

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Retail Real Estate OÜ

registrikood: 12210027

tänavatalu nimi, Mõisa 4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13522

e-posti aadress: katrin.horn@riverside.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Muud nõuded	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Osakapital	12
Lisa 7 Intressikulud	12
Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Retail Real Estate OÜ on 2011.a. detsembris asutatud Eesti ettevõte, mille põhiliseks tegevusalaks on investeerimistegevus ja sellega seotud tegevused. Aruandeaastal teenis ettevõtte intressitulu 1,1 milj.eurot

Retail Real Estate OÜ ei oma osalusi üheski ettevõttes.

2013. aastal Retail Real Estate OÜ's töötajaid ei olnud, juhtuse liikmele tasu ei makstud ja temaga lepingu lõppemisel ettevõttele täiendavaid rahalisi kohustusi ei kaasne.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 174	2 808	
Nõuded ja ettemaksed	4 581 653	8 342	2
Kokku käibevara	4 583 827	11 150	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	17 701 400	2 391 617	2
Kokku põhivara	17 701 400	2 391 617	
Kokku varad	22 285 227	2 402 767	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	164 542	1 267	5
Kokku lühiajalised kohustused	164 542	1 267	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	21 125 444	2 391 996	4
Kokku pikaajalised kohustused	21 125 444	2 391 996	
Kokku kohustused	21 289 986	2 393 263	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Kohustuslik reservkapital	329	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 675	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	985 737	7 004	
Kokku omakapital	995 241	9 504	
Kokku kohustused ja omakapital	22 285 227	2 402 767	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-642	-50	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-642	-50	
Intressikulud	-163 210	-1 267	8
Muud finantstulud ja -kulud	1 149 589	8 321	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	985 737	7 004	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	985 737	7 004	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-642	-50
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-120	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	120	0
Kokku rahavood äritegevusest	-642	-50
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-22 014 673	-2 374 123
Antud laenude tagasimaksed	2 500 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-19 514 673	-2 374 123
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	19 514 681	2 374 481
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	19 514 681	2 376 981
Kokku rahavood	-634	2 808
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 808	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-634	2 808
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 174	2 808

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
Aruandeaasta kasum (kahjum)			7 004	7 004
Emiteeritud osakapital	2 500			2 500
31.12.2012	2 500		7 004	9 504
Aruandeaasta kasum (kahjum)			985 737	985 737
Muutused reservides		329	-329	0
31.12.2013	2 500	329	992 412	995 241

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Kasumiaruanne on koostatud RTJ2 toodud skeemi nr.1 järgi.

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. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringutena kajastatakse pikaajalisi laenuõudeid ja investeeringuid tütarettevõtetesse. Tütarettevõtte osade soetamine on kajastatud vastavalt RTJ 11 nõuetele. Bilansis ja kasumiaruandes on investeeringud kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Määramata tähtajaga saadud ja antud laene kajastatakse lühiajaliste nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. Seotud osapooled on:

Emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud ja juhatuse liikmed

Tütar- ja sidusettevõtted;

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

Osaühingu juhatuse ja olulise osalusega eraisikutest omanikud ning nendega seotud ettevõtted välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	120	120		
Muud nõuded	22 282 933	4 581 533	17 701 400	
Laenunõuded	21 201 400	3 500 000	17 701 400	3
Intressinõuded	1 081 533	1 081 533		
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 283 053	4 581 653	17 701 400	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud nõuded	2 399 959	8 342	2 391 617	
Laenunõuded	2 391 617		2 391 617	3
Intressinõuded	8 342	8 342		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 399 959	8 342	2 391 617	

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	21 201 400	3 500 000	17 701 400				
Laen mitteresidendile	17 701 400		17 701 400		12%	USD	31.12.2015
Laen residendist äriühingule	3 500 000	3 500 000			3,5%	EUR	2014
Intressinõuded	1 081 533	1 081 533					
Nõue mitteresidendile	1 009 600	1 009 600					
Nõue residendist äriühingule	71 933	71 933					
Kokku muud nõuded	22 282 933	4 581 533	17 701 400				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	2 391 617		2 391 617				
Laen mitteresidendile	2 391 617		2 391 617		12%	USD	31.12.2015
Intressinõuded	8 342	8 342					
Laen mitteresidendile	8 342	8 342					
Kokku muud nõuded	2 399 959	8 342	2 391 617				

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laen mittefinantsettevõtelt							
Pikaajalised laenud							
Laen mitteresidendilt	2 288 449		2 288 449		3,5%	USD	31.12.2015
Laen mitteresidendilt	18 836 995		18 836 995		1%	USD	31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	21 125 444		21 125 444				
Laenukohustused kokku	21 125 444		21 125 444				
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laen mitteresidendilt							
Pikaajalised laenud							
Laen mitteresidendilt	2 391 996		2 391 996		3,5%	USD	31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	2 391 996		2 391 996				
Laenukohustused kokku	2 391 996		2 391 996				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	120	120		
Muud võlad	164 422	164 422		
Intressivõlad	164 422	164 422		
Kokku võlad ja ettemaksed	164 542	164 542		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	1 267	1 267		
Intressivõlad	1 267	1 267		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 267	1 267		

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	163 210	1 267
Kokku intressikulud	163 210	1 267

Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	50 310	-23
Intressitulud	1 099 279	8 344
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1 149 589	8 321

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 125 444	2 391 996

2013	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 733 448
2012	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 391 996

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.07.2014

Retail Real Estate OÜ (registrikood: 12210027) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN HORN	Juhatuse liige	31.07.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Retail Real Estate OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Retail Real Estate OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Retail Real Estate OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn

31.07.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Retail Real Estate OÜ (registrikood: 12210027) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	31.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 675
Aruandeaasta kasum (kahjum)	985 737
Kokku	992 412

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Hillar Teder	36209100257		2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	katrin.horn@riverside.ee