

RE Tegevus OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2012 lõppenud aasta kohta

***Sisaldab raamatupidamisaruannet, mis on koostatud lähtudes
rahvusvahelistest finantsaruandluse standarditest,
koos sõltumatu audiitori aruandega***

RE Tegevus OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2012 lõppenud aasta kohta

Aruandeaasta algus

Aruandeaasta lõpp

Äriühingu ärinimi

Registrikood

Aadress

Telefon

Faks

E-post

Koduleht

Tegevusala

Audiitorid

Majandusaasta aruandele

lisatud dokumendid

01.jaanuar 2012

31.detsember 2012

RE TEGEVUS OÜ

11544364

Peterburi tee 47, 11415 Tallinn, Eesti

+372 623 0641

+372 623 0640

info@maxima.ee

www.maxima.ee

Kinnisvara arendamine

PKF Estonia OÜ

Sõltumatu audiitori aruanne

Ainuosaniku andmed

Kasumi jaotamise ettepanek



RE Tegevus OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2012 lõppenud aasta kohta

SISUKORD

	Lehekülg
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
FINANTSSEISUNDI ARUANNE	6
KOONDKASUMIARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
RAHAVOOGUDE ARUANNE	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	10
LISA 1. ÜLDTEAVE	10
LISA 2. UUTE JA MUUDETUD RAHVUSVAHELISTE FINANTSARUANDLUSSTANDARDITE KASUTUSELEVÖTT	10
LISA 3. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	11
LISA 4. KINNISVARAINVESTEERINGUD	14
LISA 5. NÕUDED JA ETTEMAKSED	14
LISA 6. RAHA JA RAHA EKVIVALENDID	14
LISA 7. OSAKAPITAL	14
LISA 8. VÕLAD TARNIJATELE JA MUUD KOHUSTUSED	15
LISA 9. MUUD ÄRITULUD	15
LISA 10. MITMESUGUSED TEGEVUSKULUD	15
LISA 11. MUUD FINANTSTULUD (NETO)	16
LISA 12. KASUTUSRENT	16
LISA 13. FINANTSRIISKI JUHTIMINE	16
LISA 14. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	16
LISA 15. BILANSIPÄEVAJÄRGSED SÜNDMUSED	17
JUHATUSE ALLKIRJAD 2012.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	18
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE	19
TEAVE AINUOSANIKU KOHTA	20
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	21

RE Tegevus OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2012 lõppenud aasta kohta

TEGEVUSARUANNE

RE Tegevus OÜ (edaspidi "Ettevõtte") asutati 03.10.2008. a. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara arendamine.

2012. aastal jätkas äriühing Eesti pealinnas Tallinnas pikaajalise kinnisvaraprojekti arendamist. Äriühing kajastas netotulu summas 3 224 eurot (2011. aastal: 9 090 eurot).

Majandusaasta jooksul juhatuse liikmele makstud tasud (sh maksud) moodustasid kokku 4 516 eurot.



Sergejs Millers
Juhatuses liige

RE Tegevus OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2012 lõppenud aasta kohta

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

RE Tegevus OÜ majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Euroopa Liidus kehtivate Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Standarditega (IFRS).

RE Tegevus OÜ juhatus kinnitas käesoleva majandusaasta aruande 31.05.2013. Majandusaasta aruande lõplik kinnitamine jääb osanike üldkoosoleku kompetentsi. Osanikud võivad nõuda uue majandusaasta aruande koostamist.

Majandusaasta aruande koostamise eelduseks on, et juhatus annab bilansipäeva seisuga hinnangu RE Tegevus OÜ varadele ja kohustustele, samuti aruandeperioodi tuludele ja kuludele. Need hinnangud põhinevad ajakohasel informatsioonil RE Tegevus OÜ finantsseisundi kohta ning arvestavad plaane ja riske majandusaasta aruande koostamise kuupäeva seisuga. Äritehingute tegelik dokumenteeritud tulemus võib nendest hinnangutest erineda.



Sergejs Millers
Juhatuses liige

RE Tegevus OÜ

Majandusaasta aruanne

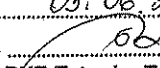
31. detsembril 2012 lõppenud aasta kohta

FINANTSSEISUNDI ARUANNE

(eurodes)

VARAD	Lisa	Seisuga 31.detsember	
		2012	2011
Pikaajalised varad			
Kinnisvarainvesteeringud	4	1 888 524	1 795 534
		1 888 524	1 795 534
Käibevara			
Nõuded ja ettemaksed	5	8 521	826
Raha ja raha ekvivalendid	6	552 706	615 987
		561 228	616 813
VARAD KOKKU		2 449 752	2 412 347
OMAKAPITAL JA KOHUSTUSED			
Omakapital			
Osakapital	7	2 402 557	2 402 557
Kohustuslik reservkapital		454	-
Jaotamata kasum (-kahjum)		11 459	8 689
Omakapital kokku		2 414 470	2 411 246
Lühiajalised kohustused			
Võlad tarnijatele ja muud kohustused	8	35 282	1 101
		35 282	1 101
Kohustused kokku		35 282	1 101
OMAKAPITAL JA KOHUSTUSED KOKKU		2 449 752	2 412 347

Sergejs Millers
Juhatuse liige

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 05.06.2013
Allkiri/signature 
PKF Estonia, Tallinn

RE Tegevus OÜ

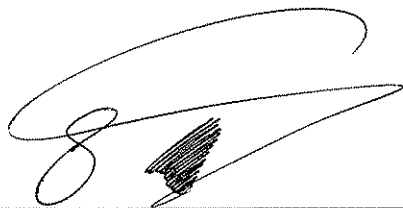
Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2012 lõppenud aasta kohta

KOONDKASUMIARUANNE

(eurodes)

Lisa	31.detsembril lõppenud aasta kohta	
	2012	2011
Müügitulu	-	6 877
Müüdud kaupade kulu	-	(6 725)
Brutokasum (-kahjum)	-	152
Muud äritulud	9 12 007	319
Mitmesugused tegevuskulud	10 (12 314)	(5 972)
Ärikasum (-kahjum)	(306)	(5 501)
Muud finantstulud (neto)	11 3 530	14 591
Kasum (-kahjum) enne maksustamist	3 224	9 090
Muu koondkasum	-	-
Aruandeperioodi koondkasum (-kahjum) kokku	3 224	9 090
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital	3 224	9 090
	3 224	9 090



Sergejs Millers
Juhatuses liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 05.06.2013
Allkiri/signature
PKF Estonia, Tallinn

RE Tegevus OÜ

Majandusaasta aruanne

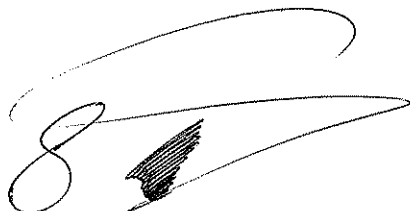
31. detsembril 2012 lõppenud aasta kohta

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

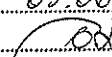
(eurodes)

	Kohustuslik Jaotamata kasum			
	Osakapital	reservkapital	(-kahjum)	Kokku
Seisuga 31. detsember 2010	2 402 557	-	(401)	2 402 156
Aruandeperioodi koondkasum (-kahjum)	-	-	9 090	9 090
Seisuga 31. detsember 2011	2 402 557	-	8 689	2 411 246
Kantud kohustuslikku reservkapitali	-	454	(454)	-
Aruandeperioodi koondkasum (-kahjum)	-	-	3 224	3 224
Seisuga 31. detsember 2012	2 402 557	454	11 459	2 414 470

Täiendav informatsioon osakapitali kohta on esitatud Lisas 7.



Sergejs Millers
Juhatuses liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 05.06.2013
Allkiri/signature 
PKF Estonia, Tallinn

RE Tegevus OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2012 lõppenud aasta kohta

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(eurodes)

Lisa	31.detsembril lõppenud aasta kohta	
	2012	2011
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Puhaskasum (-kahjum)	3 224	9 090
Korrigeerimised:		
Intressitulu	(3 530)	(14 591)
Rahavoog äritegevusest enne käibekapitali muutusi	(306)	(5 501)
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	(7 976)	(288)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 554	1 101
Rahavoog äritegevusest	(1 728)	(4 689)
Saadud intressid	3 810	14 070
Rahavoog äritegevusest (neto) kokku	2 081	9 381
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	(65 362)	(1 795 534)
Rahavood investeerimistegevusest kokku	(65 362)	(1 795 534)
Rahavood kokku	(63 281)	(1 786 153)
ALGUSES	615 987	2 402 140
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID ARUANDEAASTA LÖPUS	552 706	615 987

Sergejs Millers
Juhatuse liige

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 05.06.2013
Altkiri/signature
PKF Estonia, Tallinn

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

1. ÜLDTEAVE

RE Tegevus OÜ asutati 03.10.2008. Ettevõtte registreeritud aadress on Peterburi tee 47, Tallinn 11415, Eesti.

Ettevõtte ainuosanik on Lincoln Land Erste B.V., mis on loodud Hollandis, ning Ettevõtte lõplik emaettevõtte on Vilniaus Prekyba UAB, mis on loodud Leedus.

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine.

RE Tegevus OÜ juhatus kinnitas käesoleva majandusaasta aruande 31.05.2013. Ettevõtte osanikel on statuudijärgne õigus käesoleva raamatupidamise aastaaruande kinnitamiseks või mittekinnitamiseks ning juhatuselt uue raamatupidamise aastaaruande koostamise nõudmiseks.

2. UUTE JA MUUDETUD RAHVUSVAHELISTE FINANTSARUANDLUSSTANDARDITE KASUTUSELEVÕTT

Ettevõtte on 2012. aastal rakendanud kõiki uusi ja muudetud standardeid ning tõlgendusi, mis on välja antud Rahvusvaheliste Raamatupidamise Standardite Nõukogu (IASB) ja IASB Rahvusvahelise Finantsaruandluse Tõlgendamise Komitee (IFRIC) poolt ning mis omavad olulist mõju ettevõtte tegevusele ja kehtivad 1. jaanuar 2012 algavatele aruandeperioodidele. Uute ja muudetud standardite ning tõlgenduste rakendamine ei oma olulist mõju ettevõtte finantstulemustele ja omakapitalile.

Uued ja/või muudetud IFRS-id ning IFRIC tõlgendused

(a) Standardid, muudatused ja tõlgendused olemasolevate standardite kohta, mis kehtivad 2012. aastal ja on ettevõttele kohustuslikud

Puuduvad sellised IFRS ja IFRIC tõlgendused, mis rakendusid esmakordselt 1. jaanuaril 2012 või hiljem algavatele aruandeperioodidele ning mis omaksid eeldatavasti Ettevõttele olulist mõju.

(b) Uued ja muudetud standardid, mis kehtivad 2012. aastal, kuid ei ole Ettevõttele kohustuslikud.

"Avalikustatav informatsioon – finantsvarade ülekandmised" – IFRS 7 muudatus (rakendub 1. juulil 2011 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Antud muudatus ei mõjuta Ettevõtte majandusaasta aruannet.

Puuduvad muud uued või muudetud standardid või tõlgendused, mis rakendusid esmakordselt 1. jaanuaril 2012 või hiljem algavatele aruandeperioodidele ning mis omaksid eeldatavasti Ettevõttele olulist mõju.

(c) Uued või muudetud standardid ja tõlgendused, mis muutuvad Ettevõttele kohustuslikuks alates 1. jaanuarist 2013 või hilisematel perioodidel ja mida Ettevõtte ei ole ennetähtaegselt rakendanud.

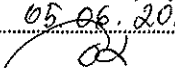
IFRS 10 "Konsolideeritud aruanded" (rakendub 1. jaanuaril 2014 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Standard asendab kontrolli ja konsolideerimise kohta kehtivad juhised IAS 27-s „Konsolideeritud ja konsolideerimata finantsaruanded“ ja SIC 12-s „Konsolideerimine – eriotstarbelised majandusüksused“. Ettevõtte hinnangul ei oma antud muudatus mõju majandusaasta aruandele.

IFRS 11 "Ühisettevõtmised" (rakendub 1. jaanuaril 2014 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Asendab standardi IAS 31 „Osalused ühisettevõtmistes“ ja tõlgenduse SIC 13 „Ühiselt kontrollitavad üksused – ühisettevõtjate mitterahalised sissemaksed“. Ettevõtte hinnangul ei oma antud muudatus mõju majandusaasta aruandele.

IFRS 12 "Avalikustamise nõuded osaluste kohta teistes ettevõtetes" (rakendub 1. jaanuaril 2014 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Standard rakendub ettevõtetele, kellel on osalused tütarettevõtetes, ühisettevõtmistes, sidusettevõttes või konsolideerimata struktureeritud üksuses. Ettevõtte hinnangul ei oma antud muudatus mõju majandusaasta aruandele.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 05.06.2013

Allkiri/signature 

PKF Estonia, Tallinn

RE Tegevus OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2012 lõppenud aasta kohta

IFRS 13 "Õiglase väärtuse määramine" (rakendub 1. jaanuaril 2013 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Ettevõtte tegeleb standardi mõju hindamisega majandusaasta aruandele.

IAS 27 "Konsolideerimata finantsaruanded" (muudetud mais 2011, rakendub 1. jaanuaril 2014 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Ettevõtte tegeleb standardi mõju hindamisega majandusaasta aruandele.

IAS 28 "Investeeringud sidus- ja ühisettevõtetesse" (muudetud mais 2011, rakendub 1. jaanuaril 2014 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Ettevõtte hinnangul ei oma antud muudatus mõju majandusaasta aruandele.

Muudetud IAS 19, "Hüvitised töötajatele" (rakendub 1. jaanuaril 2013 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Ettevõtte tegeleb standardi mõju hindamisega majandusaasta aruandele.

"Finantsvarade ja -kohustuste saldeerimine" – IAS 32 muudatused (rakendub 1. jaanuaril 2014 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Ettevõtte hinnangul ei oma antud muudatus mõju majandusaasta aruandele.

"Avalikustamise nõuded – finantsvarade ja -kohustuste saldeerimine" – IFRS 7 muudatused (rakendub 1. jaanuaril 2013 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Ettevõtte hinnangul ei oma antud muudatus mõju majandusaasta aruandele.

Ülejäänud uued või muudetud standardid või tõlgendused, mis veel ei kehti, ei oma eeldatavasti olulist mõju Ettevõttele.

3. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Koostamise alused

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse printsiipi kasutades, välja arvatud teatud finantsinvesteeringud, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Nõuetele vastavus

RE Tegevus OÜ aastaaruanne on koostatud kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega (IFRS), mille on vastu võtnud Euroopa Liit.

Allpool on esitatud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha ja raha ekvivalendid

Rahavoogude aruande mõistes on raha ekvivalendid lühiajalised (omandamise kuupäevast kuni kolmekuulise tähtajaga) likviidsed investeeringud, mida on võimalik kiiresti konverteerida rahaks ja mille turuväärtuse muutumise risk on ebaoluline, sh raha, pangakontod, kuni kolmekuulise tähtajaga tähtajalised hoiused ning rahaturufondide aktsiad.

Materiaalne põhivara

Materiaalset põhivara kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja/või kahjum vara väärtuse vähenemisest (olemasolu korral). Nimetatud maksumus sisaldab põhivara asendamise kulu ja pikaajaliste ehitusprojektide laenukulu eeldusel, et kajastamise tingimused on täidetud. Kui põhivara olulised osad tuleb vahetada välja järk-järgult, siis kajastab äriühing nimetatud osi individuaalsete varadena, milles on eraldi kasulik tööiga ja kulumimäär. Ulatuslikul kontrollimisel kajastatakse selle maksumus põhivara bilansilises jääkmaksumuses asendusmaksumusena eeldusel, et kajastamise tingimused on täidetud. Muud remondi- ja hoolduskulud kantakse kasumiaruandesse nende tekkimisel. Vara kasutamisele järgneva vara eemaldamise eeldatava maksumuse nüüdsväärtus lisatakse vastava vara maksumusse eeldusel, et kajastamise tingimused on täidetud.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised	15 aastat
Seadmed ja muu vara	3–8 aastat
Rendipindade parendamine	2–20 aastat

Varade jääkmaksumus, kasulik tööiga ja kulumi arvestamise meetodid vaadatakse läbi iga majandusaasta lõpus ja vajaduse korral kohandatakse neid edasiulatuvalt.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date

05.06.2013

Allkiri/signature

PKF Estonia, Tallinn

RE Tegevus OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2012 lõppenud aasta kohta

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib ettevõtte läbi vara kaetava väärtuse hindamise. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse see vara või raha genereeriva üksuse moodustavad varad alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdiseväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglane väärtus, mida on vähendatud müügikulutustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruande samal real, kus on allahinnatud vara või raha genereeriva üksuse moodustavate varade amortisatsiooniga kajastatud.

Kui hiljem vara kaetav väärtus on tõusnud üle vara bilansilise väärtuse, siis allahindlus tühistatakse ja suurendatakse vara bilansilist väärtust, kuid mitte suurema summani, kui bilansilise väärtuseni, mis varal oleks, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real, kus kajastati ka varasem allahindlus.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ettevõtte ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks, mida kajastatakse bilansis eraldi real käibevara rühmas. Müügiootel põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Maad ei amortiseerita.

Rendipindade parendusi kajastatakse sarnaselt materiaalse põhivaraga ja amortiseeritakse lineaarselt lähtuvalt hinnangulisest kasulikust tööeas või rendiperioodi pikkusest (olenevalt sellest, kumb on lühem).

Materiaalse põhivara amortisatsiooni kajastatakse kasumiaruandes tegevuskulude all.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata äriühingu enda majandustegevuses. Juhul kui osa varast on omaniku kasutuses ja teine osa renditakse kolmandatele osapooltele, klassifitseeritakse renditud osa kinnisvarainvesteeringuna ainult siis, kui seda saab interpreteerida põhimõttel 'eraldiselt võõrandatav'. Kui kinnisvara eeldab jagunemist, et osi oleks võimalik eraldi müüa, siis neid osi ei kajastata eraldi seisvate osadena kuni jagunemiseni ja neid klassifitseeritakse kui materiaalse põhivara.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Ehitatavat kinnisvarainvesteeringut kajastatakse ehitus- või arendusperioodil kinnisvarainvesteeringuna, mitte materiaalse põhivarana.

Seisuga 01.01.2012 klassifitseeritakse kinnisvaraobjektid, mida kajastati siiani materiaalse põhivarana ümber materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks.

Finantsinstrumendid

Finantsvarad ja -kohustused kajastatakse bilansis hetkel kui äriühingust saab lepinguline osapool instrumendi sätete kohaselt.

Nõuded

Nõuded esmalt võetakse arvele õiglases väärtuses. Edaspidi kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Kui leidub objektiivseid tõendeid, et vara väärtus on langenud, siis hinnanguliselt lootusetud summad kajastatakse kasumiaruandes. Allahindlust kajastatakse kui vahet vara bilansilise maksumuse ja arvelevõtmisel arvutatud tulevaste rahavoogude nüüdiseväärtuse, mis on diskonteeritud efektiivse intressimääraga.

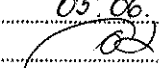
Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja teel olev, raha pangakontodel ja nõudmiseni hoiused kuni 3 kuud.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 05.06.2013

12

Allkiri/signatura 

PNE Estonia, Tallinn

RE Tegevus OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2012 lõppenud aasta kohta

Finantskohustused ja omakapitaliinstrumendid

Finantskohustused ja äriühingu poolt emiteeritud omakapitaliinstrumendid liigitakse vastavalt lepingutingimustele ja finantskohustuse ning omakapitaliinstrumendi definitsioonile. Omakapitaliinstrument on igasugune leping, mis tõendab jääkosalist kui äriühingu varadest on maha arvatud kõik tema kohustused.

Efektiivse intressimäära meetod

Efektiivse intressimäära meetod on meetod, kus korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamisel finantskohustuse / vara intressikulu / tulu jaotatakse vastavalt perioodile. Efektiivne intressimäär on määr, millega täpselt diskonteeritakse eeldatavaid tulevasi rahalisi makseid/ saamisi kogu finantskohustuse / vara eeldatava kogu eluea või vajadusel lühema aja jooksul.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja Ettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte igal majandusaastal osanikele jooksva aasta jaotatavast puhaskasumist vähemalt 5% eraldise kohustuslikku reservkapitali, kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, ent seda tohib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumit ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali võib kasutada ka äriühingu osakapitali suurendamiseks.

Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse niivõrd, kuivõrd on tõenäoline, et äriühing saab sellest majanduslikku kasu ja et tulu saab usaldusväärselt hinnata. Tulust arvatakse maha käibemaks ja müügiga seotud allahindlused. Tulusid kajastatakse saadud või saadaoleva tulu õiglasel väärtuses ning tuludeks on käibemaksuta, mahahindlusteta ja allahindlusteta kaupade ja teenuste eest saadud ja saadaolevad summad.

Teenuste osutamisest saadud tulu kajastatakse teenuste osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, viidates põhisumma jäägile ja kehtivale efektiivsele intressimäärale.

Välisvaluutad

Äriühingu arvestusvaluutaks on Euro, mis on ka raamatupidamisaruannete esitusvaluutaks, kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas toimunud tehingud on kajastatud eurodes ümberhinnatuna tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursi järgi. Kõik välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja -kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel.

Kasumit- ja kahjumit kursimuutusest kajastatakse perioodi kasumiaruandes, samas kui hankijate ja klientidega seotud arveldustest tulenevat kasumit ja kahjumit kajastatakse kas mitmesuguste tegevustulude või mitmesuguste tegevuskulude all; kõiki muid valuutakursi muutustest tulenevaid kahjusid kajastatakse finantsvara (neto) all.

Tulumaks

Tulumaksuseaduse kohaselt ei ole Eesti äriühingud kohustatud maksma tulumaksu mitte kasumilt, vaid makstavatelt dividendidelt. Kuni 31. detsembrini 2012 väljamakstud dividendidele kohaldati maksumäära 21/79 ja alates 1. jaanuarist 2013 rakendatakse sama tulumaksumäära. Kuna tulumaksu makstakse mitte kasumilt, vaid dividendidelt, pole ajutisi erinevusi maksubaaside ning edasilükkunud tulumaksu varade ja kohustusi tekitavate varade ja kohustuste bilansiliste jääkmaksumuste vahel.

Makstavatelt dividendidelt tasumisele kuuluvat tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes kuluna dividendide väljamaksmisest teatamise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on osanikud, töötajad, juhtkonna liikmed, nende lähisugulased ja äriühingud, kes otseselt või kaudselt, mitme vahendaja kaudu, kontrollivad aruandekohustuslast või on aruandekohustuslase kontrolli all eeldusel, et nimetatud suhe annab ühele poolele õiguse kontrollida või avaldada olulist mõju teisele poolele finants- ja tegevusotsuste langetamisel.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Olulisi asjaolusid, mis mõjutavad varade ja kohustuste hindamist ning ilmnevad bilansipäeva ja raamatupidamisaruannete koostamise kuupäeva vahel ning on seotud aruandeperioodil või varem toimunud tehingutega, kajastatakse raamatupidamisaruannetes.

Hilisemaid sündmusi, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, ent millel on oluline mõju järgmisele majandusaastale, kajastatakse raamatupidamisaruannetes.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 05.06.2013

Allkiri/signature

PKF Estonia, Tallinn

RE Tegevus OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2012 lõppenud aasta kohta

4. KINNISVARAINVESTEERINGUD

Seisuga 31. detsember 2012 koosnesid ettevõtte kinnisvarainvesteeringud alljärgnevast (soetusmaksumuse meetod):

	Maa ja ehitised	Pooleliolevad ehitised ja ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus			
Seisuga 1. jaanuar 2011	-	-	-
Soetused	502 427	1 293 107	1 795 534
Seisuga 1. jaanuar 2012	502 427	1 293 107	1 795 534
Soetused		92 990	92 990
Seisuga 31. detsember 2012	502 427	1 386 097	1 888 524
Akumuleerunud kulum ja väärtuse langus			
Seisuga 1. jaanuar 2011	-	-	-
Seisuga 1. jaanuar 2012	-	-	-
Seisuga 31. detsember 2012	-	-	-
Bilansiline jääkmaksumus			
Seisuga 31. detsember 2012	502 427	1 386 097	1 888 524
Seisuga 31. detsember 2011	502 427	1 293 107	1 795 534

Soetusmaksumuse meetodil kajastatud vara väärtuse testi läbiviimisel kasutas juhtkond diskonteeritud rahavoo meetodi. Saadud tulemused jäävad soetusmaksumusest maksimaalselt +/-10% vahemikku, seega peegeldab soetusmaksumus vara õiglast väärtust.

5. NÕUDED JA ETTEMAKSED

31. detsembri seisuga sisaldasid ettevõtte nõuded ja ettemaksed järgnevat:

	2012	2011
Muud nõuded	3 242	721
Nõuded (neto)	3 242	721
Muud nõuded seotud poolte vastu (Lisa 14)	5 234	88
Viitlaekumised ja edasilükatud kulud	46	16
	8 521	826

6. RAHA JA RAHA EKVIVALENDID

31. detsembri seisuga oli äriühingu raha ja raha ekvivalendid järgmised:

	2012	2011
Tähtajalised hoiused (alla 3-kuulise tähtajaga)	500 000	595 000
Pangakontod	51 127	19 407
Raha kassas ja teel olev raha	1 580	1 580
	552 706	615 987

7. OSAKAPITAL

Seisuga 31. detsember 2012 oli RE Tegevuse OÜ osakapital 2.4 miljonit euro (seisuga 31. detsember 2011: 2.4 miljonit euro) ja see koosnes ühest osast.

	2012	2011
Osade arv	1	1
Osa nimiväärtus	2 402 557	2 402 557
Osakapital kokku	2 402 557	2 402 557

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 05.06.2013

Allkiri/signature
PKF Estonia, Tallinn

RE Tegevus OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2012 lõppenud aasta kohta

Potentsiaalne tulumaksukohustus

Seisuga 31.12.2012 oli äriühingu jaotamata kasum 11 458 euro. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus kogu teenitud kasumi väljamaksmisel dividendidena peale kandmist kohustuslikku reservkapitali on 2 372 euro (2011. aastal: 1 729 euro). Seega saab äriühing maksta dividendideks kokku 8 924 euro (2011. aastal: 6 506 euro).

	2012
Kumulatiivne kasum 2012. aastal	11 458
Kantud kohustuslikku reservkapitali	162
Jaotamata kasum peale kandmist kohustuslikku reservkapitali	11 296
Maksimaalne võimalik ettevõtte tulumaksu kohustus	2 372

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2012.

8. VÕLAD TARNIJATELE JA MUUD KOHUSTUSED

31. detsembri seisuga olid hankijate võlgnevused järgmised:

	2012	2011
Seotud osapooltele tasumisele kuuluvad summad (Lisa 14)	(106)	207
Töötasu, sotsiaal- ja muud maksud ja maksed	166	166
Maksud	166	166
Laekunud ettemaksed	1 000	500
Viitvõlad	132	-
Muud võlad	34 091	228
	35 282	1 101

Seisuga 31. detsember koosnesid RE Tegevus OÜ maksuvõlad alljärgnevatest kirjetest:

	31.12.2012	31.12.2011
Sotsiaalmaks	92	92
Üksikisiku tulumaks	56	56
Töötuskindlustusmaks	12	12
Pensionikindlustus	6	6
	166	166

9. MUUD ÄRITULUD

	2012	2011
Tulu kasutusrendist	12 007	319
	12 007	319

10. MITMESUGUSED TEGEVUSKULUD

	2012	2011
Töötasu ja sellega seotud maksud	4 516	4 516
Kommunaalteenused	4 323	584
Maksud (v.a tulumaks)	2 535	-
Remont ja hooldus	759	483
Professionaalsed teenused	-	167
Materjalid ja varuosad	22	-
Muu	159	222
	12 314	5 972

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 05.06.2013

Allkiri/signature
PKF Estonia, Tallinn

RE Tegevus OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2012 lõppenud aasta kohta

11. MUUD FINANTSTULUD (NETO)

	2012	2011
Finantstulud:		
- intressitulu	3 530	14 591
	<u>3 530</u>	<u>14 591</u>

12. KASUTUSRENT

Äriühing kui üürileandja

Tulevane üüritulu pindade üürist, mis kuulub tasumisele vastavalt olemasolevatele lepingutele üürnikega:

	2012	2011
Aasta jooksul	11 750	4 080
2-5 aasta jooksul	-	5 750
	<u>11 750</u>	<u>9 830</u>

13. FINANTSRISKI JUHTIMINE

Ettevõtte tegevusega kaasnevad mitmed finantsriskid, sealhulgas valuuta- ja intressiriskid. Ettevõtte üldine riskijuhtimine keskendub finantsturgude etteaimamatusele ja püüab minimeerida võimalikke negatiivseid mõjusid ettevõtte finantstulemustele.

Valuutarisk

Kuna põhiline valuuta, mida kasutab ettevõtte oma tegevuses, on euro, siis on valuutarisk tänu sellele oluliselt väiksem. Hetkel ei kasuta äriühing tuletisinstrumente selleks, et maandada valuutakursi kõikumisest tulenevaid riske.

Krediidirisk

Äriühingu krediidirisk on seotud tema tegevuse ja muude nõuetega. Bilansis kajastatud summadest on maha arvatud ebatõenäoliselt laekuvate summade kulu, mida on hinnatud varasemate kogemuste põhjal. Likviidsete vahendite (raha ja tähtajalised hoiused) krediidirisk on piiratud, sest vastaspoolteks on kõrge krediidireitinguga pangad, millele on krediidireitingu andnud rahvusvahelised krediidireitinguagentuurid. Äriühingul puuduvad olulised kontsentratsiooniriskid ning riskid on jaotunud mitme vastaspoole ja klientide vahel.

14. TEHINGUD SEOTUD OSAPUOLTEGA

	2012	2011
Kaupade ja teenuste müük:		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	-	6 877
	<u>-</u>	<u>6 877</u>

	31.12.2012	31.12.2011
Nõuded:		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 234	88
	<u>5 234</u>	<u>88</u>

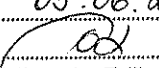
Muud võlad:		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	(106)	207
	<u>(106)</u>	<u>207</u>

Võtmeisikute hüved

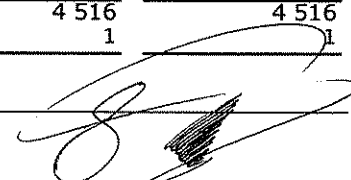
	2012	2011
Töötasu ja sellega seotud maksud	4 516	4 516
Võtmetähtsusega juhtide keskmine arv	1	1

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 05.06.2013

Allkiri/signature 

PKF Estonia, Tallinn



RE Tegevus OÜ

Majandusaasta aruanne

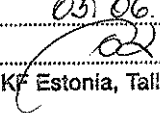
31. detsembril 2012 lõppenud aasta kohta

15. BILANSIPÄEVAJÄRGSED SÜNDMUSED

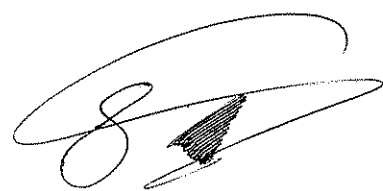
Pärast bilansikuupäeva pole olulisi sündmusi aset leidnud.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 05.06.2013

Allkiri/signature 

PKF Estonia, Tallinn



RE Tegevus OÜ

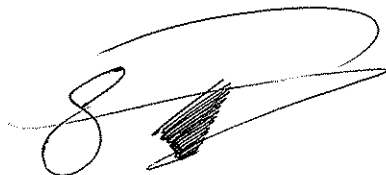
Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2012 lõppenud aasta kohta

JUHATUSE ALLKIRJAD 2012. A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus koostas RE Tegevus OÜ majandusaasta aruande 31.05.2013. See koosneb tegevusaruandest ning raamatupidamise aastaaruandest, millele on lisatud kasumi jaotamise ettepanek. Juhatus on esitanud kõik need dokumendid ainuosanikule kinnitamiseks.

Käesoleva aruande allkirjastamisega kinnitavad kõik juhatuse liikmed käesolevas majandusaasta aruandes sisalduvate andmete õigsust.



Sergejs Millers

Juhatuse liige

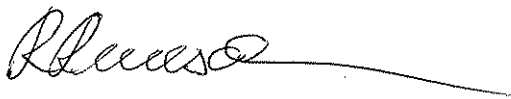
SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE
RE Tegevus OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud RE Tegevus OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab finantsseisundi aruannet seisuga 31.12.2012, koondkasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaids. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatussele.

Me viisime oma ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga 2400 (Eesti). Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse omandamiseks mõõduka kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatusse piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatussele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades RE Tegevus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Rein Ruusalu
Vandeauidiitori number 261
PKF Estonia OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 12
Pärnu mnt 141, Tallinn 11314
05.06.2013

Review report to the shareholders of RE Tegevus OÜ

We have reviewed the accompanying statement of financial position of RE Tegevus OÜ as at December 31, 2012, and the comprehensive income statement, statement of changes in equity and cash flow statement for the year then ended. These financial statements are the responsibility of the Company's management. Our responsibility is to issue a report on these financial statements based on our review. We conducted our review in accordance with the International Standard on Review Engagements 2400. This standard requires that we plan and perform the review to obtain moderate assurance as to whether the financial statements are free of material misstatement. A review is limited primarily to inquiries of company personnel and analytical procedures applied to financial data and thus provides less assurance than an audit. We have not performed an audit, and, accordingly, we do not express an audit opinion.

Based on our review nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying financial statements are not presented fairly, in all material respects in accordance with the International Financial Reporting Standards, as adopted by the European Union.

In Tallinn, June 05, 2013



Rein Ruusalu
Authorized auditor no 261
PKF Estonia OÜ
License No 12

RE Tegevus OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2012 lõppenud aasta kohta

TEAVE AINUOSANIKU KOHTA

Lincoln Land Erste B.V.

Registrikood:	34261900
Aadress:	Prins Bernhardplein 200, Amsterdam, Holland
Osakud:	1
Osaku nominaalväärtus:	2 402 557 euro

RE Tegevus OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2012 lõppenud aasta kohta

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

RE Tegevus OÜ juhatus teeb ettepaneku kanda kohustuslikku reservi 162 euro ja kanda 2012. aasta kasum summas 3062 euro jaotamata kasumisse:

Jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2011	8 689
2012. aastal kantud kohustuslikku reservkapitali	-454
2012. aasta kasum	3 224
Jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2012	11 458
Kantud kohustuslikku reservkapitali	161
Jaotamata kasum peale kandmist kohustuslikku reservkapitali	11 297

31.05.2013



Sergejs Millers
Juhatuses liige

Aruande elektrooniline edastamine

OÜ RE Tegevus (registrikood: 11544364) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande on esitanud:

Esitaja nimi	Esitaja roll	Esitamise aeg
Erki Põdra	Notar	28.06.2013