

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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: liivi.kluge@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 7 Muud äritulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Retore Invest OÜ on asutatud 2009. aastal ning ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara ost-müük ning üürileandmine. 2020. aastal müüsimise elukondliku kinnisvara Tallinnas ning soetasime üürileandmiseks garaazikohad Tallinna kesklinnas.

2020 majandusaasta kasum moodustas 51 427 eurot (2019: 13 563 eurot).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	131 165	15 367	
Nõuded ja ettemaksed	68 828	35 049	2
Kokku käibevarad	199 993	50 416	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 350	0	3
Nõuded ja ettemaksed	72 715	80 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	28 796	188 538	4
Materiaalsed põhivarad	143 085	130 021	5
Kokku põhivarad	245 946	398 559	
Kokku varad	445 939	448 975	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	326	4 943	
Kokku lühiajalised kohustised	326	4 943	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	94 000	111 839	10
Kokku pikaajalised kohustised	94 000	111 839	
Kokku kohustised	94 326	116 782	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	297 630	316 074	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 427	13 563	
Kokku omakapital	351 613	332 193	
Kokku kohustised ja omakapital	445 939	448 975	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	9 640	7 252	
Muud äritulud	53 181	23 569	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 485	-2 363	
Mitmesugused tegevuskulud	-37 409	-4 955	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 624	-11 109	4,5
Muud ärikulud	0	-1 931	
Ärikasum (kahjum)	10 303	10 463	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	35 500	0	9
Intressitulud	5 624	3 100	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	51 427	13 563	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 427	13 563	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Retore Invest OÜ 2020. 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 Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Tegemist on väikese ettevõtja majandusaasta aruandega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle on investoril oluline mõju ja mis ei ole investori tütaretevõtte.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul kui investoretevõtte omanduses on otse või

tütaretevõtte kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest, v.a erandjuhud kui on võimalik selgelt tõendada, et sellise hääleõigusega ei kaasne olulist mõju.

Erandjuhtudel võib oluline mõju esineda ka väiksema kui 20%-lise osaluse korral.

Olulise mõju olemasolu iseloomustavad tavaliselt järgmised asjaolud:

- (a) esindatus investeerimisobjekti tegevjuhtkonnas või kõrgemas juhtorganis;
- (b) osalemine investeerimisobjekti äripoliitiliste otsuste tegemisel;
- (c) olulised tehingud investori ja investeerimisobjekti vahel;
- (d) investori ja investeerimisobjekti juhtkondade osaline kattumine;
- (e) tehnilise informatsiooni vahetamine investori ja investeerimisobjekti vahel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust on hinnatud iga ostja kohta eraldi.

Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Laenu nõuded on bilansis kajastatud nende algses soetusmaksumuses, mida on korrigeeritud põhiosa tagasimaksete ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimaliku allahindluse võrra.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Edasisel kajastamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit.

Kinnisvarainvesteeringu kasulikuks elueaks arvestatakse 40 aastat.

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	8-10
--------------------------	------

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 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

Ettevõtte seotud osapooled on:

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 682	22 682	0
Ostjatelt laekumata arved	22 682	22 682	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	60	60	0
Muud nõuded	118 801	46 086	72 715
Laenunõuded	117 100	45 000	72 100
Intressinõuded	1 701	1 086	615
Kokku nõuded ja ettemaksed	141 543	68 828	72 715

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	34 091	34 091	0
Ostjatelt laekumata arved	34 091	34 091	0
Muud nõuded	80 958	958	80 000
Laenunõuded	80 000	0	80 000
Intressinõuded	958	958	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	115 049	35 049	80 000

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus määra (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
14894975	Lehe Kolm OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	34
12549642	Provisium Private Wealth OÜ	Eesti	Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	0	20

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	Omandamine	31.12.2020
Lehe Kolm OÜ	0	850	850
Provisium Private Wealth OÜ	0	500	500
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	1 350	1 350

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Lehe Kolm OÜ	34	22.01.2020	850
Provisium Private Wealth OÜ	20	29.05.2020	500

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	22 731	0	22 731
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	22 731	0	22 731
Ostud ja parendused	0	188 538	188 538
Müügid	-22 731	0	-22 731
31.12.2019			
Soetusmaksumus	0	188 538	188 538
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	188 538	188 538
Ostud ja parendused	0	29 038	29 038
Müügid	0	-183 039	-183 039
Amortisatsioonikulu	0	-5 741	-5 741
31.12.2020			
Soetusmaksumus	0	29 038	29 038
Akumuleeritud kulum	0	-242	-242
Jääkmaksumus	0	28 796	28 796

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	600	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	643	853
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	164 000	0

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2018							
Soetusmaksumus	126 359	38 687	0	1 875	40 562	12 159	179 080
Akumuleeritud kulum	-3 815	-8 599	0	-312	-8 911	-1 573	-14 299
Jääkmaksumus	122 544	30 088	0	1 563	31 651	10 586	164 781
Ostud ja parendused	0	0		0	0	526	526
Muud ostud ja parendused		0	0	0	0	526	526
Amortisatsioonikulu	-3 160	0	0	-469	-469	-1 569	-5 198
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-30 088	0	0	-30 088	0	-30 088
31.12.2019							
Soetusmaksumus	126 359	0	0	1 875	1 875	12 685	140 919
Akumuleeritud kulum	-6 975	0	0	-781	-781	-3 142	-10 898
Jääkmaksumus	119 384	0	0	1 094	1 094	9 543	130 021
Ostud ja parendused	15 000	2 927	1 020	0	3 947	0	18 947
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	15 000						15 000
Muud ostud ja parendused		2 927	1 020	0	3 947	0	3 947
Amortisatsioonikulu	-3 440	-49	-340	-469	-858	-1 585	-5 883
31.12.2020							
Soetusmaksumus	141 359	2 927	1 020	1 875	5 822	12 685	159 866
Akumuleeritud kulum	-10 415	-49	-340	-1 250	-1 639	-4 727	-16 781
Jääkmaksumus	130 944	2 878	680	625	4 183	7 958	143 085

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020	2019
Masinad ja seadmed	0	22 500
Transpordivahendid	0	22 500
Kokku	0	22 500

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	279 246	263 710
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	69 811	65 927
Kokku tingimuslikud kohustised	349 057	329 637

Lisa 7 Muud äritulud (eurodes)

	2020	2019
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	50 961	0
Kasum materiaalse põhivarade müügist	0	23 569
Kasum valuutakursi muutustest	39	0
Muud äritulud	2 181	0
Kokku muud äritulud	53 181	23 569

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	853	971
Riiklikud ja kohalikud maksud	173	1 169
Käibemaksu ümberarvestus	33 888	0
Ostetud teenused	824	1 717
Muud	1 671	1 098
Kokku mitmesugused tegevuskulud	37 409	4 955

Lisa 9 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt (eurodes)

	2020	2019
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	35 500	0
Dividenditulud	35 500	0
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	35 500	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõttjad	22 715	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	94 000	0	40 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	96 086	0	80 950	35 000

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad								
Sidusettevõtjad	22 100	0	0	0	0	3%	EUR	31.12.2025
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad								
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	124 200	70 200	0%	EUR	31.12.2020
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad								
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	34 000	69 000	0%	EUR	31.12.2020
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 000	0	0	0	0	2,9%	EUR	15.11.2030
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	35 000	2 625	0	0	3,75%	EUR	01.09.2022

2019	Antud laenud	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 ettevõttjad						
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	40 000	0	0%	EUR	2022
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad						
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	70 000	35 000	0%	EUR	2022
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	80 000	0	0	3,75%	EUR	01.09.2022

Põhivarade ostud ja müügid

	2020		2019	
	Ostetud põhivara	Müüdud põhivara	Ostetud põhivara	Müüdud põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	0	0	22 500

Sidusettevõtjale antud laen sisaldab arvestuslikke intresse 615 eurot.

Seotud osapooltele antud laen sisaldab arvestuslikke intresse 1 086 eurot (2019: 950 eurot).

Aruandeperioodi jooksul ning sellele eelneval perioodil juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud ning muid olulisi soodustusi tehtud. Juhtkonnale ei ole kohustust maksta lahkumishüvitiisi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2021

Retore Invest OÜ (registrikood: 11838159) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIIVI KLUGE	Juhatuse liige	01.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	297 630
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 427
Kokku	349 057
Jaotamine	
Dividendideks	60 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	289 057
Kokku	349 057

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	297 630
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 427
Kokku	349 057
Jaotamine	
Dividendideks	60 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	289 057
Kokku	349 057

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7703	79.91%	Jah
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	82111	1937	20.09%	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
Mobiiltelefon	+372 53359388
E-posti aadress	andrus.kluge@gmail.com