

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Retail Real Estate OÜ

registrikood: 12210027

tänavatänu nimi, Mõisa tn 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 5 Muud nõuded	8
Lisa 6 Laenunõuded	9
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	12
Lisa 10 Intressikulud	13
Lisa 11 Intressitulud	13
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
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. Müügitulu muust majandustegevusest aruandeaastal ei teenitud.

Aruandeaastal jätkas ettevõtte tavapärasest investeerimistegevust ja kõik nõuded laekusid ja kohustised täideti vastavalt lepingutele. Uusi suuremaid investeeringuid ei tehtud.

Arricano Real Estate PLC börsil noteeritud aktsiate väärtus tõusis 0,2 mln. EUR,.

Edukalt müüdi tütarettevõtte ja sellest teeniti tulu 5,6 mln. EUR

Jätkuv koronaviiruse (Covid-19) epideemia ettevõtte juhtkonna hinnangul ettevõtte tegevust ei mõjutanud.

Retail Real Estate OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

2021. 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:	2021	2020
Puhaskasum tuh.EUR	8 136	9 326,0
Puhaskasumi kasv %	-12,7	448,1
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0,16	0,2
ROA %	17,5	21,7
ROE %	150,8	340,5

Kasutatud valemid:

Puhaskasumi kasv = (Puhaskasum 2021 / Puhaskasum 2020) * 100 - 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = Käibevara / Lühiajalised kohustused

ROA = (Puhaskasum / Varad) * 100

ROE = (Puhaskasum / Omakapital) * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	85	1	
Nõuded ja ettemaksed	3 488	5 100	2
Kokku käibevarad	3 573	5 101	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3	407	3
Finantsinvesteeringud	1 349	1 149	4
Nõuded ja ettemaksed	41 502	36 260	2
Kokku põhivarad	42 854	37 816	
Kokku varad	46 427	42 917	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21 237	20 238	7
Võlad ja ettemaksed	1 314	1 354	
Kokku lühiajalised kohustised	22 551	21 592	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	18 478	24 063	7
Kokku pikaajalised kohustised	18 478	24 063	
Kokku kohustised	41 029	45 655	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3	3	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 741	-12 067	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 136	9 326	
Kokku omakapital	5 398	-2 738	
Kokku kohustised ja omakapital	46 427	42 917	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-15	-134	8
Ärikasum (kahjum)	-15	-134	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	5 796	5 226	9
Intressitulud	3 543	3 092	11
Intressikulud	-324	-384	10
Muud finantstulud ja -kulud	-864	1 526	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 136	9 326	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 136	9 326	

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 Toimikonna 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. Aruanne on koostatud 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.

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 kohustistena.

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 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 äriolukorrale. Seotud osapoolteks on osatühingu juhatus ja olulise osalusega eraisikutest omanikud ning nendega seotd ettevõtted välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale. 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)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6		
Laenunõuded	41 928	426	41 502	13
Muud nõuded	3 056	3 056		
Intressinõuded	3 056	3 056		5
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 990	3 488	41 502	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6		
Laenunõuded	38 814	2 554	36 260	13
Muud nõuded	2 540	2 540		
Intressinõuded	2 540	2 540		5
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 360	5 100	36 260	

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Müük	31.12.2021
Kai Kolm OÜ	3		3
Haltron Grupp OÜ	404	-404	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	407	-404	3

Müüdnud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Haltron Grupp OÜ	100	6 000	5 596

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

		Kokku	Lisa nr
	Aksiad ja osad		
31.12.2019	1 930	1 930	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-781	-781	9
31.12.2020	1 149	1 149	
Kajastatud õiglasest väärtuses	1 149	1 149	
		Kokku	Lisa nr
	Aksiad ja osad		
31.12.2020	1 149	1 149	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	200	200	9
31.12.2021	1 349	1 349	
Kajastatud õiglasest väärtuses	1 349	1 349	

Õiglasest 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 etteatamisega 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 5 Muud nõuded

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Intressinõuded	3 056	3 056
Kokku muud nõuded	3 056	3 056
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Intressinõuded	2 540	2 540
Kokku muud nõuded	2 540	2 540

Lisa 6 Laenunõuded

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laen seotud isikule	15 837		15 837	10,5%	USD	2023	13
Laen residendist ettevõttele	581		581	5%	EUR	2023	
Laen konsolideerimisgrupi ettevõttele	3 819		3 819	4%	EUR	2025	13
Laen konsolideerimisgrupi ettevõttele	11 852		11 852	10%	EUR	2023	13
Laen residendist ettevõttele	10	10		10%	EUR	2023	
Laen seotud ettevõttele	303		303	3%	EUR	2022	13
Laen eraisikule	159		159	3%	EUR	2024	
Laen eraisikule	30	30		10%	EUR	2022	
Laen seotud ettevõttele	351	351		3%	EUR	2022	13
Laen konsolideerimisgrupi ettevõttele	15	15		3%	EUR	Tähtajata	13
Laen konsolideerimisgrupi ettevõttele	6 063		6 063	0	USD	2023	13
Laen seotud ettevõttele	2 837		2 837	3%	EUR	2023	13
Laen residendist ettevõttele	51		51	9%	EUR	2026	
Laen eraisikule	20	20		10%	EUR	2022	
Laenunõuded	41 928	426	41 502				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laen seotus isikule	25 606	2 549	23 057	10,5%	USD	2021	13
Laen residendist ettevõttele	1 112		1 112	5%	EUR	2022	
Laen seotud ettevõttele	4 653		4 653	4%	EUR	2025	13
Laen residendist ettevõttele	10		10	10%	EUR	2022	
Laen seotud ettevõttele	303		303	3%	EUR	2021	13
Laen seotud ettevõttele	6 897		6 897	10%	EUR	2022	13
Laen eraisikule	154		154	3%	EUR	2024	
Laen eraisikule	30		30	10%	EUR	2022	
Laen seotud ettevõttele	44		44	3%	EUR	2022	13
Laen seotud ettevõttele	5	5		3%	EUR	Töhtajata	
Laenunõuded	38 814	2 554	36 260				

Lisa 7 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen seotud ettevõttelt	2 686	2 686			1%	EUR	2022	13
Laen eraisikult	150	150			0%	EUR	Tähtajata	13
Laen seotud ettevõttelt	18 401	18 401			0%	USD	2022	13
Lühiajalised laenud kokku	21 237	21 237						
Pikaajalised laenud								
Laen seotud ettevõttelt	17 122		17 122		1%	USD	2023	13
Nõue seotud ettevõttelt	409		409		intressita	EUR	2024	13
Pikaajalised laenud kokku	17 531		17 531					
Pikaajalised võlakirjad								
Mitteresidendist ettevõtte	947		947		0%	USD	2023	13
Pikaajalised võlakirjad kokku	947		947					13
Laenukohustised kokku	39 715	21 237	18 478					

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen residendist ettevõttelt	48	48			3%	EUR	2021	13
Laen seotud ettevõttelt	16 984	16 984			0	USD	Tähtajata	13
Laen eraisikult	150	150			0	EUR	Tähtajata	13
Laen seotud ettevõttele	3 056	3 056			1%	EUR	2022	13
Lühiajalised laenud kokku	20 238	20 238						
Pikaajalised laenud								
Laen seotud ettevõttelt	2 572		2 572		3%	USD	2023	13
Laen seotud ettevõttelt	18 202		18 202		1%	USD	2023	13
Laen seotud ettevõttelt	1 373		1 373		3%	EUR	2023	13
Pikaajalised laenud kokku	22 147		22 147					
Pikaajalised võlakirjad								
Mitteresidendist ettevõtte	875		875		0%	USD	2023	13
Eraisik	1 041		1 041		0%	USD	2023	
Pikaajalised võlakirjad kokku	1 916		1 916					
Laenukohustised kokku	44 301	20 238	24 063					

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	-1	-6
Ostetud teenused	-14	-128
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-15	-134

Lisa 9 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	5 796	5 226
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	5 796	5 226

Lisa 10 Intressikulud

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	-324	-384
Kokku intressikulud	-324	-384

Lisa 11 Intressitulud

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020
Intressitulu laenudelt	3 543	3 092
Kokku intressitulud	3 543	3 092

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-864	1 526
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-864	1 526

Lisa 13 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Interna Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	15	5	
Tütarettevõtjad	0	506	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	915	616	6
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 410	0	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 658	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 340	4 785	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 237	20 040	7

Kokku laenukohustised	21 237	20 040	7
Võlad ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	216	7
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 591	0	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 019	7
Kokku võlad ja ettemaksed	22 591	1 235	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	0	1 112	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	21 734	11 550	6
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 977	0	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	23 404	
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 711	36 066	
Laenukohustised			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	1 373	7
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 477	21 649	7
Kokku laenukohustised	18 477	23 022	

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja		5		5	0	6
Tütarettevõtjad				1 112		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	6 194	5 356		11 550	781	6
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 891	9 573	-1 521	25 938	2 247	
Kokku antud laenud	24 085	14 934	-1 521	38 605	3 028	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	5	10		15		6
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	11 550	11 814	-1 630	21 734	1 005	6
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	29 125	-9 797	19 328		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 938		-25 938	0	2 513	
Kokku antud laenud	37 493	40 949	-37 365	41 077	3 518	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 373			1 373	41	7
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		30	-14 084			7
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	51 088	3 509	-14 084	40 513	1 071	7
Kokku laenukohustised	52 461	3 539	-28 168	41 886	1 112	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 373		-1 373	0	41	7
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		40 922	-1 208	39 714	342	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40 513		-40 513	0		7
Kokku laenukohustised	41 886	40 922	-43 094	39 714	383	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.11.2022

Retail Real Estate OÜ (registrikood: 12210027) 01.01.2021 - 31.12.2021 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 31.12.2021 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 31.12.2021 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.

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 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 auditiprotseduure 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, väaresitiste 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 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 Osühing

Auditiorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

17.11.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Retail Real Estate OÜ (registrikood: 12210027) 01.01.2021 - 31.12.2021 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)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 741
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 136
Kokku	5 395

Sidevahendid

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