

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Retore Invest OÜ

registrikood: 11838159

tänava/talu nimi, F. R. Kreutzwaldi tn 3-2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10120

e-posti aadress: roberto.garobbio@sunrise.ch

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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Osakapital	9
Lisa 5 Müügitulu	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Muud ärikulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12



Tegevusaruanne

Retore Invest OÜ on asutatud 2009. aasta lõpus ning ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara ost-müük. 2011. majandusaastal soetati kaks korterimandit Harjumaal Viimsis, mis 2011. aastal lõpuni ehitati ning millest üks korter realiseeriti 2012. aastal ning teine 2013. aastal.

2014. aastal pakkus ettevõtte ühele kliendile nõustamisteenust, muu sisuline tegevus puudus.

Ettevõtte analüüsib jätkuvalt kinnisvaraturgu ja otsib uusi investeerimisvõimalusi Eestis.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	22 526	22 063	2
Kokku käibevara	22 526	22 063	
Kokku varad	22 526	22 063	
Kohustused ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 507	28 038	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	463	-8 531	
Kokku omakapital	22 526	22 063	
Kokku kohustused ja omakapital	22 526	22 063	

Kasumiaruanne
(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	832	0	5
Mitmesugused tegevuskulud	-371	-2 504	
Tööjõukulud	0	-1 021	6
Muud ärikulud	0	-4 678	7
Kokku ärikasum (-kahjum)	461	-8 203	
Muud finantstulud ja -kulud	2	-328	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	463	-8 531	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	463	-8 531	

14

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	461	-8 203	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	4 667	
Kokku korrigeerimised	0	4 667	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	713	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	-71	
Laekunud intressid	2	2	
Kokku rahavood äritegevusest	463	-2 892	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	85 833	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	85 833	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-63 976	
Makstud intressid	0	-7 614	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-71 590	
Kokku rahavood	463	11 351	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 063	10 712	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	463	11 351	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 526	22 063	2



Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	28 038	30 594
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-8 531	-8 531
31.12.2013	2 556	19 507	22 063
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	463	463
31.12.2014	2 556	19 970	22 526



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Retore Invest OÜ 2014. aasta 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 laenu 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.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu nõuded, 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

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse kinnisvaraobjekti (maa, hoone või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna eelkõige renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notariitasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel.

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenu, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel 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.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete 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 äriolukordadele. Retore Invest OÜ käsitleb seotud osapooltena teisi ettevõtteid, millel on kontroll või oluline mõju ettevõtte üle; ettevõtte tütar- ja sidusettevõtteid; ettevõtte või tema emaeetvõtte 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	22 526	22 063
Kokku raha	22 526	22 063

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	90 500
Müügid	-90 500
31.12.2013	0
Müügid	0
31.12.2014	0

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	85 833

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Seisuga 31.12.2014 koosnes osakapital ühest osast nimiväärtusega 40 000 EEK.		

Retore Invest OÜ jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2014 moodustas 19 970 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 (alates 01.01.2015 kehtiv maksumäär) netodividendina väljamakstavalt summalt. Juhul, kui välja makstaks kogu jaotamata kasum bilansipäeva seisuga, oleks võimalik omanikele välja maksta netodividente 15 976 eurot, millega kaasneks dividendide tulumaks summas 3 994 eurot.

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	832	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	832	0
Kokku müügitulu	832	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Nõustamine	832	0
Kokku müügitulu	832	0

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	0	-768
Sotsiaalmaksud	0	-253
Kokku tööjõukulud	0	-1 021

Raamatupidamiskohustuslasel ei olnud 2014. aastal töötajaid.

Lisa 7 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	-4 667
Muud	0	-11
Kokku muud ärikulud	0	-4 678

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2014	Ostud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0
2013	Ostud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	51 821
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	105	12 155
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	105	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	0	768

Ramatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud 2014. aastal tasu ega muid olulisi soodustusi.

Seotud isikutele koos tagastatud laenudega makstud laenuintressid 2013.a:

2013.a. 7614 EUR (sellest 6190 EUR olulise osalusega eraisikust omanikele ja 1424 EUR olulise osalusega juriidilisest isikust omanikule)

108

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 6th MARCH 2015

Retore Invest OÜ (registrikood: 11838159) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Roberto Garobbio

Allkirjastaja roll

Juhatuse liige

Kuupäev ja allkiri



Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 507
Aruandeaasta kasum (kahjum)	463
Kokku	19 970
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	19 970
Kokku	19 970

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 507
Aruandeaasta kasum (kahjum)	463
Kokku	19 970
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	19 970
Kokku	19 970

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	832	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Roberto Garobbio	14.04.1964	Šveits	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	roberto.garobbio@sunrise.ch