

RE Tegevus OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2013 lõppenud aasta kohta

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

RE Tegevus OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2013 lõppenud aasta kohta

Aruandeaasta algus

Aruandeaasta lõpp

Äriühingu ärinimi

Registrikood

Aadress

Telefon

Faks

E-post

Koduleht

Tegevusala

Audiitorid

Majandusaasta aruandele

lisatud dokumendid

01.jaanuar 2013

31.detsember 2013

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

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	10
LISA 4. KINNISVARAINVESTEERINGUD	13
LISA 5. NÕUDED JA ETTEMAKSED	13
LISA 6. RAHA JA RAHA EKVIVALENDID	13
LISA 7. OSAKAPITAL	14
LISA 8. VÕLAD TARNIJATELE JA MUUD KOHUSTUSED	14
LISA 9. RENDITULU	14
LISA 10. MITMESUGUSED TEGEVUSKULUD	15
LISA 11. MUUD FINANTSTULUD	15
LISA 12. KASUTUSRENT	15
LISA 13. FINANTSRISKI JUHTIMINE	15
LISA 14. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	15
LISA 15. BILANSIPÄEVAJÄRGSED SÜNDMUSED	16
JUHATUSE ALLKIRJAD 2013.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	17
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE	18
TEAVE AINUOSANIKU KOHTA	19
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	20

RE Tegevus OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2013 lõppenud aasta kohta

TEGEVUSARUANNE

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

2013. aastal jätkas äriühing Eesti pealinnas Tallinnas pikaajalise kinnisvaraprojekti arendamist. Äriühing kajastas netotulu summas 1 731 eurot (2012. aastal: 3 224 eurot).

Majandusaasta jooksul juhatuse liikmetele makstud tasud (sh maksud) moodustasid kokku 4 502 eurot.



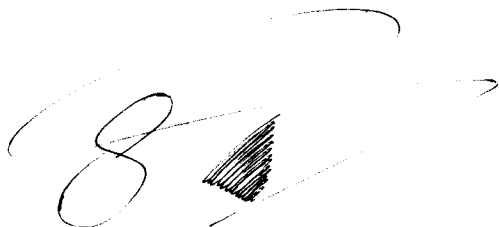
Sergejs Millers
Juhatuse liige

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 19.06.2014. 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.

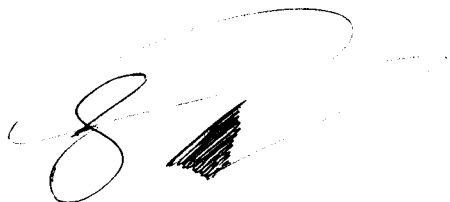


Sergejs Millers
Juhatuse liige

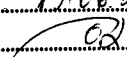
FINANTSSEISUNDI ARUANNE

(eurodes)

VARAD	Lisa	Seisuga 31.detsember	
		2013	2012
Pikaajalised varad			
Kinnisvarainvesteeringud	4	1 933 270	1 888 524
		1 933 270	1 888 524
Käibevara			
Nõuded ja ettemaksed	5	5 954	8 521
Raha ja raha ekvivalendid	6	480 901	552 706
		486 855	561 228
VARAD KOKKU		2 420 125	2 449 752
OMAKAPITAL JA KOHUSTUSED			
Omakapital			
Osakapital	7	2 402 557	2 402 557
Kohustuslik reservkapital		616	454
Jaotamata kasum		13 027	11 459
Omakapital kokku		2 416 200	2 414 470
Lühiajalised kohustused			
Võlad tarnijatele ja muud kohustused	8	3 925	35 282
		3 925	35 282
Kohustused kokku		3 925	35 282
OMAKAPITAL JA KOHUSTUSED KOKKU		2 420 125	2 449 752



Sergejs Millers
Juhatuse liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 19.06.2014
Allkiri/signature 
PKF Estonia, Tallinn

RE Tegevus OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2013 lõppenud aasta kohta

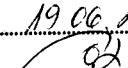
KOONDKASUMIARUANNE

(eurodes)

		31.detsembril lõppenud aasta kohta	
Lisa		2013	2012
Renditulu	9	20 894	12 007
Müügitulu kokku		20 894	12 007
Mitmesugused tegevuskulud	10	(20 264)	(12 314)
Kulud kokku		(20 264)	(12 314)
Ärikasum (-kahjum)		630	(306)
Finantstulud	11	1 101	3 530
Kasum enne maksustamist		1 731	3 224
Tulumaks		-	-
Puhaskasum kokku		1 731	3 224
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital		1 731	3 224
		1 731	3 224



Sergejs Millers
Juhatuse liige

Altkirjastatud identifitseerimisiks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 19.06.2014
Altkiri/signature 
PKF Estonia, Tallinn

RE Tegevus OÜ

Majandusaasta aruanne

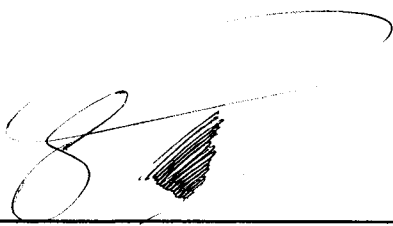
31. detsembril 2013 lõppenud aasta kohta

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(eurodes)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (-kahjum)	Kokku
Seisuga 31. detsember 2011	2 402 557	-	8 689	2 411 246
Kantud kohustuslikku reservkapitali	-	454	(454)	-
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	3 224	3 224
Seisuga 31. detsember 2012	2 402 557	454	11 459	2 414 470
Kantud kohustuslikku reservkapitali	-	162	(162)	-
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	1 731	1 731
Seisuga 31. detsember 2013	2 402 557	616	13 027	2 416 200

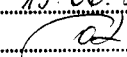
Täiendav informatsioon osakapitali kohta on esitatud Lisas 7.



Sergejs Millers
Juhatuses liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 13.06.2014

Allkiri/signature 

PKF Estonia, Tallinn

RE Tegevus OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2013 lõppenud aasta kohta

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(eurodes)

Lisa	31.detsembril lõppenud aasta kohta	
	2013	2012
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Puhaskasum	1 731	3 224
Korrigeerimised:		
Intressitulu	(1 101)	(3 530)
Rahavoog äritegevusest enne käibekapitali muutusi	630	(306)
Aritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 451	(7 976)
Aritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	(3 730)	6 554
Rahavoog äritegevusest	(648)	(1 728)
Saadud intressid	1 216	3 810
Rahavoog äritegevusest (neto) kokku	568	2 081
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	(72 374)	(65 362)
Rahavood investeerimistegEVusest kokku	(72 374)	(65 362)
Rahavood kokku	(71 805)	(63 281)
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID ARUANDEAASTA ALGUSES		
	552 706	615 987
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID ARUANDEAASTA LÖPUS	480 901	552 706

6

Sergejs Millers
Juhatuses liige

Aalkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 19.06.2014
Aalkiri/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 emaettevõte on Vilniaus Prekyba UAB, mis on loodud Leedus.

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine.

RE Tegevus OÜ juhatus kinnitas käesoleva majandusaasta aruande 19.06.2014. 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 2013. 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 seost ettevõtte tegevusega ja kehtivad 1. jaanuar 2013 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

Uued ja muudetud standardid, mis kehtivad 2013. aastal

IFRS 13 "Õiglase väärtuse määrtamine" (välja antud mais 2011, rakendub 1. jaanuaril 2013 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Standardi eesmärgiks on ühtlustamine ja keerukuse vähendamine; seetõttu sisaldab standard õiglase väärtuse korrigeeritud definitsiooni ning õiglase väärtuse määrtamise aluseid ja avalikustamise nõudeid, mis on kasutatavad läbi erinevate IFRS standardite.

Uued või muudetud standardid ja tõlgendused, mis muutuvad Ettevõtte kohustuslikuks alates 1. jaanuarist 2014 või hilisematel perioodidel ja mida Ettevõtte ei ole ennetähtaegselt rakendanud.

"Finantsvarade ja -kohustuste saldeerimine" – IAS 32 muudatused (välja antud detsembris 2011, rakendub 1. jaanuaril 2014 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Ettevõtte tegeleb standardi mõju hindamisega 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 aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. 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.

RE Tegevus OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2013 lõppenud aasta kohta

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 19.06.2014

Allkiri/signature
PKF Estonia, Tallinn

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), 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 'eraldiseisvalt 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 materiaalsel põhivara.

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

Hisilemad kulutused lisatakse vara maksumusele või kajastatakse kui eraldi vara ainult juhul kui on tõenäoline, et ettevõtte saab nende kulutuste tulemusena majanduslikku kasu tulevikus ning vara soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Asendatud vara väärtus eemaldatakse bilansist. Muud kulud kantakse kasumiaruandesse nende tekkimisel.

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

Maad ei amortiseerita. Muude varade amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit vara kasuliku tööea jooksul järgmiselt:

Ehitised

20 aastat

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

Varade 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 nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglase 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 amortisatsiooni 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.

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

Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on saadaolevad summad tavapärase äritegevuse käigus müüdud kaupade või teenuste eest. Kui laekumist eeldatakse vähem kui ühe aasta jooksul, siis klassifitseeritakse nõue käibevaraks. Kui mitte, siis klassifitseeritakse nõue põhivaraks. Nõuded esmalt võetakse arvele õiglases väärtuses. Edaspidi kajastatakse korregeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära.

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.

Võlad hankijatele

Võlad hankijatele on kohustused maksta tavapärase äritegevuse käigus soetatud kaupa ja teenuste eest. Võlad hankijatele klassifitseeritakse kui lühiajalised kohustused kui maksetähtaeg on vähem kui üks aasta. Kui mitte, siis kajastatakse pikaajalise kohustusena. Võlad hankijatele kajastatakse esmalt õiglases väärtuses. Edaspidi kajastatakse korregeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja Ettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga 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.

Kuupäev/date 19.06.2014
Allkiri/signature
PKF Estonia, Tallinn

RE Tegevus OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2013 lõppenud aasta kohta

Tulu kajastamine

Ettevõtte käive sisaldab renditulu ja teenuste osutamisest saadud tulu.

Renditulu kasutusrendist kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul. Teenuste osutamisest saadud tulu kajastatakse teenuste osutamisel.

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

Rendiarvestus

Tegu on kapitalirendiga, kui rendilepingu tingimuste kohaselt lähevad kõik omandiõigusega seotud olulised riskid ja hüved üle rentnikule. Muud rendid on liigitatud kasutusrendiks.

Äriühing kui üürileandja

Rentnike kapitalirendilepingute raames tasumisele kuuluvaid summasid kajastatakse nõuetena summas, mis võrdub äriühingu netoinvesteeringuga rendilepingutesse. Kapitalirenditulu jagatakse aruandeperioodide vahel nii, et see kajastab äriühingu poolt rendilepingutesse tehtud netoinvesteeringu jäägi pidevat perioodilist tulukust.

Kasutusrendist saadud tulu kajastatakse lineaarselt asjaomase rendilepingu kehtivusaja jooksul.

Äriühing kui rentnik

Kapitalirendi objektiks olevat vara kajastatakse äriühingu varana õiglasest väärtuses soetamiskuupäeva seisuga või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses (olenevalt sellest, kumb on madalam). Rendileandja vastavat kohustust kajastatakse bilansis kapitalirendi kohustusena. Rendimaksed jaotatakse finantskulude ja rendikohustuse vähendamise vahel nii, et saavutada kohustuste jäägi ühtlane intressimäär. Finantskulud kaetakse otse tulude arvelt.

Kasutusrendi raames tasumisele kuuluvat renti kajastatakse kasumiaruandes lineaarselt asjaomase rendilepingu kehtivusperioodi vältel.

Äriühingul polnud kapitalirendi vara/kohustusi 2013. ja 2012. aastal.

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 Keskpanga valuutakursi järgi. Kõik välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja -kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga 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 2013 väljamakstud dividendidele kohaldati maksumäära 21/79 ja alates 1. jaanuarist 2014 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.

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

RE Tegevus OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2013 lõppenud aasta kohta

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 19.06.2014
Allkiri/signature
PKF Estonia, Tallinn

4. KINNISVARAINVESTEERINGUD

Seisuga 31. detsember 2013 koosnesid ettevõtte kinnisvarainvesteeringud alljärgnevast (soetusmaksumuse meetod):

	Maa ja ehitised	Pooleliolevad ehitised ja ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus			
Seisuga 1. jaanuar 2012	502 427	1 293 107	1 795 534
Soetused		92 990	92 990
Seisuga 1. jaanuar 2013	502 427	1 386 097	1 888 524
Soetused		44 746	44 746
Seisuga 31. detsember 2013	502 427	1 430 843	1 933 270
Bilansiline jääkmaksumus			
Seisuga 31. detsember 2013	502 427	1 430 843	1 933 270
Seisuga 31. detsember 2012	502 427	1 386 097	1 888 524

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:

	2013	2012
Muud nõuded	9 572	3 242
Negatiivne: nõuete eraldis	(4 058)	-
Nõuded (neto)	5 514	3 242
Muud nõuded seotud poolte vastu (Lisa 14)	382	5 234
Viitlaekumised ja edasilükatud kulud	58	46
	5 954	8 521

2013. aastal muutus nõuete eraldis alljärgnevalt:

	2013	2012
Seisuga 1. jaanuar	-	-
Täiendavalt kajastatud allahindlus	(4 058)	-
Seisuga 31. detsember	(4 058)	-

6. RAHA JA RAHA EKVIVALENDID

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

	2013	2012
Tähtajalised hoiused (alla 3-kuulise tähtajaga)	400 000	500 000
Pangakontod	79 321	51 127
Raha kassas ja teel olev raha	1 580	1 580
	480 901	552 706

RE Tegevus OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2013 lõppenud aasta kohta

Alkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 19.06.2014

Allkiri/signature ON

PKF Estonia, Tallinn

7. OSAKAPITAL

Seisuga 31. detsember 2013 oli RE Tegevuse OÜ osakapital 2.4 miljonit euro (seisuga 31. detsember 2012: 2.4 miljonit euro) ja see koosnes ühest osast.

	2013	2012
Osade arv	1	1
Osa nimiväärtus	2 402 557	2 402 557
Osakapital kokku	<u>2 402 557</u>	<u>2 402 557</u>

Potentsiaalne tulumaksukohustus

Seisuga 31.12.2013 oli äriühingu jaotamata kasum 13 027 euro. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus kogu teenitud kasumi väljamaksmisel dividendidena peale kandmist kohustuslikku reservkapitali on 2 717 euro (2012. aastal: 2 372 euro). Seega saab äriühing maksta dividendideks kokku 10 223 euro (2012. aastal: 8 924 euro).

	2013
Kumulatiivne kasum 2013. aastal	13 027
Kantud kohustuslikku reservkapitali	87
Jaotamata kasum peale kandmist kohustuslikku reservkapitali	12 940
Maksimaalne võimalik ettevõtte tulumaksu kohustus	<u>2 717</u>

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2013.

8. VÕLAD TARNIJATELE JA MUUD KOHUSTUSED

31. detsembri seisuga olid hankijate võlgnevused järgmised:

	2013	2012
Seotud osapooltele tasumisele kuuluvad summad (Lisa 14)	-	(106)
Töötasu, sotsiaal- ja muud maksud ja maksed	163	166
Maksud	163	166
Laekunud ettemaksed	2 400	1 000
Viitvõlad	260	132
Muud võlad	1 102	34 091
	<u>3 925</u>	<u>35 282</u>

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

	31.12.2013	31.12.2012
Sotsiaalmaks	92	92
Üksikisiku tulumaks	56	56
Töötuskindlustusmaks	8	12
Pensionikindlustus	6	6
	<u>163</u>	<u>166</u>

9. MÜÜGITULU

	2013	2012
Tulu kasutusrendist	20 894	12 007
	<u>20 894</u>	<u>12 007</u>

2013. aastal ja 2012. aastal oli kogu müük toimunud Eestis.

Peamine tegevusala EMTAKi (Eesti majanduse tegevusalade klassifikaator) järgi on „Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus“ (kood 68201).

RE Tegevus OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2013 lõppenud aasta kohta

Alikirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 19.06.2014

Allkiri/signature
PKF Estonia, Tallinn

10. MITMESUGUSED TEGEVUSKULUD

	2013	2012
Kommunaalteenused	5 378	4 323
Töötasu ja sellega seotud maksud	4 502	4 516
Remont ja hooldus	3 091	759
Maksud (v.a tulumaks)	2 535	2 535
Professionaalsed teenused	400	-
Materjalid ja varuosad	-	22
Muu	4 358	159
	20 264	12 314

11. MUUD FINANTSTULUD

	2013	2012
Finantstulud:		
- intressitulu	1 101	3 530
	1 101	3 530

12. KASUTUSRENT

Äriühing kui üürileandja

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

	2013	2012
Aasta jooksul	7 023	11 750
	7 023	9 830

13. FINANTSRISKI JUHTIMINE

Ettevõtte tegevusega kaasnevad mitmed finantsriskid, sealhulgas valuuta- ja krediidiriskid. 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 OSAPOOLTEGA

	31.12.2013	31.12.2012
Nõuded:		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	382	5 234
	382	5 234
Muud võlad:		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	-	(106)
	-	(106)

RE Tegevus OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2013 lõppenud aasta kohta

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date

19.06.2014

Allkiri/signature

PKF Estonia, Tallinn

Võtmeisikute hüved

Töötasu ja sellega seotud maksud
Võtmetahtsusega juhtide keskmine arv

2013	2012
4 502	4 516
1	1

15. BILANSIPÄEVAJÄRGSED SÜNDMUSED

Pärast bilansikuupäeva pole olulisi sündmusi aset leidnud.

RE Tegevus OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2013 lõppenud aasta kohta

JUHATUSE ALLKIRJAD 2013. A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus koostas RE Tegevus OÜ majandusaasta aruande 19.06.2014. 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 ÜLEVAATUSE ARUANNE**RE Tegevus OÜ osanikele**

Oleme üle vaadanud RE Tegevus OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab finantsseisundi aruannet seisuga 31.12.2013, koondkasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 16.

Juhatus vastutus raamatupidamise aastaaruande eest

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Standarditega (IFRS) ning sellise sisekontrolli eest, mida juhatus peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime ülevaatuse läbi kooskõlas ülevaatuse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatuse töövõttud*. ISRE (Eesti) 2400 nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme kohustatud järgima ka asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuse käigus viiakse läbi protseduurid, mis hõlmavad eelkõige järelepärimiste tegemist juhatusele ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane), analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et RE Tegevus OÜ raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades RE Tegevus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Standarditega (IFRS).



Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn 11314

19.06.2014

Tel +372 6630 825 | Faks +372 6630 826

E-mail pkf@pkf.ee | www.pkf.ee

PKF Estonia OÜ | Pärnu mnt 141 | 11314 Tallinn | Eesti Vabariik

RE Tegevus OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2013 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 2013 lõppenud aasta kohta

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

RE Tegevus OÜ juhatus teeb ettepaneku kanda kohustuslikku reservi 87 euro ja kanda 2013. aasta kasum summas 1644 euro jaotamata kasumisse:

Jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2012	11 459
2013. aastal kantud kohustuslikku reservkapitali	-162
2013. aasta kasum	<u>1 731</u>
Jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2013	<u>13 027</u>
 Kantud kohustuslikku reservkapitali	 <u>87</u>
Jaotamata kasum peale kandmist kohustuslikku reservkapitali	<u><u>12 940</u></u>

19.06.2014



Sergejs Millers
Juhatuse liige

Aruande elektrooniline edastamine

OÜ RE Tegevus (registrikood: 11544364) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande on esitanud:

Esitaja nimi	Esitaja roll	Esitamise aeg
Robert Kimmel	Notar	30.06.2014