

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Retore Invest OÜ

registrikood: 11838159

tänava/talu nimi, Võistluse tn 1-1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10132

telefon: +372 56833626

e-posti aadress: andrus.kluge@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Retore Invest OÜ on asutatud 2009. aastal ning ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara ost-müük.

2018. aastal müüsimise kinnistu Jõelähtme vallas ja ning alustasime edukalt Peipsi järve ääres Kauksi kinnistute müüki www.kauksi.ee.

2018. aastal andsime pikaajalisele üürile aasta varem soetatud äripinna Tallinnas Staadioni tänaval.

Majandusaasta puhaskasum moodustas 22 744 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	153 700	144 885	
Nõuded ja ettemaksed	26 252	22 919	
Kokku käibevarad	179 952	167 804	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	333	
Kinnisvarainvesteeringud	22 731	99 041	2
Materiaalsed põhivarad	164 781	167 949	3
Kokku põhivarad	187 512	267 323	
Kokku varad	367 464	435 127	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 995	2 432	
Kokku lühiajalised kohustised	11 995	2 432	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	36 839	136 839	
Kokku pikaajalised kohustised	36 839	136 839	
Kokku kohustised	48 834	139 271	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	293 300	29 670	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 774	263 630	
Kokku omakapital	318 630	295 856	
Kokku kohustised ja omakapital	367 464	435 127	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	5 363	272 270
Muud äritulud	44 135	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 980	0
Mitmesugused tegevuskulud	-10 789	-5 514
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 372	-2 928
Muud ärikulud	-547	0
Ärikasum (kahjum)	21 810	263 828
Intressitulud	964	420
Intressikulud	0	-618
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	22 774	263 630
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 774	263 630

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Retore Invest OÜ 2018. aasta väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvarad (raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded - viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Finantsinvesteeringud

Investeeringud võlakirjadesse:

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud võlakirjadesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid hoida lunastustähtajani. Finantsinvesteeringud võlakirjadesse, mida ettevõtte ei kavatse hoida lunastustähtajani või mille puhul ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb neid hoida lunastustähtajani, kajastatakse õiglasel väärtusel muutustega läbi kasumiaruande.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Edasisel kajastamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse arvele vara, mida ettevõtte kasutab teenuste osutamisel või halduseesmärkidel ja mida ta kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5-6
Muu materiaalne põhivara	8-40

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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.

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 juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või on oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Retore Invest OÜ käsitleb seotud osapooltena teisi ettevõtteid, millel on kontroll või oluline mõju ettevõtte üle; ettevõtte tütar- ja sidusettevõtteid; ettevõtte või tema emaettevõtte juhtkonda ja ettevõtte eraisikutest omanikke, kellel on kontroll või oluline mõju ettevõtte üle, eelmainitud isikute lähedasi pereliikmeid ning kõigi eelmainitud isikute poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
Ostud ja parendused	99 041	99 041
31.12.2017		
Soetusmaksumus	99 041	99 041
Jääkmaksumus	99 041	99 041
Müügid	-76 310	-76 310
31.12.2018		
Soetusmaksumus	22 731	22 731
Jääkmaksumus	22 731	22 731

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
		Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed			
Ostud ja parendused		38 687		38 687	5 831	44 518
Muud ostud ja parendused		38 687		38 687	5 831	44 518
Amortisatsioonikulu	-656	-2 150		-2 150	-122	-2 928
Ümberliigitamised	126 359					126 359
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	126 359					126 359
31.12.2017						
Soetusmaksumus	126 359	38 687		38 687	5 831	170 877
Akumuleeritud kulum	-656	-2 150		-2 150	-122	-2 928
Jääkmaksumus	125 703	36 537		36 537	5 709	167 949
Ostud ja parendused			1 875	1 875	6 328	8 203
Muud ostud ja parendused			1 875	1 875	6 328	8 203
Amortisatsioonikulu	-3 159	-6 449	-312	-6 761	-1 451	-11 371
31.12.2018						
Soetusmaksumus	126 359	38 687	1 875	40 562	12 159	179 080
Akumuleeritud kulum	-3 815	-8 599	-312	-8 911	-1 573	-14 299
Jääkmaksumus	122 544	30 088	1 563	31 651	10 586	164 781

Lisa 4 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 ettevõtjad	0	36 839	0	136 839

2018	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Laen osanikult	100 000	EUR	03.01.2021

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2019

Retore Invest OÜ (registrikood: 11838159) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS KLUGE	Juhatuse liige	22.03.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	293 300
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 774
Kokku	316 074
Jaotamine	
Kokku	316 074

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	293 300
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 774
Kokku	316 074

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5363	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Liivi Kluge	47308190299	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56833626
E-posti aadress	andrus.kluge@gmail.com