juhatuse liige	26.05.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	456 870
Aruandeaasta kasum (kahjum)	319
Kokku	457 189

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	456 870
Aruandeaasta kasum (kahjum)	319
Kokku	457 189

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	194930	54.98%	Jah
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	116125	32.76%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	43469	12.26%	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