

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: RETAM INVEST OÜ

registrikood: 12898609

tänavatänu nimi, Laki tn 16

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 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.

	2022	2021
JUURDEKASVUD (%)		
Käibe kasv	-39%	-24%
Varade kasv	16%	81%
Omakapitali kasv	17%	113%
RENTAABLUSE SUHTARVUD		
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	0,14	0,53
Varade puhasrentaablus (ROA)	0,12	0,44
LIKVIIDSUSSUHTARVUD		
Maksevõime kordaja	4,16	12,16
Võlakordaja	0,17	0,17

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 393	40 148	
Nõuded ja ettemaksed	58 170	72 062	2
Varud	5 688	0	
Kokku käibevarad	104 251	112 210	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	181 650	162 907	
Kinnisvarainvesteeringud	168 000	111 000	3
Materiaalsed põhivarad	7 657	10 732	4
Kokku põhivarad	357 307	284 639	
Kokku varad	461 558	396 849	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	22 397	4 091	5
Võlad ja ettemaksed	2 647	5 137	6
Kokku lühiajalised kohustised	25 044	9 228	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	51 417	57 947	5
Kokku pikaajalised kohustised	51 417	57 947	
Kokku kohustised	76 461	67 175	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	72 500	72 500	7
Kohustuslik reservkapital	7 250	7 250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	249 924	75 252	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 423	174 672	
Kokku omakapital	385 097	329 674	
Kokku kohustised ja omakapital	461 558	396 849	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	17 201	28 118	8
Muud äritulud	737	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 362	-10 118	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 075	-2 880	4
Muud ärikulud	-465	-2 682	
Ärikasum (kahjum)	1 036	12 438	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	18 742	153 071	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	36 000	12 000	
Intressitulud	486	486	
Intressikulud	-841	-3 323	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	55 423	174 672	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 423	174 672	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Retam Invest OÜ 2022 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 soetusmaksusmus 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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 173	2 173	
Ostjatelt laekumata arved	2 173	2 173	
Nõuded seotud osapoolte vastu	20 400	20 400	9
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 558	1 558	
Muud nõuded	6 579	6 579	
Viitlaekumised	6 579	6 579	
Laenunõuded seotud osapooltele	16 200	16 200	9
Intressinõuded seotud osapooltele	11 260	11 260	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 170	58 170	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	887	887	
Nõuded seotud osapoolte vastu	44 200	44 200	9
Laenunõuded seotud osapooltele	16 200	16 200	9
Intressinõuded seotud osapooltele	10 775	10 775	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 062	72 062	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	111 000
Ostud ja parendused	21 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	36 000
31.12.2022	168 000

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	13 700	1 677	15 377
Akumuleeritud kulum	-2 968	-1 677	-4 645
Jääkmaksumus	10 732	0	10 732
Amortisatsioonikulu	-3 075		-3 075
31.12.2022			
Soetusmaksumus	13 700	1 677	15 377
Akumuleeritud kulum	-6 043	-1 677	-7 720
Jääkmaksumus	7 657	0	7 657

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Muu leping	831	831						
Laen	18 305	18 305			5%	EUR	31.12.2023	
Lühiajalised laenud kokku	19 136	19 136						
Pikaajalised laenud								
Laen seotud osapoolelt	48 531	231	48 300		0%	EUR	31.12.2024	9
Pikaajalised laenud kokku	48 531	231	48 300					
Kapitalirendikohustised kokku	6 147	3 030	3 117					
Laenukohustised kokku	73 814	22 397	51 417					

	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	9
Pikaajalised laenud kokku	52 031	231	51 800					
Kapitalirendikohustised kokku	9 177	3 030	6 147					
Laenukohustised kokku	62 038	4 091	57 947					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 521	2 521
Muud võlad	126	126
Intressivõlad	126	126
Kokku võlad ja ettemaksed	2 647	2 647
	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

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	72 500	72 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 201	28 118
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	17 201	28 118
Kokku müügitulu	17 201	28 118
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	3 564	2 825
Kinnisvaraga seotud teenused	13 637	25 293
Kokku müügitulu	17 201	28 118

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	47 860	71 175	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 860	71 175	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	231	231	5
Kokku laenukohustised	231	231	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	48 300	51 800	5
Kokku laenukohustised	48 300	51 800	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	16 200	16 200	486	2
Kokku antud laenud	16 200	16 200	486	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	51 800	0	3 500	48 300	0	5
Kokku laenukohustised	51 800	0	3 500	48 300	0	

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	12 000	0
Kokku müüdnud	12 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

RETAM INVEST OÜ (registrikood: 12898609) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIMO TAMM	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	249 924
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 423
Kokku	305 347
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	305 347
Kokku	305 347

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	249 924
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 423
Kokku	305 347
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	305 347
Kokku	305 347

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	13637	79.28%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3564	20.72%	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