

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: RETAM INVEST OÜ

registrikood: 12898609

tänava/talu nimi, Laki tn 16

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10621

e-posti aadress: reimotamm@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Laenukohustised	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13

Retam Invest OÜ on 2015 aastal asutatud ettevõte.

Ettevõtte tegevusvaldkondadeks on

Kinnisvara Investeeringud renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil

Ja Äritegevust abistavate teenuste osutamine.

	2019	2018
Omakapitali osakaal (%)	62%	59%
JUURDEKASVUD (%)		
Käibe kasv	7%	0%
Varade kasv	59%	-14%
Omakapitali kasv	69%	27%
RENTAABLUSE SUHTARVUD (%)		
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	0,113	0,236
Varade puhasrentaablus (ROA)	0,069	0,115
Käibe puhasrentaablus	0,390	0,581
LIKVIIDSUSSUHTARVUD		
Maksevõime kordaja	2,75	1,09
Võlakordaja	0,38	0,41

Omakapitali osakaal	= Omakapital / Bilansimaht * 100%
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	= Puhaskasum / Keskmise omakapital * 100%
Varade puhasrentaablus (ROA)	= Puhaskasum / Keskmised varade maht * 100%
Käibe puhasrentaablus	= Puhaskasum / Netokäive * 100%
Maksevõime kordaja	= Käibevara / Lühiajalised kohustused
Võlakordaja	= Kohustused kokku / Bilansimaht

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 283	17 197	2
Nõuded ja ettemaksed	98 382	51 267	3
Kokku käibevarad	121 665	68 464	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 103	2 733	4
Nõuded ja ettemaksed	18 919	49 069	3
Kinnisvarainvesteeringud	97 000	22 000	6
Materiaalsed põhivarad	475	9 861	7
Kokku põhivarad	120 497	83 663	
Kokku varad	242 162	152 127	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	54 839	8
Võlad ja ettemaksed	44 257	8 234	9
Kokku lühiajalised kohustised	44 257	63 073	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	47 300	0	8
Kokku pikaajalised kohustised	47 300	0	
Kokku kohustised	91 557	63 073	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	72 500	24 500	10
Kohustuslik reservkapital	250	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	64 304	45 747	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 551	18 807	
Kokku omakapital	150 605	89 054	
Kokku kohustised ja omakapital	242 162	152 127	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	34 755	32 349	11
Muud äritulud	0	433	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-290	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-41 019	-16 360	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-335	-1 728	
Muud ärikulud	-9 066	-56	
Ärikasum (kahjum)	-15 955	14 638	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	1 370	2 633	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	27 000	0	6
Intressitulud	3 616	6 401	
Intressikulud	-2 480	-4 447	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-418	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 551	18 807	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 551	18 807	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Retam Invest OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Retam Invest OÜ on vastavalt Raamatupidamise seadusele koostanud väikeettevõtja aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Kasutatud on kasumiaruande skeemi 1.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõttena käsitletakse majandusüksust, mille üle Retam Investil on mõju ning mis ei ole tütarettevõtte ega osalus ühisettevõttes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimalusel iga ostja kohta eraldi. Kui nõude laekumise tõenäosust hinnata ei osata, kasutatakse nõude hindamisel ligikaudset meetodit. Ebatõenäoliselt laekuvate summade hindamine ja kuluks kandmine põhineb möödunud aastate kogemustel, kuid tuleb hinnata bilansipäeva seisuga, arvesse võttes kogu aruande koostamise ajaks teada olevat informatsiooni (k.a pärast bilansipäeva teatavaks saanud asjaolusid), ning ebatõenäoliselt laekuvate summade kui ka kulu suurus on hinnanguline. Ebatõenäoliselt laekuvad summad hinnatakse ja kulukanne tehakse majandusaasta lõpul. Kui aga ilmneb, et konkreetne nõudesumma jääb laekumata, tunnistatakse nõue lootusetuks ja kantakse arvejärgne nõudesumma bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööajaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 500 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetamismaksumus on alla 500 euro, kantakse kasutuselevõtmisel kulusse ja nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetamismaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu põhivara	5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtja aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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.

Alates 1. jaanuar 2018 hakkas Eestis kehtima seaduse muudatus, mis lubab rakendada dividendidele 14%-list maksumäära. Seda soodustust saavad äriühingud kasutada viimase kolme aasta keskmise Eestis maksustamisele kuulunud jaotatud kasumiga, st 14% soodusmaksumäär rakendub maksimaalselt viimase kolme aasta jaotatud kasumi summale ning kõik, mis sellest üle ulatub maksustatakse määraga 20%. Erasisikutele on maksumäär endiselt 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtjatel 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 jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Retam Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke
- tegevjuhtkonda
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto pangas	454	1 016
Kassa	22 829	16 181
Kokku raha	23 283	17 197

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	159	159		
Muud nõuded	41 093	41 093		
Laenunõuded	35 641	35 641		
Intressinõuded	5 452	5 452		
Ettemaksed	4 662	4 662		
Tulevaste perioodide kulud	4 662	4 662		
Tagatised	4 040	4 040		
Nõuded seotud osapoolte vastu	67 347	48 428	18 919	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	117 301	98 382	18 919	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud nõuded	3 275	3 275		
Laenunõuded	822	822		
Intressinõuded	2 453	2 453		
Ettemaksed	493	493		
Tulevaste perioodide kulud	493	493		
Nõuded seotud osapoolte vastu	96 568	47 499	49 069	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	100 336	51 267	49 069	

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	4 103	2 733	
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 103	2 733	5

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
14215193	Cashflow Plus OÜ	Eesti	koolitus,mentorlus	4	4

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2019
Cashflow Plus OÜ	2 733	1 370	4 103
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 733	1 370	4 103

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	22 000
31.12.2018	22 000
Ostud ja parendused	48 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	27 000
31.12.2019	97 000

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017			
Soetusmaksumus		1 677	1 677
Akumuleeritud kulum		-531	-531
Jääkmaksumus		1 146	1 146
Ostud ja parendused	10 442		10 442
Amortisatsioonikulu	-1 392	-335	-1 727
31.12.2018			
Soetusmaksumus	10 442	1 677	12 119
Akumuleeritud kulum	-1 392	-866	-2 258
Jääkmaksumus	9 050	811	9 861
Amortisatsioonikulu		-336	-336
Müügid (jääkmaksumuses)	-9 050		-9 050
31.12.2019			
Soetusmaksumus	0	1 677	1 677
Akumuleeritud kulum	0	-1 202	-1 202
Jääkmaksumus	0	475	475

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen seotud osapoolelt	47 300		47 300		5%	EUR	31.12.2021	13
Pikaajalised laenud kokku	47 300		47 300					
Laenukohustised kokku	47 300		47 300					

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen seotud osapoolelt	47 300	47 300			5%	EUR	31.12.2020	13
Lühiajalised laenud kokku	47 300	47 300						
Kapitalirendikohustised kokku	7 539	7 539						
Laenukohustised kokku	54 839	54 839						

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 392	3 392	
Intressid seotud osapooltele	4 730	4 730	13
Võlad seotud osapooltele	36 135	36 135	13
Kokku võlad ja ettemaksed	44 257	44 257	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	138	138	
Maksuvõlad	5 731	5 731	
intressid seotud osapooltele	2 365	2 365	13
Kokku võlad ja ettemaksed	8 234	8 234	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	72 500	24 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	34 755	32 349
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	34 755	32 349
Kokku müügitulu	34 755	32 349
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Teenused	34 755	32 349
Kokku müügitulu	34 755	32 349

Lisa 12 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		52 030		49 665
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	67 347	36 135	96 568	

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Maailma Tervishoiuorganisatsioon (WHO) sai Hiinast esmased teated uue koroonaviiruse (COVID-19) kohta 2019. aasta detsembris. 2020. aasta esimeste kuude jooksul on see viirus levinud üle kogu maailma, 11. märtsil 2020 kuulutas WHO viiruspuhangu pandeemiaks. Paljudes riikides on välja kuulutatud eriolukord. Pandeemia on põhjustanud majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme. Jälgime olukorda hoolikalt ja praegusele positsioonile tuginedes ei avalda see märkimisväärset negatiivset mõju meie tegevusele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.07.2020

RETAM INVEST OÜ (registrikood: 12898609) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIMO TAMM	Juhatuse liige	13.07.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	64 304
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 551
Kokku	77 855
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	77 855
Kokku	77 855

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	64 304
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 551
Kokku	77 855
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	77 855
Kokku	77 855

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	34755	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Reimo Tamm	38412296014	Eesti	72500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	reimotamm@hotmail.com