

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Retore Invest OÜ

registrikood: 11838159

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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.

2019. aastal lõpetasime edukalt Peipsi järve ääres Kauksi kinnistute arendusprojekti www.kauksi.ee.

ning soetasime kinnisvarainvesteeringuna elukondliku kinnisvara Tallinna kesklinnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 367	153 700	
Nõuded ja ettemaksed	35 049	26 252	
Kokku käibevarad	50 416	179 952	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	80 000	0	5
Kinnisvarainvesteeringud	188 538	22 731	2
Materiaalsed põhivarad	130 021	164 781	3
Kokku põhivarad	398 559	187 512	
Kokku varad	448 975	367 464	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 943	11 995	
Kokku lühiajalised kohustised	4 943	11 995	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	111 839	36 839	
Kokku pikaajalised kohustised	111 839	36 839	
Kokku kohustised	116 782	48 834	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	316 074	293 300	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 563	22 774	
Kokku omakapital	332 193	318 630	
Kokku kohustised ja omakapital	448 975	367 464	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	7 252	5 586
Muud äritulud	23 569	42 775
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 363	-6 014
Mitmesugused tegevuskulud	-4 955	-8 618
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 109	-11 372
Muud ärikulud	-1 931	-547
Ärikasum (kahjum)	10 463	21 810
Intressitulud	3 100	964
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 563	22 774
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 563	22 774

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Retore Invest OÜ 2019. 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

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 õiglases väärtuses 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

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel välja osa pinda enda kasutuses olevast kontorihoonest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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 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

Ettevõtte seotud osapooled on:

- a. omanikud;
- b. tegev- ja kõrgem juhtkond;
- c. eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
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
Ostud ja parendused	188 538	188 538
Müügid	-22 731	-22 731
31.12.2019		
Soetusmaksumus	188 538	188 538
Jääkmaksumus	188 538	188 538

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
		Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2017						
Soetusmaksumus	126 359	38 687	0	38 687	5 831	170 877
Akumuleeritud kulum	-656	-2 150	0	-2 150	-122	-2 928
Jääkmaksumus	125 703	36 537	0	36 537	5 709	167 949
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
Ostud ja parendused		0	0		526	526
Muud ostud ja parendused		0	0		526	526
Amortisatsioonikulu	-3 160	0	-469	-469	-1 569	-5 198
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-30 088	0	-30 088	0	-30 088
31.12.2019						
Soetusmaksumus	126 359	0	1 875	1 875	12 685	140 919
Akumuleeritud kulum	-6 975	0	-781	-781	-3 142	-10 898
Jääkmaksumus	119 384	0	1 094	1 094	9 543	130 021

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
Masinad ja seadmed	22 500	0
Transpordivahendid	22 500	0
Kokku	22 500	0

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	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	36 839
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	80 000	0	0	0

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Laen osanikelt	110 000	35 000	0	EUR	2022

2018	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Laen osanikult	100 000	0	EUR	03.01.2021

Põhivarade ostud ja müügid

	2019	2018
	Müüdud põhivara	Müüdud põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 500	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.03.2020

Retore Invest OÜ (registrikood: 11838159) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS KLUGE	Juhatuse liige	20.03.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	316 074
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 563
Kokku	329 637
Jaotamine	
Kokku	329 637

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	316 074
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 563
Kokku	329 637

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7052	97.24%	Jah
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	82111	200	2.76%	Ei

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