

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Retore Invest OÜ

registrikood: 11838159

aadress Võistluse tn 1-1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10132

telefon: +372 5683 3626

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 Laenunõuded	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 8 Muud äritulud	14
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 10 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	14
Lisa 11 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Retore Invest OÜ on asutatud 2009. aastal ning ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara ost-müük ning üürileandmine. 2021 majandusaasta kasum moodustas 33 074 eurot (2020: 51 427 eurot).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	90 022	131 165	
Nõuded ja ettemaksed	14 575	68 398	2
Kokku käibevarad	104 597	199 563	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 350	1 350	
Finantsinvesteeringud	99 782	0	
Nõuded ja ettemaksed	81 808	73 145	2
Kinnisvarainvesteeringud	56 523	28 796	5
Materiaalsed põhivarad	125 679	143 085	6
Kokku põhivarad	365 142	246 376	
Kokku varad	469 739	445 939	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 103	326	
Kokku lühiajalised kohustised	2 103	326	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	94 000	94 000	11
Kokku pikaajalised kohustised	94 000	94 000	
Kokku kohustised	96 103	94 326	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	338 006	297 630	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 074	51 427	
Kokku omakapital	373 636	351 613	
Kokku kohustised ja omakapital	469 739	445 939	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	7 583	9 640	
Muud äritulud	3 990	53 181	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 765	-3 485	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 424	-37 409	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 049	-11 624	
Ärikasum (kahjum)	-665	10 303	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	24 773	35 500	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	5 371	0	
Intressitulud	3 595	5 624	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	33 074	51 427	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 074	51 427	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Retore Invest OÜ 2021. 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
Ehitised	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

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

Tulud

Tulu 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. 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 bilansiiliste 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)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 364	12 364	0	0
Ostjatelt laekumata arved	12 364	12 364	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 192	2 192	0	0
Laenunõuded	78 559	0	28 559	50 000
Muud nõuded	3 268	19	3 249	0
Intressinõuded	3 268	19	3 249	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	96 383	14 575	31 808	50 000

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	22 682	22 682	0	0
Ostjatelt laekumata arved	22 682	22 682	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	60	60	0	0
Laenunõuded	117 100	45 000	22 100	50 000
Muud nõuded	1 701	656	1 045	0
Intressinõuded	1 701	656	1 045	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	141 543	68 398	23 145	50 000

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
14894975	Lehe Kolm OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	34	34
12549642	Provisium Private Wealth OÜ	Eesti	Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	20	20

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	31.12.2021
Lehe Kolm OÜ	850	0	850
Provisium Private Wealth OÜ	500	0	500
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 350	0	1 350

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Sidusettevõtjad	28 559	0	28 559	0	3%	EUR	2025	11
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 000	0	0	50 000	2,9%	EUR	2030	11
Laenunõuded	78 559	0	28 559	50 000				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Sidusettevõtjad	22 100	0	22 100	0	3%	EUR	2025	11
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 000	0	0	50 000	2,9%	EUR	2030	11
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45 000	45 000	0	0	3,75%	EUR	2021	
Laenuõuded	117 100	45 000	22 100	50 000				

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	188 538	188 538
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	188 538	188 538
Ostud ja parendused	29 038	29 038
Müügid	-183 039	-183 039
Amortisatsioonikulu	-5 741	-5 741
31.12.2020		
Soetusmaksumus	29 038	29 038
Akumuleeritud kulum	-242	-242
Jääkmaksumus	28 796	28 796
Ostud ja parendused	28 572	28 572
Amortisatsioonikulu	-845	-845
31.12.2021		
Soetusmaksumus	57 610	57 610
Akumuleeritud kulum	-1 087	-1 087
Jääkmaksumus	56 523	56 523

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	600
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	353	643
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	164 000

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
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
Ostud ja parendused		510	2 758	0	3 268	0	3 268
Muud ostud ja parendused		510	2 758	0	3 268	0	3 268
Amortisatsioonikulu	-2 878	-344	-397	-468	-1 209	-1 587	-5 674
Müügid (jääkmaksumuses)	-15 000	0	0	0		0	-15 000
31.12.2021							
Soetusmaksumus	126 359	3 437	3 778	1 875	9 090	12 685	148 134
Akumuleeritud kulum	-13 293	-393	-737	-1 718	-2 848	-6 314	-22 455
Jääkmaksumus	113 066	3 044	3 041	157	6 242	6 371	125 679

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021	2020
Ehitised	16 000	0
Kokku	16 000	0

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	296 864	279 246
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	74 216	69 811
Kokku tingimuslikud kohustised	371 080	349 057

Lisa 8 Muud äritulud (eurodes)

	2021	2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	50 961
Kasum materiaalse põhivarade müügist	1 531	0
Kasum valuutakursi muutustest	0	39
Muud äritulud	2 459	2 181
Kokku muud äritulud	3 990	53 181

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	1 029	853
Riiklikud ja kohalikud maksud	185	173
Käibemaksu ümberarvestus	0	33 888
Ostetud teenused	668	824
Muud	542	1 671
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 424	37 409

Lisa 10 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt (eurodes)

	2021	2020
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	24 773	35 500
Dividenditulud	24 773	35 500
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	24 773	35 500

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19	45 656	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19	45 656	

PIKAAJALISED	2021	2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	29 928	22 715	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	51 880	50 430	
Kokku nõuded ja ettemaksed	81 808	73 145	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	94 000	94 000	
Kokku laenukohustised	94 000	94 000	

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	0	22 100	22 100	615	4
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	50 000	50 000	430	4
Kokku antud laenud	0	72 100	72 100	1 045	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	22 100	6 459	28 559	754	4
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 000	0	50 000	1 450	4
Kokku antud laenud	72 100	6 459	78 559	2 204	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	94 000	94 000	0	
Kokku laenukohustised	0	94 000	94 000	0	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	94 000	0	94 000	0	
Kokku laenukohustised	94 000	0	94 000	0	

Juhtkonnale ei ole kohustust maksta lahkumishüvitisi ega muid täiendavaid tasusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.02.2022

Retore Invest OÜ (registrikood: 11838159) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIIVI KLUGE	Juhatuse liige	16.02.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	338 006
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 074
Kokku	371 080
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	341 080
Kokku	371 080

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	338 006
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 074
Kokku	371 080
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	341 080
Kokku	371 080

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7333	96.70%	Jah
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	82111	250	3.30%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Liivi Kluge	47308190299	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56833626
E-posti aadress	liivi.kluge@gmail.com