

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021**ärinimi:** RETAM INVEST OÜ**registrikood: 12898609**

tänava/talu nimi, Laki tn 16

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

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.

	2021	2020
JUURDEKASVUD (%)		
Käibe kasv	-24%	6%
Varade kasv	81%	-9%
Omakapitali kasv	113%	3%
RENTAABLUSE SUHTARVUD		
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	0,53	0,03
Varade puhasrentaablus (ROA)	0,44	0,02
LIKVIIDSUSSUHTARVUD		
Maksevõime kordaja	12,16	21,29
Võlakordaja	0,17	0,29

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 148	40 802	
Nõuded ja ettemaksed	72 062	59 962	2
Kokku käibevarad	112 210	100 764	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	162 907	5 836	3
Kinnisvarainvesteeringud	111 000	99 000	4
Materiaalsed põhivarad	10 732	13 612	5
Kokku põhivarad	284 639	118 448	
Kokku varad	396 849	219 212	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 091	3 146	6
Võlad ja ettemaksed	5 137	1 587	7
Kokku lühiajalised kohustised	9 228	4 733	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	57 947	59 477	6
Kokku pikaajalised kohustised	57 947	59 477	
Kokku kohustised	67 175	64 210	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	72 500	72 500	8
Kohustuslik reservkapital	7 250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	75 252	77 854	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	174 672	4 398	
Kokku omakapital	329 674	155 002	
Kokku kohustised ja omakapital	396 849	219 212	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	28 118	36 762	9
Muud äritulud	0	4 730	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-715	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 118	-33 853	
Tööjõukulud	0	-5 378	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 880	-564	
Muud ärikulud	-2 682	-3 669	
Ärikasum (kahjum)	12 438	-2 687	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	153 071	1 734	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	12 000	2 000	
Intressitulud	486	3 397	
Intressikulud	-3 323	-46	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	174 672	4 398	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	174 672	4 398	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vegelog OÜ 2021 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.

Ettevõtte on vastavalt Raamatupidamise seadusele koostanud väikeettevõtja lühendatud 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

Sidusettevõtteks 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
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 maksmisele kuuluv summas.

Tulud

Tulu kaupade müügist 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.

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 kasumisummale 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 erinevusivara 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 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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	887	887	
Nõuded seotud osapoolte vastu	44 200	44 200	11
Laenunõuded seotud osapooltele	16 200	16 200	11
Intressinõuded seotud osapooltele	10 775	10 775	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 062	72 062	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	90	90	
Ostjatelt laekumata arved	90	90	
Laenunõuded	16 200	16 200	
Muud nõuded	10 289	10 289	
Intressinõuded	10 289	10 289	
Ettemaksed	463	463	
Nõuded seotud osapooltele	30 900	30 900	11
Tagatised	2 020	2 020	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 962	59 962	

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	162 907	5 836
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	162 907	5 836

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	99 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	12 000
31.12.2021	111 000

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	13 700	1 677	15 377
Akumuleeritud kulum	-228	-1 537	-1 765
Jääkmaksumus	13 472	140	13 612
Amortisatsioonikulu	-2 740	-140	-2 880
31.12.2021			
Soetusmaksumus	13 700	1 677	15 377
Akumuleeritud kulum	-2 968	-1 677	-4 645
Jääkmaksumus	10 732	0	10 732

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Muu leping	830	830						
Lühiajalised laenud kokku	830	830						
Pikaajalised laenud								
Laen seotud osapoolelt	52 031	231	51 800		0%	EUR	31.12.2023	11
Pikaajalised laenud kokku	52 031	231	51 800					
Kapitalirendikohustised kokku	9 177	3 030	6 147					
Laenukohustised kokku	62 038	4 091	57 947					

	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 osapoolelt	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					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 106	1 106
Maksuvõlad	4 031	4 031
Kokku võlad ja ettemaksed	5 137	5 137

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

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	72 500	72 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	28 118	36 762
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	28 118	36 762
Kokku müügitulu	28 118	36 762
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Teenused	28 118	36 762
Kokku müügitulu	28 118	36 762

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	0	4 020
Sotsiaalmaksud	0	1 358
Kokku tööjõukulud	0	5 378
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	71 175	32 920	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	71 175	32 920	
Laenukohustised			

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	231	231	6
Kokku laenukohustised	231	231	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	51 800	50 300	6
Kokku laenukohustised	51 800	50 300	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	0	5 378

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.08.2022

RETAM INVEST OÜ (registrikood: 12898609) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIMO TAMM	Juhatuse liige	01.09.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	75 252
Aruandeaasta kasum (kahjum)	174 672
Kokku	249 924
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	249 924
Kokku	249 924

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	75 252
Aruandeaasta kasum (kahjum)	174 672
Kokku	249 924
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	249 924
Kokku	249 924

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	25293	89.95%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2825	10.05%	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