

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Retail Real Estate OÜ

registrikood: 12210027

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Haabersti linnaosa,
Mõisa tn 4

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 Laenunõuded	9
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Intressikulud	12
Lisa 10 Intressitulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Retail Real Estate OÜ on 2011.a. detsembris asutatud Eesti ettevõtte, mille põhiliseks tegevusalaks on investeerimistegevus ja sellega seotud tegevused.

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

Retail Real Estate OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

2024. aastal Retail Real Estate OÜ-s töötajaid ei olnud, juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud	2024	2023
Puhaskasum tuh. EUR	2 141	3 044
Puhaskasumi kasv %	-29,67	83,48
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	3,18	0,78
ROA %	3,89	6,1
ROE %	17,49	30,1

Kasutatud valemid:

Puhaskasumi kasv = $(\text{Puhaskasum 2024} / \text{Puhaskasum 2023}) * 100 - 100$

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = Käibevara / Lühiajalised kohustused

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

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

2025.a.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rauno Teder

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	82	11	
Nõuded ja ettemaksed	18 027	27 096	2
Kokku käibevarad	18 109	27 107	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3	3	3
Finantsinvesteeringud	1 175	1 176	4
Nõuded ja ettemaksed	35 727	21 486	2
Kokku põhivarad	36 905	22 665	
Kokku varad	55 014	49 772	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 465	33 013	6
Võlad ja ettemaksed	225	1 823	
Kokku lühiajalised kohustised	5 690	34 836	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	34 955	4 694	6
Võlad ja ettemaksed	2 127	141	
Kokku pikaajalised kohustised	37 082	4 835	
Kokku kohustised	42 772	39 671	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3	3	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 098	7 054	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 141	3 044	
Kokku omakapital	12 242	10 101	
Kokku kohustised ja omakapital	55 014	49 772	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	1	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-184	-47	8
Ärikasum (kahjum)	-184	-47	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	73	
Intressitulud	3 084	3 139	10
Intressikulud	-341	-372	9
Muud finantstulud ja -kulud	-418	251	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 141	3 044	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 141	3 044	

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. 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 valuutat 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 laenuid 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 laenuid, 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 tegelikus 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 osatühingu juhatus ja olulise osalusega eraisikutest omanikud ning nendega seotud 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 Nõuded ja ettemaksed
(tuhandetes eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	19	19		12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6		
Laenunõuded	50 574	16 287	34 287	5
Muud nõuded	3 139	1 699	1 440	
Intressinõuded	3 139	1 699	1 440	
Ettemaksed	16	16		
Tulevaste perioodide kulud	16	16		
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 754	18 027	35 727	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	43	20	23	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5		
Laenunõuded	45 338	25 470	19 868	5
Muud nõuded	3 196	1 601	1 595	
Intressinõuded	3 196	1 601	1 595	
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 582	27 096	21 486	

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad
(tuhandetes eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2023	31.12.2024
14055134	Kai Kolm OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2023	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2024
Kai Kolm OÜ	3	0	3
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	3	0	3

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2022	1 102	1 102
Soetamine	1	1
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	73	73
31.12.2023	1 176	1 176
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2023	1 176	1 176
Müük müügihinnas või lunastamine	-1	-1
31.12.2024	1 175	1 175

Õiglases väärtuses on kajastatud 4.5% suurune osalus 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 5 Laenunõuded
(tuhandetes eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laen seotud ettevõttele	15 646	15 646		10,5%	USD	30.09.2025	
Laen residendist ettevõttele	581	581		5%	EUR	31.12.2025	
Laen konsolideerimisgrupi ettevõttele	3 864		3 864	4%	EUR	31.12.2027	
Laen konsolideerimisgrupi ettevõttele	1 269		1 269	10%	EUR	2026	
Laen konsolideerimisgrupi ettevõttele	11 422	0	11 422	0%	USD	31.12.2027	
Laen residendist ettevõttele	66		66	9%	EUR	2026	
Laen residendist ettevõttele	10	10		3%	EUR	2025	
Laen eraisikule	30	30		10%	EUR	2025	
Laen emasettevõttele	14		14	3%	EUR	18.03.2027	12
Laen eraisikule	20	20		10%	EUR	2025	
Laen konsolideerimisgrupi ettevõttele	100		100	10%	EUR	31.12.2027	
Laen konsolideerimisgrupi ettevõttele	100		100	5%	EUR	31.12.2027	
Nõue residendist ettevõttele	193		193	0%	USD	31.12.2026	
Laen konsolideerimisgrupi ettevõttele	17 259		17 259	0%	EUR	31.01.2027	
Laenunõuded	50 574	16 287	34 287				2

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laen seotud ettevõttele	13 921	13 921		10,5%	USD	2024	
Laen residendist ettevõttele	581	581		5%	EUR	2024	
Laen konsolideerimisgrupi ettevõttele	3 798		3 798	4%	EUR	2025	
Laen konsolideerimisgrupi ettevõttele	15 609		15 609	10%	EUR	2025	
Laen eraisikule	169	169		3%	EUR	2024	
Laen konsolideerimisgrupi ettevõttele	10 739	10 739		0%	USD	2024	
Laen residendist ettevõttele	66		66	9%	EUR	2026	
Laen residendist ettevõttele	10	10		3%	EUR	2024	
Laen eraisikule	30	30		10%	EUR	2024	
Laen emaettevõttele	14		14	3%	EUR	2027	12
Laen eraisikule	20	20		10%	EUR	2024	
Laen konsolideerimisgrupi ettevõttele	100		100	10%	EUR	2025	
Laen konsolideerimisgrupi ettevõttele	100		100	5%	EUR	2026	
Nõue residendist ettevõttele	181		181	0%	USD	2026	
Laenunõuded	45 338	25 470	19 868				2

Valdav osa laenunõudeid on tagatiseta. Hüpoteegiga on tagatud laene 30 tuh.euro väärtuses.

Lisa 6 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Võlg seotud ettevõttele	3 512	3 512			0%	EUR	2025	12
Laen residendist ettevõttelt	1 500	1 500			15%	EUR	12.09.2025	
Laen residendist ettevõttelt	453	453			8%	EUR	28.12.2025	
Lühiajalised laenud kokku	5 465	5 465						
Pikaajalised laenud								
Laen seotud ettevõttelt	2 104		2 104		1%	EUR	31.12.2027	12
Laenud seotud ettevõttelt	11 757		11 757		1% - 3,5%	USD	31.12.2027	12
Võlad seotud ettevõttele	21 094		21 094		0%	USD	tähtajatu	12
Pikaajalised laenud kokku	34 955		34 955					
Laenukohustised kokku	40 420	5 465	34 955					

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen seotud ettevõttelt	2 128	2 128			1%	EUR	2024	12
Laen seotud ettevõttelt	11 053	11 053			1% - 3,5%	USD	2024	12
Võlg seotud ettevõttele	19 832	19 832			0%	USD	2024	12
Lühiajalised laenud kokku	33 013	33 013						
Pikaajalised laenud								
Võlg seotud ettevõttele	3 586		3 586		0%	EUR	2025	12
Laen residendist ettevõttelt	1 108		1 108		8%	EUR	2025	
Pikaajalised laenud kokku	4 694		4 694					
Laenukohustised kokku	37 707	33 013	4 694					

Laenukohustused on tagatiseta, v.a. laen 1 500 000 EUR tähtajaga 12.09.2025, mille tagatiseks on konsolideerimisgrupi firmale kuuluvatele kinnistutele seotud hüpoteegid.

Laenukohustused seotud ettevõttele seisuga 31.12.2024 summas 21 094 tuh. EUR on tähtajatu, kuid ei kuulu tagastamisele kuni 31.12.2026.

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	9 546	8 078
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 693	2 020
Kokku tingimuslikud kohustised	12 239	10 098

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2024	2023
Ostetud teenused	-184	-47
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-184	-47

Lisa 9 Intressikulud

(tuhandetes eurodes)

	2024	2023
Intressikulu laenudelt	-341	-372
Kokku intressikulud	-341	-372

Lisa 10 Intressitulud

(tuhandetes eurodes)

	2024	2023
Intressitulu laenudelt	3 084	3 139
Kokku intressitulud	3 084	3 139

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(tuhandetes eurodes)

	2024	2023
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-418	251
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-418	251

Lisa 12 Seotud osapooled
(tuhandetes eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	10 739	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19	20	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	19	10 759	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 512	33 013	6
Kokku laenukohustised	3 512	33 013	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	0	10	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 813	
Kokku võlad ja ettemaksed	0	1 823	

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	16	15	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	35 241	21 019	
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 257	21 034	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 955	3 586	6
Kokku laenukohustised	34 955	3 586	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 127	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 127	0	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	14			14	1	5
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	27 901	2 835	-390	30 346	1 596	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	681		681	0	9	
Kokku antud laenud	28 596	2 835	291	30 360	1 606	

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	14			14	0	5
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	30 346	18 618	15 633	34 014	1 507	
Kokku antud laenud	30 360	18 618	15 633	34 028	1 507	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	38 712	-2 113	36 599	179	
Kokku laenukohustised	38 712	-2 113	36 599	179	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 599	-97	38 467	209	
Kokku laenukohustised	36 599	-97	38 467	209	

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	40	40
Kokku ostetud	40	40

Interna Invest OÜ konsolideerimisgrupi ettevõtete hulka kuulub lisaks Retail Real Estate OÜ'le veel Deltamax Group OÜ, Kai Kolm OÜ ja Porto Franco OÜ.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2025

Retail Real Estate OÜ (registrikood: 12210027) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUNO TEDER	Juhatuse liige	30.04.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Retail Real Estate OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2024 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Retail Real Estate OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2024 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Raamatupidamise aastaaruande lisas 4 on kirjeldatud, et ettevõtte kajastab üht pikaajalist finantsinvesteeringut õiglase väärtuse meetodil. Meie arvates on hindamisel kasutatud sisendinfo puhul ebakindluse aste niivõrd suur, et me ei avalda arvamust pikaajalise finantsinvesteeringu õiglase väärtuse kohta, mis on 31.12.2024 seisuga bilansis kajastatud väärtuses 1 175 tuhat eurot.

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 arvestuseksperptide 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 märkusega 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 lahkneb 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 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 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 alusprintsibi 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 vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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.

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia Osaühing

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

30.04.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

Retail Real Estate OÜ (registrikood: 12210027) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	30.04.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(tuhandetes eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 098
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 141
Kokku	12 239
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	12 239
Kokku	12 239

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Äri- ja muu juhtimiselane nõustamine	70201	EMTAK 2025	1000	100.00%	Jah