MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023
aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Retail Real Estate OÜ

registrikood: 12210027

tänava nimi, Mõisa tn 4
maja number:
linn: Tallinn
maakond: Harju maakond
postisihtnumber: 13522

e-posti aadress: rauno.teder@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 **7**

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad **7**

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud **8**

Lisa 5 Muud nõuded **8**

Lisa 6 Laenunõuded **9**

Lisa 7 Laenukohustised **11**

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud **12**

Lisa 9 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt **13**

Lisa 10 Intressikulud **13**

Lisa 11 Intressitulud **13**

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud **13**

Lisa 13 Seotud osapooled **13**

Aruande allkirjad **16**

Vandeaudiitori aruanne **17**

Tegevusaruanne

Retail Real Estate OÜ on 2011.a. detsembris asutatud Eesti ettevõte, mille põhiliseks tegevusalaks on investeerimistegevus ja sellega seotud tegevused.
Müügitulu muust majandustegevusest aruandeaastal ei teenitud.
Aruandeaastal jätkas ettevõte tavapärast investeerimistegevust ja kõik nõuded laekusid ja kohustised täideti vastavalt lepingutele. Uusi suuremaid investeeringuid ei tehtud. Investeeringute müüki aruandeaastal ei toimunud ja sellistelt tehingutelt kasumit ei teenitud.
Retail Real Estate OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.
2023. aastal Retail Real Estate OÜ-s töötajaid ei olnud, juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud	2023	2022
Puhaskasum tuh. EUR	3 044	1 659
Puhaskasumi kasv %	83,48	-79,6
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0,78	0,79
ROA %	6,1	3,4
ROE %	30,1	23,5

Kasutatud valemid:
Puhaskasumi kasv = (Puhaskasum 2023 / Puhaskasum 2022)*100 - 100
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = Käibevara /Lühiajalised kohustused
ROA = (Puhaskasum / Varad)*100
ROE = (Puhaskasum / Omakapital)*100

mai 2024.a.

/digitaalselt allkirjastatud/
Rauno Teder
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss
(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11	1 901	
Nõuded ja ettemaksed	27 096	17 088	2
Kokku käibevarad	**27 107**	**18 989**	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3	3	3
Finantsinvesteeringud	1 176	1 102	4
Nõuded ja ettemaksed	21 486	29 275	2
Kokku põhivarad	**22 665**	**30 380**	
Kokku varad	**49 772**	**49 369**	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	33 013	22 256	7
Võlad ja ettemaksed	1 823	1 703	
Kokku lühiajalised kohustised	**34 836**	**23 959**	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 694	18 353	7
Võlad ja ettemaksed	141	0	
Kokku pikaajalised kohustised	**4 835**	**18 353**	
Kokku kohustised	**39 671**	**42 312**	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3	3	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 054	5 395	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 044	1 659	
Kokku omakapital	**10 101**	**7 057**	
Kokku kohustised ja omakapital	**49 772**	**49 369**	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-47	-68	8
Ärikasum (kahjum)	**-47**	**-68**	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	73	-247	9
Intressitulud	3 139	2 833	11
Intressikulud	-372	-231	10
Muud finantstulud ja -kulud	251	-628	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	**3 044**	**1 659**	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	**3 044**	**1 659**	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega. Tulenevalt Raamatupidamise seaduses tehtud muudatustest klassifitseerub OÜ Retail Real Estate väikeettevõtte grupi alla ning sellest tulenevalt ei ole kohustust kajastada majandusaasta aruandes rahavoogude ja omakapitali muutuste aruannet.
Ettevõte rahuldab väikese konsolideerimisgrupi tingimusi, mistõttu on ta vabastatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisest.
Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.
Kasumiaruanne on koostatud RTJ2 toodud skeemi nr.1 järgi.
Aruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 -kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Bilansipäeval on välisvaluutas olevad nõuded ja kohustused ümber hinnatud selle päeva Euroopa Keskpanga kursi alusel.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringutena kajastatakse pikaajalisi laenunõudeid ja investeeringuid tütarettevõtetesse ja aktsiainvesteeringuid. Tütarettevõtte osade soetamine on kajastatud vastavalt RTJ 11 nõuetele. Bilansis ja kasumiaruandes on laenud ja investeeringud tütarettevõtetesse kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Investeeringuid börsil noteeritud aktsiatesse kajastatakse õiglasel meetodil.
Määramata tähtajaga saadud ja antud laene kajastatakse lühiajaliste nõuete ja kohustistena

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) 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 finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetus-maksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu tegelikus väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistele intressikulu.
Finantskohustisi liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Seotud osapooled

Ettevõte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.
Seotud osapoolteks on osaühingu juhatus ja olulise osalusega eraisikutest omanikud ning nendega seotud ettevõtted välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele.
Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	43	20	23	13
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5		
Laenunõuded	45 338	25 470	19 868	6
Muud nõuded	3 196	1 601	1 595	
Intressinõuded	3 196	1 601	1 595	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	**48 582**	**27 096**	**21 486**	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6		
Laenunõuded	43 450	14 175	29 275	6
Muud nõuded	2 907	2 907		
Intressinõuded	2 907	2 907		5
Kokku nõuded ja ettemaksed	**46 363**	**17 088**	**29 275**	

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	**31.12.2022**	**Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil**	**31.12.2023**
Kai Kolm OÜ	2 500	0	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	**2 500**	**0**	**2 500**

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	1 349	1 349
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-247	-247
31.12.2022	**1 102**	**1 102**

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2022	1 102	1 102
Soetamine	1	1
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	73	73
31.12.2023	**1 176**	**1 176**

Õiglases väärtuses on kajastatud 4.5% suurune osalus ettevõtte aktsiatesse. Formaalselt on osalus selles ettevõttes üle 50%, kuid 4.5% ületavat osalust hoiab ettevõte teiste ettevõtete eest. 4.5% ületav osalus on seotud rendilepinguga, mille kohaselt rendileandjal on võimalus igal ajal 30-päevase etteteatamisega rendileping lõpetada ning tagastada vastavad aktsiad tasuta rendileandjale. Seetõttu ei oma Retail Real Estate OÜ tegelikku kontrolli investeeringuobjekti üle ning portfelliinvesteeringuna on kajastatud 4.5%-line osalus investeeringuobjektis.

Lisa 5 Muud nõuded

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	**Jaotus järelejäänud tähtaja järgi**		**Lisa nr**
		12 kuu jooksul	**1 - 5 aasta jooksul**	
Intressinõuded	3 196	1 601	1 595	2
Kokku muud nõuded	**3 196**	**1 601**	**1 595**	

	31.12.2022	**Jaotus järelejäänud tähtaja järgi**		**Lisa nr**
		12 kuu jooksul	**1 - 5 aasta jooksul**	
Intressinõuded	2 907	2 907		2
Kokku muud nõuded	**2 907**	**2 907**		

Lisa 6 Laenunõuded

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laen seotud ettevõttele	13 921	13 921		10,5%	USD	2024	
Laen residendist ettevõttele	581	581		5%	EUR	2024	
Laen konsolideerimisgrupi ettevõttele	3 798		3 798	4%	EUR	2025	
Laen konsolideerimisgrupi ettevõttele	15 609		15 609	10%	EUR	2025	
Laen eraisikule	169	169		3%	EUR	2024	
Laen konsolideerimisgrupi ettevõttele	10 739	10 739		0%	USD	2024	13
Laen residendist ettevõttele	66		66	9%	EUR	2026	
Laen residendist ettevõttele	10	10		3%	EUR	2024	
Laen eraisikule	30	30		10%	EUR	2024	
Laen emaettevõttele	14		14	3%	EUR	2027	13
Laen eraisikule	20	20		10%	EUR	2024	
Laen konsolideerimisgrupi ettevõttele	100		100	10%	EUR	2025	
Laen konsolideerimisgrupi ettevõttele	100		100	5%	EUR	2026	
Nõue residendist ettevõttele	181		181	0%	USD	2026	
Laenunõuded	**45 338**	**25 470**	**19 868**				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laen seotud ettevõttele	13 955	13 955		10,5%	USD	2023	
Laen residendist ettevõttele	581		581	5%	EUR	2024	
Laen konsolideerimisgrupi ettevõttele	3 650		3 650	4%	EUR	2025	
Laen konsolideerimisgrupi ettevõttele	13 027		13 027	10%	EUR	2024	
Laen seotud ettevõttele	664		664	3%	EUR	2024	
Laen eraisikule	163		163	3%	EUR	2024	
Laen konsolideerimisgrupi ettevõttele	11 125		11 125	0%	USD	2024	
Laen residendist ettevõttele	51		51	9%	EUR	2026	
Laen residendist ettevõttele	10	10		3%	EUR	2022	
Laen eraisikule	30	30		10%	EUR	2022	
Laen emaettevõttele	14		14	3%	EUR	2027	13
Laen eraisikule	20	20		10%	EUR	2022	
Laen konsolideerimisgrupi ettevõttele	160	160		8%	EUR	2023	
Laenunõuded	**43 450**	**14 175**	**29 275**				

Valdav osa laenunõudeid on tagatiseta. Hüpoteegiga on tagatud laene 199 tuh.euro väärtuses.

Lisa 7 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen seotud ettevõttelt	2 128	2 128			1%	EUR	2024	
Laen seotud ettevõttelt	11 053	11 053			1% - 3,5%	USD	2024	
Võlg seotud ettevõttele	19 832	19 832			0%	USD	2024	
Lühiajalised laenud kokku	33 013	33 013						
Pikaajalised laenud								
Võlg seotud ettevõttele	3 586		3 586		0%	EUR	2025	13
Laen residendist ettevõttelt	1 108		1 108		8%	EUR	2025	
Pikaajalised laenud kokku	4 694		4 694					
Laenukohustised kokku	37 707	33 013	4 694					

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen seotud ettevõttelt	2 446	2 446			1%	EUR	2022	
Laen eraisikult	110	110			0%	EUR	tähtajata	
Laen seotud ettevõttelt	19 540	19 540			0%	USD	2022	
Laen residendist ettevõttelt	60	60			5%	EUR	2023	
Laen eraisikult	100	100			5%	EUR	2023	
Lühiajalised laenud kokku	22 256	22 256						
Pikaajalised laenud								
Laen seotud ettevõttelt	11 451		11 451		1%	USD	2024	
Võlg seotud ettevõttele	409		409		intressita	EUR	2026	
Võlg seotud ettevõttele	3 590		3 590		intressita	EUR	2025	
Laen residendist ettevõttelt	1 896		1 896		8%	EUR	2025	
Pikaajalised laenud kokku	17 346		17 346					
Pikaajalised võlakirjad								
Mitteresidendist ettevõte	1 006		1 006		0%	USD	2025	
Pikaajalised võlakirjad kokku	1 006		1 006					
Muud laenukohustised								
Intressikohustis	1		1			EUR	2026	
Muud laenukohustised kokku	1		1					
Laenukohustised kokku	40 609	22 256	18 353					

Kõik laenukohustised on tagatiseta.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	0	-1
Ostetud teenused	-47	-67
Kokku mitmesugused tegevuskulud	**-47**	**-68**

Lisa 9 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt
(tuhandetes eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	73	-247	4
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	**73**	**-247**	

Lisa 10 Intressikulud
(tuhandetes eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	-372	-231
Kokku intressikulud	**-372**	**-231**

Lisa 11 Intressitulud
(tuhandetes eurodes)

	2023	2022
Intressitulu laenudelt	3 139	2 833
Kokku intressitulud	**3 139**	**2 833**

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud
(tuhandetes eurodes)

	2023	2022
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	251	-628
Kokku muud finantstulud ja -kulud	**251**	**-628**

Lisa 13 Seotud osapooled
(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Interna Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	10 739	1 107	6
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	669	

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	**10 759**	**1 776**	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	33 013	22 255	
Kokku laenukohustised	**33 013**	**22 255**	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	10	0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 710	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 813	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	**1 823**	**1 710**	

PIKAAJALISED	**31.12.2023**	**31.12.2022**	**Lisa nr**
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	15	14	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	21 019	27 801	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	664	
Kokku nõuded ja ettemaksed	**21 034**	**28 479**	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 586	12 866	
Kokku laenukohustised	**3 586**	**12 866**	

ANTUD LAENUD	**31.12.2021**	**Antud laenud**	**Antud laenude tagasimaksed**	**31.12.2022**	**Perioodi arvestatud intress**	**Lisa nr**
Emaettevõtja	15		-1	14	1	6
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	21 734	6 336	-169	27 901	1 365	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 328	361	-19 025	664	32	
Kokku antud laenud	**41 077**	**6 697**	**-19 195**	**28 579**	**1 398**	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	14			14	1	6
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	27 901	2 835	-390	30 346	1 596	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	681		681	0	9	
Kokku antud laenud	**28 596**	**2 835**	**291**	**30 360**	**1 606**	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	39 714	1 529	-6 122	35 121	
Kokku laenukohustised	**39 714**	**1 529**	**-6 122**	**35 121**	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	38 712	-2 113	36 599	179	
Kokku laenukohustised	**38 712**	**-2 113**	**36 599**	**179**	

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	40	36
Kokku ostetud	**40**	**36**

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2024

Retail Real Estate OÜ (registrikood: 12210027) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUNO TEDER	Juhatuse liige	22.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Retail Real Estate OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Retail Real Estate OÜ (ettevõte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.
Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga". Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsiipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduurid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsiibi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte

suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

/digitaalselt allkirjastatud/
Rein Ruusalu
Vandeaudiitori number 261
PKF Estonia Osaühing
Audiitorettevõtja tegevusloa number 12
Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314
22.05.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Retail Real Estate OÜ (registrikood: 12210027) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	22.05.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 054
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 044
Kokku	**10 098**
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 098
Kokku	**10 098**