

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Retail Real Estate OÜ

registrikood: 12210027

tänavanimi: Mõisa tn 4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13522

e-posti aadress: <expertcapital@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 Laenukohustised	12
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 7 Osakapital	13
Lisa 8 Intressikulud	13
Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 10 Seotud osapooled	14
Lisa 11 Tegevuse jätkuvus	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

Retail Real Estate OÜ on 2011.a. detsembris asutatud Eesti ettevõtte, mille põhiliseks tegevusalaks on investeerimistegevus ja sellega seotud tegevused. Aruandeaastal teenis ettevõtte intressitulu 3,2 milj.eurot, kuid mõne ebaõnnestunud investeeringu tõttu saadi kokkuvõttes 0,5 milj. eurot kahjumit

Retail Real Estate OÜ omandas aruandeaastal osaluse Leedu ettevõttes UAB Avtocomercija ja Eesti ettevõttes Haltron Goup OÜ.

2015. 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:	2015	2014
Müügitulu tuh.EUR	20,00	60,60
Müügitulu kasv %%	-67,00	0,46
Puhaskasum tuh.EUR	-459,90	3 688,70
Puhaskasumi kasv %%	-112,50	1 915
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,13	2,02
ROA %	-1,20	9,6
ROE %	-15,00	18,7

Kasutatud valemid:

Puhaskasumi kasv = (Puhaskasum 2015 / Puhaskasum 2014)*100 + 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = Käibevara / Lühiajalised kohustused

ROA = (Puhaskasum / Varad)*100

ROE = (Puhaskasum / Omakapital)*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33	1	
Finantsinvesteeringud	761	0	
Nõuded ja ettemaksed	3 465	24 594	2
Kokku käibevarad	4 259	24 595	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	32 787	19 918	2
Kokku põhivarad	32 787	19 918	
Kokku varad	37 046	44 513	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	32 913	40 503	4
Võlad ja ettemaksed	1 075	492	5
Kokku lühiajalised kohustised	33 988	40 995	
Kokku kohustised	33 988	40 995	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3	3	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 515	992	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-460	2 523	
Kokku omakapital	3 058	3 518	
Kokku kohustised ja omakapital	37 046	44 513	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	20	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-121	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-3	-3	
Ärikasum (kahjum)	-104	-3	
Intressitulud	3 175	2 857	
Intressikulud	-378	-288	9
Muud finantstulud ja -kulud	-3 153	-43	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-460	2 523	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-460	2 523	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-104	-3
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-20	0
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	145	0
Kokku rahavood äritegevusest	21	-3
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-4 939	-2 343
Antud laenude tagasimaksed	1 761	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 178	-2 343
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 257	2 345
Saadud laenude tagasimaksed	-68	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 189	2 345
Kokku rahavood	32	-1
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	32	-1
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33	1

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	3	992	995
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 523	2 523
31.12.2014	3	3 515	3 518
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-460	-460
31.12.2015	3	3 055	3 058

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. Kasumiaruanne on koostatud RTJ2 toodud skeemi nr.1 järgi.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2015 aasta aruanne on erinevalt varasemast esitatud 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. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

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 Keskpanka valuutakursid. Bilansipäeval on välisvaluutas olevad nõuded ja kohustused ümber hinnatud selle päeva Euroopa Keskpanka kursi alusel.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringutena kajastatakse pikaajalisi laenukoode 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.

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 kulusi. 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 soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu tegelik 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 ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Seotud osapooled

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

Seotud osapoolteks on osatähtsuse juhatuse ja olulise osalusega erasikutest omanikud ning nendega seotud ettevõtted välja arvatud juhul, kui antud isikutel 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

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	21	21		
Muud nõuded	36 231	3 444	32 787	
Laenunõuded	33 062	275	32 787	3,10
Intressinõuded	3 169	3 169		
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 252	3 465	32 787	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0		
Muud nõuded	44 512	24 594	19 918	
Laenunõuded	40 248	20 330	19 918	3,10
Intressinõuded	4 264	4 264		
Viitlaekumised	0	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 512	24 594	19 918	

Lisa 3 Muud nõuded

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	33 062	275	32 787				
Laen residendist äriühingule	275	275		8%	EUR	2015	
Laen residendist äriühingule	4 009		4 009	3,5%	EUR	2017	
Laen seotud ettevõttele	5 151		5 151	10,5	EUR	2019	10
Laen seotud ettevõttele	1 457		1 457	10,5	USD	2019	10
Nõuded mitteresidendist ettevõtetele	21 058		21 058	10%	USD	2019	
Laen seotud ettevõttele	1 112		1 112	5%	EUR	2018	10
Intressinõuded	3 169	3 169					
Residendist äriühing	20	20					
Residendist äriühing	335	335					
Seotud ettevõtte	498	498					10
Mitteresidendist äriühingud	1 588	1 588					
Seotud ettevõtte	728	728					10
Kokku muud nõuded	36 231	3 444	32 787				

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	40 248	20 330	19 918				
Laen mitteresidendist äriühingule	20 330	20 330		12%	USD	31.12.2015	
Laen residendist äriühingule	3 500		3 500	3,5%	EUR	2017	
Laen mitteresidendist äriühingule	2 191		2 191	10,5%	USD	2019	10
Nõuded mitteresidendist äriühingule	14 227		14 227	10%	USD	2017	
Intressinõuded	4 264	4 264					
Nõue mitteresidendist äriühingule	3 585	3 585					
Nõue residendist äriühingule	207	207					
Nõue mitteresidendist äriühingule	50	50					10
Nõuded mitteresidendist äriühingutele	422	422					
Viitlaekumised	0	0					
Kokku muud nõuded	44 512	24 594	19 918				

Kõik antud laenud on tagatiseta.

Lisa 4 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen mitteresidendist äriühingult	2 899	2 899			3,5%	USD	tähtajata	10
Laen mitteresidendist äriühingult	26 451	26 451			1%	USD	tähtajata	10
Laen mitteresidendist äriühingult	1 677	1 677			1%	EUR	tähtajata	10
Mitteresidendi nõue	406	406			0	EUR	tähtajata	
Laen seotud ettevõttelt	107	107			0	EUR	tähtajata	10
Laen seotud ettevõttelt	1 373	1 373			3%	EUR	2016	10
Lühiajalised laenud kokku	32 913	32 913						
Laenukohustised kokku	32 913	32 913						
	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	2 599			3,5%	USD	2015	10
Laen mitteresidendist äriühingult	22 712	22 712			1%	USD	2015	10
Laen mitteresidendist äriühingult	14 173	14 173			intressita	USD	2014	
Laen mitteresidendist äriühingult	1 019	1 019			1,0%	EUR	2015	10
Lühiajalised laenud kokku	40 503	40 503						
Laenukohustised kokku	40 503	40 503						

Kõik lisas loetletud laenud on tagatiseta.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	145	145
Muud võlad	930	930
Intressivõlad	930	930
Kokku võlad ja ettemaksed	1 075	1 075
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud võlad	492	492
Intressivõlad	492	492
Kokku võlad ja ettemaksed	492	492

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 444	2 812
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	611	703
Kokku tingimuslikud kohustised	3 055	3 515

Lisa 7 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	3	3
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Intressikulud

(tuhandetes eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	378	288
Kokku intressikulud	378	288

Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud

(tuhandetes eurodes)

	2015	2014
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-84	-43
Kahjum nõuete allahindamisest	-3 035	0
Kahjum investeeringutest	-34	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-3 153	-43

Lisa 10 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	1 840			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 106	33 437	2 241	26 822

2015	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Arricano Real Estate PLC	1 456			10,5	EUR	2019
Arricano Real Estate PLC	2 651			10,5%	USD	2019
Bytenem Co Ltd.		1 159	68	3,5%	USD	tähtajat
Bytenem Co Ltd.		658		1%	EUR	tähtajata
Ekspert Kapital OÜ		107		0%	EUR	tähtajata
DeltaMax Group OÜ		1 373		3%	EUR	2016
KV Haldus OÜ	1 112			5%	EUR	2018

Ostud ja müügid

	2015		2014
	Ostud	Müügid	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	438	1 196	287

Ostudena on kajastatud saadud laenudelt arvestatud intressid. Müükidena on kajastatud 20 tuh. EUR eest teenuse müükja 1176 tuh. EUR eest

antudlaenudelt arvestatud intresse.

Lisa 11 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad oluliselt käibevara. See asjaolu kujutab endast ohtu ettevõtte võimele jätkuvalt tegutseda. Enamus laenuühendustest ja ka laenukohustustest on seotud osapooltele. Laenuandjad, kes on seotud osapoolde, on vajadusel nõus pikendama laenu tasumise tähtaegu, tagades niimoodi ettevõtte tegevuse jätkuvuse ning piisava likviidsuse.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.10.2018

Retail Real Estate OÜ (registrikood: 12210027) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HILLAR TEDER	Juhatuse liige	19.10.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Retail Real Estate OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Retail Real Estate OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaid.

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 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu raamatupidamise aastaaruande lisadele 3 ja 4, kus on kirjeldatud, et nii laenuõuded kui ka laenukohustused on tagatiseta. Ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad oluliselt käibevara. Juhtkonna hinnang ja põhjendused tegevuse jätkuvuse osas on toodud aastaaruande lisa 11.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn

19.10.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Retail Real Estate OÜ (registrikood: 12210027) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	19.10.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 515
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-460
Kokku	3 055

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	20000	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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