

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** Retail Real Estate OÜ

**registrikood:** 12210027

**tänavanimi:** Mõisa tn 4

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 13522

**e-posti aadress:** expertcapital@gmail.com

## Sisukord

|                                                |    |
|------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                 | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                   | 4  |
| Bilanss                                        | 4  |
| Kasumiaruanne                                  | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad             | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                      | 6  |
| Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud      | 7  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                    | 7  |
| Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud      | 8  |
| Lisa 5 Muud nõuded                             | 9  |
| Lisa 6 Laenukohustised                         | 11 |
| Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad       | 12 |
| Lisa 8 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt | 12 |
| Lisa 9 Intressikulud                           | 12 |
| Lisa 10 Intressitulud                          | 12 |
| Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud            | 13 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                       | 13 |
| Lisa 13 Tegevuse jätkuvus                      | 14 |
| Aruande allkirjad                              | 15 |
| Vandeauditori aruanne                          | 16 |

## Tegevusaruanne

Retail Real Estate OÜ on 2011.a. detsembris asutatud Eesti ettevõtte, mille põhiliseks tegevusalaks on investeerimistegevus ja sellega seotud tegevused. Aruandeaastal oli ettevõttele eelmisest edukam ning intressitulu teeniti 2,7 milj. eurot

Retail Real Estate OÜ omandas aruandeaastal tütarettevõtte EC Autoholding OÜ, mis tegeleb samuti investeerimisega ning asutas tütarettevõtte Kai Kolm OÜ, mis aruandeaastal veel tegevust ei alustanud. Soetati ka Londoni börsil noteeritud ettevõtte Arricano Real Estate PLC aktsiaid 2 milj. euro väärtuses.

2016. aastal Retail Real Estate OÜ-s töötajaid ei olnud, juhatuse liikmele tasu ei makstud ja temaga lepingu lõppemisel ettevõttele täiendavaid rahalisi kohustusi ei kaasne.

| <b>Peamised finantssuhtarvud:</b>    | <b>2 016</b> | <b>2015</b> |
|--------------------------------------|--------------|-------------|
| Müügitulu tuh.EUR                    | 22,00        | 20,00       |
| Müügitulu kasv %%                    | 10,00        | -67,00      |
| Puhaskasum tuh.EUR                   | 1 628,40     | -459,90     |
| Puhaskasumi kasv %%                  | 454,00       | -112,50     |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 0,38         | 0,13        |
| ROA %                                | 2,58         | -1,20       |
| ROE %                                | 34,75        | -15,00      |

Kasutatud valemid:

Puhaskasumi kasv = (Puhaskasum 2016 / Puhaskasum 2015) \* 100 + 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = Käibevara / Lühiajalised kohustused

ROA = (Puhaskasum / Varad) \* 100

ROE = (Puhaskasum / Omakapital) \* 100

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(tuhandetes eurodes)

|                                              | 31.12.2016    | 31.12.2015    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 6             | 33            |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 2 364         | 761           | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 12 279        | 3 465         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>14 649</b> | <b>4 259</b>  |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 1 700         | 0             |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 46 814        | 32 787        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>48 514</b> | <b>32 787</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>63 163</b> | <b>37 046</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 37 306        | 32 913        | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 399         | 1 075         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>38 705</b> | <b>33 988</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 19 772        | 0             | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>19 772</b> | <b>0</b>      |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>58 477</b> | <b>33 988</b> |         |
| Omakapital                                   |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 3             | 3             |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 3 055         | 3 515         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 628         | -460          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>4 686</b>  | <b>3 058</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>63 163</b> | <b>37 046</b> |         |

## Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

|                                             | 2016         | 2015        | Lisa nr |
|---------------------------------------------|--------------|-------------|---------|
| Müügitulu                                   | 22           | 20          |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -109         | -121        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -29          | -3          |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-116</b>  | <b>-104</b> |         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | -733         | 0           | 9       |
| Intressitulud                               | 2 730        | 3 175       |         |
| Intressikulud                               | -407         | -378        | 10      |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 154          | -3 153      | 12      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>1 628</b> | <b>-460</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>1 628</b> | <b>-460</b> |         |

# 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. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest. 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.

### 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 laenuõudeid ja investeeringuid tütarettevõtetesse ja aktsiainvesteeringuid. Tütarettevõtte osade soetamine

on kajastatud vastavalt RTJ 11 nõuetele. Bilansis ja kasumiaruandes on laenu- ja investeeringud tütarettevõtetesse kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Investeeringuid börsil noteeritud aktsiatesse kajastatakse õiglasel meetodil.

Määramata tähtajaga saadud ja antud laene kajastatakse lühiajaliste nõuete ja kohustustena

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenu, 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 soetus-maksumuse 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 äriliste otsustele.

Seotud osapoolteks on osahingu juhatus ja olulise osalusega eraisikutest omanikud ning nendega seotd ettevõtted välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele.

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

## Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

|                                                  | Kokku           |              |
|--------------------------------------------------|-----------------|--------------|
|                                                  | Aktsiad ja osad |              |
| Soetamine                                        | 761             | 761          |
| <b>31.12.2015</b>                                | <b>761</b>      | <b>761</b>   |
| Kajastatud<br>korrigeeritud<br>soetusmaksumuses  | 761             | 761          |
| Soetamine                                        | 2 124           | 2 124        |
| Kasum (kahjum)<br>müügist ja<br>ümberrhindlusest | -117            | -117         |
| Muud                                             | -404            | -404         |
| <b>31.12.2016</b>                                | <b>2 364</b>    | <b>2 364</b> |
| Kajastatud õiglasest<br>väärtuses                | 2 007           | 2 007        |
| Kajastatud<br>korrigeeritud<br>soetusmaksumuses  | 357             | 357          |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

|                                       | 31.12.2016    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa<br>nr |
|---------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|------------|
|                                       |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |            |
| Maksude ettemaksed<br>ja tagasinõuded | 25            | 25                                |                     |            |
| Muud nõuded                           | 59 068        | 12 254                            | 46 814              | 5,12       |
| Laenunõuded                           | 49 104        | 2 290                             | 46 814              | 5          |
| Intressinõuded                        | 9 964         | 9 964                             |                     |            |
| <b>Kokku nõuded ja<br/>ettemaksed</b> | <b>59 093</b> | <b>12 279</b>                     | <b>46 814</b>       |            |

  

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

Kõik antud laenud on tagatiseta.

## Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

|                                           |                 | Kokku        |
|-------------------------------------------|-----------------|--------------|
|                                           | Aktsiad ja osad |              |
| Soetamine                                 | 1 700           | 1 700        |
| <b>31.12.2016</b>                         | <b>1 700</b>    | <b>1 700</b> |
| Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses | 1 700           | 1 700        |

## Lisa 5 Muud nõuded

(tuhandetes eurodes)

|                                         | 31.12.2016    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                         |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |         |
| Laenunõuded                             | 49 104        | 2 290                            | 46 814              |              |             |             |         |
| Laen residendist äriühingule            | 2 290         | 2 290                            |                     | 3,5%         | EUR         | 2017        |         |
| Laen seotud isikule                     | 23 854        |                                  | 23 854              | 10,5%        | USD         | 2019        | 12      |
| Laen tütarettevõttele                   | 1 112         |                                  | 1 112               | 5%           | EUR         | 2018        | 12      |
| Laen seotud ettevõttele                 | 300           |                                  | 300                 | 10%          | EUR         | 2019        | 12      |
| Nõuded mitteresidentidest äriühingutele | 21 548        |                                  | 21 548              | 10%          | USD         | 2019        |         |
| Intressinõuded                          | 9 964         | 9 964                            |                     |              |             |             |         |
| Residendist äriühing                    | 472           | 472                              |                     |              | EUR         |             |         |
| Seotud isik                             | 6 198         | 6 198                            |                     |              | USD         |             |         |
| Tütarettevõtte                          | 284           | 284                              |                     |              | EUR         |             |         |
| Mitteresidendist äriühingud             | 3 010         | 3 010                            |                     |              |             |             |         |
| <b>Kokku muud nõuded</b>                | <b>59 068</b> | <b>12 254</b>                    | <b>46 814</b>       |              |             |             |         |

|                                      | 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        | 12      |
| Laen seotud ettevõttele              | 1 457         |                                  | 1 457               | 10,5%        | USD         | 2019        | 12      |
| Nõuded mitteresidendist ettevõtetele | 21 058        |                                  | 21 058              | 10%          | USD         | 2019        |         |
| Laen seotud ettevõttele              | 1 112         |                                  | 1 112               | 5%           | EUR         | 2018        | 12      |
| Intressinõuded                       | 3 169         | 3 169                            |                     |              |             |             |         |
| Residendist äriühing                 | 20            | 20                               |                     |              | EUR         |             |         |
| Residendist äriühing                 | 335           | 335                              |                     |              | EUR         |             |         |
| Seotud ettevõtte                     | 498           | 498                              |                     |              | USD         |             |         |
| Mitteresidentidest äriühingud        | 1 588         | 1 588                            |                     |              | USD         |             |         |
| Seotud ettevõtte                     | 728           | 728                              |                     |              | EUR         |             |         |
| <b>Kokku muud nõuded</b>             | <b>36 231</b> | <b>3 444</b>                     | <b>32 787</b>       |              |             |             |         |

## Lisa 6 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

|                                      | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Laen mitteresidendist ettevõttelt    | 2 994      | 2 994                             |                     |             | 3,5          | USD         | tähtajata   | 12      |
| Laen mitteresidendist ettevõttelt    | 27 198     | 27 198                            |                     |             | 1%           | USD         | tähtajata   | 12      |
| Laen mitteresidendist ettevõttelt    | 3 015      | 3 015                             |                     |             | 1%           | EUR         | tähtajata   | 12      |
| Mitteresidend inõue                  | 406        | 406                               |                     |             | 0            | EUR         | tähtajata   |         |
| Laen seotud ettevõttelt              | 107        | 107                               |                     |             | 0            | EUR         | tähtajata   | 12      |
| Laen seotud ettevõttelt              | 1 373      | 1 373                             |                     |             | 3%           | EUR         | 2016        | 12      |
| Laen seotud ettevõttelt              | 89         | 89                                |                     |             | 3%           | EUR         | 2017        | 12      |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 35 182     | 35 182                            |                     |             |              |             |             |         |
| Lühiajalised võlakirjad              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Mitteresidendist ettevõtte           | 970        | 970                               |                     |             | 0            | USD         | 2017        | 12      |
| Eraisik                              | 1 154      | 1 154                             |                     |             | 0            | USD         | 2017        |         |
| <b>Lühiajalised võlakirjad kokku</b> | 2 124      | 2 124                             |                     |             |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Laen seotud ettevõttelt              | 19 772     |                                   | 19 772              |             | 10,5%        | USD         | 2019        | 12      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 19 772     |                                   | 19 772              |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 57 078     | 37 306                            | 19 772              |             |              |             |             |         |
|                                      |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
|                                      | 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   | 12      |
| Laen mitteresidendist äriühingult    | 26 451     | 26 451                            |                     |             | 1%           | USD         | tähtajata   | 12      |
| Laen mitteresidendist äriühingult    | 1 677      | 1 677                             |                     |             | 1%           | EUR         | tähtajata   | 12      |
| Mitteresidendi nõue                  | 406        | 406                               |                     |             | 0            | EUR         | tähtajata   |         |
| Laen seotud ettevõttelt              | 107        | 107                               |                     |             | 0            | EUR         | tähtajata   | 12      |
| Laen seotud ettevõttelt              | 1 373      | 1 373                             |                     |             | 3%           | EUR         | 2016        | 12      |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 32 913     | 32 913                            |                     |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 32 913     | 32 913                            |                     |             |              |             |             |         |

Kõik lisas loetletud kohustised on tagatiseta.

## Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad (tuhandetes eurodes)

|                                             | 31.12.2016   | 31.12.2015   |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |              |              |
| Võimalikud dividendid                       | 3 746        | 2 444        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 937          | 611          |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>4 683</b> | <b>3 055</b> |

## Lisa 8 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt (tuhandetes eurodes)

|                                                      | 2016        | 2015     |
|------------------------------------------------------|-------------|----------|
| Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest           | -510        | 0        |
| Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt                 | -223        | 0        |
| <b>Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt</b> | <b>-733</b> | <b>0</b> |

## Lisa 9 Intressikulud (tuhandetes eurodes)

|                            | 2016       | 2015       |
|----------------------------|------------|------------|
| Intressikulu laenudelt     | 407        | 378        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>407</b> | <b>378</b> |

## Lisa 10 Intressitulud (tuhandetes eurodes)

|                            | 2016         | 2015         |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Intressitulu laenudelt     | 2 730        | 3 175        |
| <b>Kokku intressitulud</b> | <b>2 730</b> | <b>3 175</b> |

## Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(tuhandetes eurodes)

|                                          | 2016       | 2015          |
|------------------------------------------|------------|---------------|
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest   | 94         | -84           |
| Kahjum nõuete allahindamisest            | 0          | -3 035        |
| Kahjum investeeringutest                 | 0          | -34           |
| Saadud viivised                          | 60         | 0             |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>154</b> | <b>-3 153</b> |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2016 |            | 31.12.2015 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  | 1 396      | 90         | 1 840      |            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 31 464     | 34 063     | 7 106      | 33 437     |

| 2016                                                                                                                             | Antud laenud | Saadud laenud | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|--------------|-------------|-------------|
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  |              |               |              |             |             |
| EC Autoholding OÜ                                                                                                                |              | 89            | 3%           | EUR         | 2017        |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |              |               |              |             |             |
| Arricano Real Estate PLC                                                                                                         | 17 048       |               | 10,5%        | USD         | 2019        |
| Porto Franco OÜ                                                                                                                  | 300          |               | 10%          | EUR         | 2019        |
|                                                                                                                                  |              |               |              |             |             |
|                                                                                                                                  |              |               |              |             |             |
|                                                                                                                                  |              |               |              |             |             |
|                                                                                                                                  |              |               |              |             |             |
| KV Haldus OÜ                                                                                                                     |              |               |              |             |             |

| 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 Estae 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         | tähtajata   |
| Bytenem Co Ltd.                                                                                                                  |              | 658           |                             | 1%           | EUR         | tähtajata   |
| Ekspert Kapital OÜ                                                                                                               |              | 107           |                             | 0            | EUR         | tähtajata   |
| DeltaMax Group OÜ                                                                                                                |              | 1 373         |                             | 3%           | EUR         | tähtajata   |
| KV Haldus OÜ                                                                                                                     | 1 112        |               |                             | 5%           | EUR         | 2018        |

**Ostud ja müügid**

|                                                                                                                                  | 2016  |        | 2015  |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|-------|--------|
|                                                                                                                                  | Ostud | Müügid | Ostud | Müügid |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  | 1     |        |       |        |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 397 | 1 256  | 438   | 1 196  |

## Lisa 13 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad oluliselt käibevara. See asjaolu kujutab endast ohtu ettevõtte võimele jätkuvalt tegutseda. Enamus laenuandjatest ja ka laenukohustustest on seotud osapooltele. Laenuandjad, kes on seotud osapooled, 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) 01.01.2016 - 31.12.2016 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

## Arvamus

Oleme auditeerinud Retail Real Estate OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet 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 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finants tulemust 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 „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspterte eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

## Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu raamatupidamise aastaaruande lisadele 3 ja 6, kus on kirjeldatud, et nii laenu nõuded kui ka laenukohustused on tagatiseta. See asjaolu kujutab endast kõrgendatud riski nõuete laekumise tõenäosusele. Ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad oluliselt käibevara. Juhtkonna hinnang ja põhjendused tegevuse jätkuvuse osas on toodud aastaaruande lisas 13.

## Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori 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 oluliselt lahkneb 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 alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte

## Vandeauditori 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 vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. 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 auditiprotseduuri 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 asjaspepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus 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 alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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

Vandeauditori number 261

PKF Estonia Osahing

Auditiorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

19.10.2018

## Audiitorite digitaalallkirjad

Retail Real Estate OÜ (registrikood: 12210027) 01.01.2016 - 31.12.2016 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)

|                                              | 31.12.2016   |
|----------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 3 055        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 628        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>4 683</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                 | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|--------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine | 70221      | 22000           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

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

## Sidevahendid

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