

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

TEGEVUSARUANNE

Retam Invest OÜ on 2015 aastal asutatud ettevõtte. Ettevõtte tegevusvaldkondadeks on Kinnisvara Investeeringud renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja äritegevust abistavate teenuste osutamine.

	2020	2019
Omakapitali osakaal (%)	71%	62%
JUURDEKASVUD (%)	2020	2019
Käibe kasv	6%	7%
Varade kasv	-9%	59%
Omakapitali kasv	3%	69%
RENTAABLUSE SUHTARVUD		
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	0,03	0,09
Varade puhasrentaablus (ROA)	0,02	0,06
Käibe puhasrentaablus	0,12	0,39
LIKVIIDSUSSUHTARVUD		
Maksevõime kordaja	21,29	2,75
Võlakordaja	0,29	0,38

Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	= Puhaskasum / Omakapital
Varade puhasrentaablus (ROA)	= Puhaskasum / Varade maht
Käibe puhasrentaablus	= Puhaskasum / Netokäive
Maksevõime kordaja	= Käibevara / Lühiajalised kohustused
Võlakordaja	= Kohustused kokku / Bilansimaht

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 802	23 283	
Nõuded ja ettemaksed	59 962	98 382	2
Kokku käibevarad	100 764	121 665	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 836	4 103	3
Nõuded ja ettemaksed	0	18 919	2
Kinnisvarainvesteeringud	99 000	97 000	4
Materiaalsed põhivarad	13 612	475	5
Kokku põhivarad	118 448	120 497	
Kokku varad	219 212	242 162	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 146	0	6
Võlad ja ettemaksed	1 587	44 257	7
Kokku lühiajalised kohustised	4 733	44 257	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	59 477	47 300	6
Kokku pikaajalised kohustised	59 477	47 300	
Kokku kohustised	64 210	91 557	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	72 500	72 500	8
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	77 854	64 304	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 398	13 551	
Kokku omakapital	155 002	150 605	
Kokku kohustised ja omakapital	219 212	242 162	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	36 762	34 755	9
Muud äritulud	4 730	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-715	-290	
Mitmesugused tegevuskulud	-33 853	-41 019	
Tööjõukulud	-5 378	0	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-564	-335	5
Muud ärikulud	-3 669	-9 066	
Ärikasum (kahjum)	-2 687	-15 955	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	1 734	1 370	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2 000	27 000	
Intressitulud	3 397	3 616	
Intressikulud	-46	-2 480	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 398	13 551	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 398	13 551	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Retam Invest OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Aastaaruande koostamisel on lähtutud soetamismaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mis on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. 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

Sidusettevõtteks käsitletakse majandusüksust, mille üle Retam Investil on mõju ning mis ei ole tüdarettevõtte 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, tunnustatakse 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 akumulieeritud 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
Transpordivahendid	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 maksamisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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.

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 dividendide jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandestulumaksukuluna 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 ääkväärtuste 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 kasumidividendidena 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	90	90		
Ostjatelt laekumata arved	90	90		
Muud nõuded	26 489	26 489		
Laenunõuded	16 200	16 200		
Intressinõuded	10 289	10 289		
Ettemaksed	463	463		
Nõuded seotud osapooltele	30 900	30 900		11
Tagatised	2 020	2 020		
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 962	59 962		

	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 osapooltelevastu	67 347	48 428	18 919	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	117 301	98 382	18 919	

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	5 836	4 103
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 836	4 103

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	22 000
Ostud ja parendused	48 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	27 000
31.12.2019	97 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 000
31.12.2020	99 000

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	0	1 677	1 677
Akumuleeritud kulum	0	-1 202	-1 202
Jääkmaksumus	0	475	475
Ostud ja parendused	13 700		13 700
Amortisatsioonikulu	-228	-335	-563
31.12.2020			
Soetusmaksumus	13 700	1 677	15 377
Akumuleeritud kulum	-228	-1 537	-1 765
Jääkmaksumus	13 472	140	13 612

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen seotud osapoolet	50 531	231	50 300		0%	EUR	31.12.2022	11
Pikaajalised laenud kokku	50 531	231	50 300					
Kapitalirendikohustised kokku	12 092	2 915	9 177					
Laenukohustised kokku	62 623	3 146	59 477					

	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 osapoolet	47 300	0	47 300		0%	EUR	31.12.2021	11
Pikaajalised laenud kokku	47 300	0	47 300					
Laenukohustised kokku	47 300	0	47 300					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	948	948	
Maksuvõlad	639	639	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 587	1 587	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 392	3 392	
Intressid seotud osapooltele	4 730	4 730	11
Võlad seotud osapooltele	36 135	36 135	11
Kokku võlad ja ettemaksed	44 257	44 257	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	72 500	72 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	36 762	34 755
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	36 762	34 755
Kokku müügitulu	36 762	34 755
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Teenused	36 762	34 755
Kokku müügitulu	36 762	34 755

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	4 020	0
Sotsiaalmaksud	1 358	0
Kokku tööjõukulud	5 378	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	50 300	0	47 300
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 900	231	67 347	40 865

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	5 378	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

RETAM INVEST OÜ (registrikood: 12898609) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIMO TAMM	Juhatuse liige	14.07.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	77 854
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 398
Kokku	82 252
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	82 252
Kokku	82 252

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	77 854
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 398
Kokku	82 252
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	82 252
Kokku	82 252

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	34512	93.88%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2250	6.12%	Ei

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