

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Retail Real Estate OÜ

registrikood: 12210027

tänavanimi: Mõisa tn

maja ja korteri number: 4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 6 Muud nõuded	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	12
Lisa 10 Intressikulud	12
Lisa 11 Intressitulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Tegevuse jätkuvus	13
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Retail Real Estate OÜ on 2011.a. detsembris asutatud Eesti ettevõtte, mille põhiliseks tegevusalaks on investeerimistegevus ja sellega seotud tegevused. Müügitulu muust majandustegevusest aruandeaastal ei teenitud.

2014 ja 2015 aastal omandas ettevõtte rea laenunõudeid mitmete Ukraina ettevõtete vastu. Seoses sõjategevuse algusega Ukrainas ei saa neid enam tõenäoliselt laekuvateks pidada ja seetõttu on maha kantud 22,8 mln. euro väärtuses nõudeid. See põhjustas ulatusliku kahjumi finantsinvesteeringutelt kuid ülejäänud tegevuse tulem on siiski positiivne.

Maha kanti ka investeering tütarettevõttesse UAB Autokommercija, kuna ettevõttel puudub tegevus ja ta on maksejõuetu.

2018. 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:	2 018	2 017
Müügitulu tuh.EUR	0,00	0,00
Müügitulu kasv %%	0,00	-100,00
Puhaskasum tuh.EUR	-21 798	3 064
Puhaskasumi kasv %%		88,10
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,81	0,41
ROA %	-52,40	5,00
ROE %	-155,20	39,50

Kasutatud valemid:

$\text{Puhaskasumi kasv} = (\text{Puhaskasum 2018} / \text{Puhaskasum 2017}) * 100 - 100$

$\text{Lühiajaliste kohustuste kattekordaja} = \text{Käibevara} / \text{Lühiajalised kohustused}$

$\text{ROA} = (\text{Puhaskasum} / \text{Varad}) * 100$

$\text{ROE} = (\text{Puhaskasum} / \text{Omakapital}) * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1	1	
Finantsinvesteeringud	0	2 121	2
Nõuded ja ettemaksed	19 738	12 447	3,6
Kokku käibevarad	19 739	14 569	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 700	1 700	4
Finantsinvesteeringud	1 848	0	5
Nõuded ja ettemaksed	18 347	44 396	3
Kokku põhivarad	21 895	46 096	
Kokku varad	41 634	60 665	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	22 140	33 738	7
Võlad ja ettemaksed	2 320	1 644	
Kokku lühiajalised kohustised	24 460	35 382	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	31 222	17 533	7
Kokku pikaajalised kohustised	31 222	17 533	
Kokku kohustised	55 682	52 915	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3	3	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 747	4 683	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 798	3 064	
Kokku omakapital	-14 048	7 750	
Kokku kohustised ja omakapital	41 634	60 665	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-27	-91	
Ärikasum (kahjum)	-27	-91	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-23 060	-243	9
Intressitulud	2 601	3 772	11
Intressikulud	-412	-393	10
Muud finantstulud ja -kulud	-900	19	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-21 798	3 064	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 798	3 064	

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. Ettevõtte 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.

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- ja 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 maksamisele 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 juhatus ja olulise osalusega eraisikutest omanikud ning nendega seotd ettevõtted välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele 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)

	Aktsiad ja osad	Kokku	Lisa nr
31.12.2016	2 364	2 364	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-243	-243	12
31.12.2017	2 121	2 121	
Kajastatud õiglasest väärtuses	1 764	1 764	
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	357	357	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-357	-357	12
Muud	-1 764	-1 764	
31.12.2018	0	0	
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	0	0	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6		
Muud nõuded	38 079	19 732	18 347	
Laenu nõuded	26 469	8 122	18 347	13
Intressinõuded	11 610	11 610		
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 085	19 738	18 347	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	7		
Muud nõuded	56 836	12 440	44 396	
Laenu nõuded	44 399	3	44 396	13
Intressinõuded	12 437	12 437		
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 843	12 447	44 396	

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	31.12.2018
Kai Kolm OÜ	2	2
Haltron Grupp OÜ	404	404
EC Autoholding OÜ	1 294	1 294
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 700	1 700

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku	Lisa nr
31.12.2017	1 764	1 764	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	84	84	12
31.12.2018	1 848	1 848	
Kajastatud õiglases väärtuses	1 848	1 848	

Õiglases väärtuses on kajastatud 4.5% suurune osalus börsil noteeritud ettevõtte aktsiatesse. Formaalselt on osalus selles ettevõttes üle 50%, kuid 4.5% ületavat osalust hoiab ettevõtte 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 6 Muud nõuded

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	26 469	8 122	18 347				
Laen seotud isikule	22 220	8 122	14 098	10,5%	USD	2022	13
Laen tütarettevõttele	1 112		1 112	5%	EUR	2021	13
Laen seotud ettevõttele	2 824		2 824	4%	EUR	2021	13
Laen residendist äriühingule	10		10	3%	EUR	2021	
Laen seotud ettevõttele	303		303	3%	USD	2022	
Intressinõuded	11 610	11 610					
Kokku muud nõuded	38 079	19 732	18 347				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	44 399	3	44 396				
Laen tütarettevõttele	3	3					
Laen seotud isikule	21 146		21 146	10,5%	USD	2019	13
Laen tütarettevõttele	1 112		1 112	5%	EUR	2018	13
Nõuded mitteresidentidele	18 939		18 939	10%	USD	2019	
Laen seotud ettevõttele	2 824		2 824	4%	EUR	2019	13
Laen seotud ettevõttele	250		250	10%	EUR	2019	13
Nõue mitteresidendist äriühingule	125		125	10%	USD	2019	
Intressinõuded	12 437	12 437					
Kokku muud nõuded	56 836	12 440	44 396				

Lisa 7 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen tütarettevõttelt	18	18			3%	EUR	2019	13
Laen seotud ettevõttelt	18 202	18 202			10,5	USD	2019	13
Laen seotus ettevõttelt	677	677			3%	EUR	2019	13
Laen mitteresidendist äriühingult	3 243	3 243			1%	EUR	2019	13
Lühiajalised laenud kokku	22 140	22 140						
Pikaajalised laenud								
Laen seotud ettevõttelt	1 373		1 373		3%	EUR	2023	13
Laen mitteresidendist äriühingult	2 756		2 756		3%	USD	2023	13
Laen mitteresidendist äriühingult	25 040		25 040		1%	USD	2023	1
Pikaajalised laenud kokku	29 169		29 169					
Pikaajalised võlakirjad								
Mitteresidendist ettevõtte	937		937		0	USD	2021	13
Eraisik	1 116		1 116		0	USD	2021	
Pikaajalised võlakirjad kokku	2 053		2 053					
Laenukohustised kokku	53 362	22 140	31 222					

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen mitteresidendist äriühingult	2 631	2 631			3,5%	USD	tähtajata	13
Laen mitteresidendist äriühingult	23 905	23 905			1%	USD	tähtajata	13
Laen mitteresidendist äriühingult	2 837	2 837			1%	EUR	tähtajata	13
Mitteresidend inõue	406	406			0	EUR	tähtajata	13
Laen seotud ettevõttelt	437	437			3%	EUR	2018	13
Laen seotud ettevõttelt	1 373	1 373			3%	EUR	2017	13
Laen tütarettevõttelt	89	89			3%	EUR	2017	13
Laen seotud ettevõttelt	100	100			3,7%	EUR	2018	13
Lühiajalised laenud kokku	31 778	31 778						
Lühiajalised võlakirjad								
Mitteresidendist ettevõtte	895	895			0	USD	2017	13
Eraisik	1 065	1 065			0	USD	2017	
Lühiajalised võlakirjad kokku	1 960	1 960						
Pikaajalised laenud								
Laen seotud ettevõttelt	17 378		17 378		10,5%	USD	2019	13
Laen mitteresidendilt	155		155		10%	USD	2019	
Pikaajalised laenud kokku	17 533		17 533					
Laenukohustised kokku	51 271	33 738	17 533					

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	0	6 198
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	0	1 549
Kokku tingimuslikud kohustised	0	7 747

Lisa 9 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	-23 144	0	
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	84	-243	5
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-23 060	-243	

Aruandes on arvesse võetud ka bilansipäeva järgsed teadaolevad sündmused.

Kahjumina võlakirjadest on kajastatud seoses Ukrainas alanud täiemahulise sõjategevusega maha kantud kõik Ukraine ettevõtetele antud laenud ja nendega seotud intressinõuded. Kui midagi nendest nõuetest siiski laekub, kajastatakse seda tulevikus finantstuluna.

Lisa 10 Intressikulud

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-412	-393
Kokku intressikulud	-412	-393

Lisa 11 Intressitulud

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017
Intressitulu laenudelt	2 601	3 772
Kokku intressitulud	2 601	3 772

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-900	-79
Saadud dividendid	0	98
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-900	19

Lisa 13 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	1 507	24	1 455	92
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 261	54 375	32 149	33 803

Laenud

2018	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad							
EC Autoholding OÜ			70 000				
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Arricano Real Estate plc	175				10,5	USD	2019
HTP Property OÜ			100	2			
Bytenem Co Ltd.	303				3	EUR	2019
Ekspert Kapital OÜ		238			3	EUR	2018

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	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							
Porto Franco OÜ		50			10%	EUR	2019
DeltaMax Group OÜ	2 824				4%	EUR	2019
Ekspert Kapital OÜ			330		3%	EUR	2018
Bytenem Co Ltd.			9	188	1%	EUR	tähtajata
HTP Property OÜ			100		3,7	EUR	2018

Lisa 14 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2018 ületasid ettevõtte kohustused tema varasid. See asjaolu kujutab endast riski ettevõtte võimele jätkuvalt tegutseda ning samuti on tegemist mittevastavusega Äriseadustiku nõuetele. Ettevõtte netovara on taastatud aastaaruande koostamise järgselt. Aastaaruande koostamise kuupäeva seisuga on ettevõtte netovara positiivne ja vastab Äriseadustiku nõuetele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.11.2022

Retail Real Estate OÜ (registrikood: 12210027) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUNO TEDER	Juhatuse liige	16.11.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Retail Real Estate OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Retail Real Estate OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 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 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust 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 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.

Asjaolu rõhutamine

Ettevõtte kohustused on suuremad kui tema varad ning omakapital ei vasta Äriseadustikus toodud miinimumnõuetele. Ettevõtte tegevuse jätkuvust ning Äriseadustikus sätestatud kapitali vastavuse nõuete tagamist on käsitletud raamatupidamise aastaaruande lisas 14.

Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie 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 lahknab 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 alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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 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 auditiprotseduureid 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 alusprintsipi 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 vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. 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 Osaühing

Auditoortetvõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

17.11.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Retail Real Estate OÜ (registrikood: 12210027) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	17.11.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 747
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 798
Kokku	-14 051

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