

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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: rauno.teder@gmail.com

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 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Intressikulud	12
Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

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 2,8 milj.eurot

Retail Real Estate OÜ ei oma osalusi üheski ettevõttes.

2014. aastal Retail Real Estate OÜ-s töötajaid ei olnud, juhatuse liikmele tasu ei makstud ja temaga lepingu lõppemisel ettevõttele täiendavaid rahalisi kohustusi ei kaasne.

Peamised finantssuhtarvud:	2014	2013
Puhaskasum EUR	2 522 658	985 737
Puhaskasumi kasv %%	155,9%	14 korda
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,6	27,9
ROA %	5,7%	4,4%
ROE %	71,7%	99%

Kasutatud valemid:

Puhaskasumi kasv = (Puhaskasum 2014 / Puhaskasum 2013) * 100 - 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = Käibevara / Lühiajalised kohustused

ROA = (Puhaskasum / Varad) * 100

ROE = (Puhaskasum / Omakapital) * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 338	2 174	
Nõuded ja ettemaksed	24 593 867	4 581 653	2
Kokku käibevara	24 595 205	4 583 827	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	19 918 257	17 701 400	2
Kokku põhivara	19 918 257	17 701 400	
Kokku varad	44 513 462	22 285 227	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	40 503 365	0	4
Võlad ja ettemaksed	492 198	164 542	5
Kokku lühiajalised kohustused	40 995 563	164 542	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	21 125 444	4
Kokku pikaajalised kohustused	0	21 125 444	
Kokku kohustused	40 995 563	21 289 986	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Kohustuslik reservkapital	329	329	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	992 412	6 675	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 522 658	985 737	
Kokku omakapital	3 517 899	995 241	
Kokku kohustused ja omakapital	44 513 462	22 285 227	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-3 171	-642	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-3 171	-642	
Intressikulud	-287 817	-163 210	8
Muud finantstulud ja -kulud	2 813 646	1 149 589	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 522 658	985 737	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 522 658	985 737	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-3 171	-642	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	112	-120	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-120	120	
Kokku rahavood äritegevusest	-3 179	-642	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-2 343 355	-22 014 673	
Antud laenude tagasimaksed	0	2 500 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 343 355	-19 514 673	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 345 698	19 514 681	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 345 698	19 514 681	
Kokku rahavood	-836	-634	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 174	2 808	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-836	-634	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 338	2 174	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 522 658	2 522 658
31.12.2014	2 500	329	3 515 070	3 517 899

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele, kui rahvusvahe-

liselt 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 ärilistele otsustele.

Seotud osapoolteks on osäühingu juhatus ja olulise osalusega eraisikutest omanikud ning nendega seotd 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

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5		
Muud nõuded	44 512 119	24 593 862	19 918 257	
Laenunõuded	40 247 720	20 329 463	19 918 257	3
Intressinõuded	4 264 397	4 264 397		3
Viitlaekumised	2	2		
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 512 124	24 593 867	19 918 257	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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		3
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 283 053	4 581 653	17 701 400	

Kajastatud laenunõuded on tagatiseta.

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	40 247 720	20 329 463	19 918 257				2
Laen mitteresidendist äriühingule	20 329 463	20 329 463		12%	USD	31.12.2015	
Laen residendist äriühingule	3 500 000		3 500 000	3,5%	EUR	2017	
Laen mitteresidendist äriühingule	2 191 398		2 191 398	10,5%	USD	2019	10
Nõuded mitteresidendist äriühingule	14 226 859		14 226 859	10%	USD	2017	
Intressinõuded	4 264 397	4 264 397					2
Nõue mitteresidendist äriühingule	3 584 717	3 584 717					
Nõue residendist äriühingule	207 005	207 005					
Nõue mitteresidendist äriühingule	50 430	50 430					10
Nõuded mitteresidendist äriühingutele	422 245	422 245					
Viitlaekumised	2	2					
Kokku muud nõuded	44 512 119	24 593 862	19 918 257				

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	21 201 400	3 500 000	17 701 400				2
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					2
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				

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen mitteresidendist äriühingult	2 599 471	2 599 471			3,5%	USD	2015	10
Laen mitteresidendist äriühingult	22 711 575	22 711 575			1%	USD	2015	10
Laen mitteresidendist äriühingult	14 173 319	14 173 319			intressita	USD	2014	
Laen mitteresidendist äriühingult	1 019 000	1 019 000			1,0%	EUR	2015	10
Lühiajalised laenud kokku	40 503 365	40 503 365						
Laenukohustused kokku	40 503 365	40 503 365						
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		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	10
Laen mitteresidendilt	18 836 995		18 836 995		1%	USD	31.12.2015	10
Pikaajalised laenud kokku	21 125 444		21 125 444					
Laenukohustused kokku	21 125 444		21 125 444					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	492 198	492 198	
Intressivõlad	492 198	492 198	10
Kokku võlad ja ettemaksed	492 198	492 198	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	120	120	
Muud võlad	164 422	164 422	
Intressivõlad	164 422	164 422	10
Kokku võlad ja ettemaksed	164 542	164 542	

Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	2 812 056	784 005
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	703 014	208 407
Kokku tingimuslikud kohustused	3 515 070	992 412

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	287 817	163 210	10
Kokku intressikulud	287 817	163 210	

Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-42 944	50 310
Intressitulud	2 856 590	1 099 279
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2 813 646	1 149 589

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013
	Nõuded	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 241 828	26 822 245	21 289 866

2014	Ostud	Antud laenud	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	287 817	2 093 572	2 345 698
2013	Ostud	Saadud laenud	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	163 210	18 733 448	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.09.2015

Retail Real Estate OÜ (registrikood: 12210027) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HILLAR TEDER	Juhatuse liige	19.10.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Retail Real Estate OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Retail Real Estate OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, 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 arv näitajate 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 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu raamatupidamise aastaaruande lisale 2, kus on kirjeldatud, et ettevõttel on 44 miljonit eurot tagatiseta nõudeid. Tagatise puudumine kujutab endast olulist äririski. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn

19.10.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Retail Real Estate OÜ (registrikood: 12210027) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	19.10.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	992 412
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 522 658
Kokku	3 515 070

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	rauno.teder@gmail.com