

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: RBC Estonia OÜ

registrikood: 11627038

tänav ja maja number: Viru väljak 2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10111

telefon: +372 6631111

faks: +372 6631100

e-posti aadress: remo.gross@regus.com

veebilehe aadress: www.regus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Müügitulu	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

RBC Estonia OÜ põhitegevusalaks on renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

2017. majandusaastal saadi müügitulu 372 406 eurot ja majandusaasta lõpetati kahjumiga 37 007 eurot. RBC Estonia OÜ bilansimaht seisuga 31. detsember 2017 oli 71 117 eurot.

2015. ja 2016. majandusaastal puudusid ettevõttel palgalised töötajad. Juhatuse liikmele palka ega muid tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Nõuded ja ettemaksed	71 117	45 132	2,8
Kokku käibevara	71 117	45 132	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	8 031	2,8
Kokku põhivara	0	8 031	
Kokku varad	71 117	53 163	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	113 516	86 638	4,8
Kokku lühiajalised kohustised	113 516	86 638	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	39 686	18 371	4,8
Võlad ja ettemaksed	6 768	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	46 454	18 371	
Kokku kohustised	159 970	105 009	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Muud reservid	679 000	679 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-733 402	-678 434	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-37 007	-54 968	
Kokku omakapital	-88 853	-51 846	
Kokku kohustused ja omakapital	71 117	53 163	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.01.2017- 31.12.2017	01.01.2016- 31.12.2016	Lisa nr
Müügitulu	372 406	412 024	5
Muud äritulud	3 583	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 169	-12 563	
Mitmesugused tegevuskulud	-399 972	-448 855	6
Muud ärikulud	0	-3 584	
Ärikasum (-kahjum)	-35 152	-52 978	
Intressitulud	2	214	8
Intressikulud	-1 857	-2 204	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-37 007	-54 968	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-37 007	-54 968	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RBC Estonia OÜ (edaspidi ka „Ettevõte“) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasumiaruanne on koostatud vastavalt skeemile 1.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ekvivalentidena kajastatakse lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, antud juhul panga arvelduskontodel olev raha.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Ettevõtte arvestus- ja esitlusvaluutaks on euro. Kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tulud ja kulud on konverteeritud eurodesse tehinguperioodil kehtinud kuu keskmise valuutakursiga.

Majandusaasta lõpus konverteeritakse välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused eurodesse kasutades aastalõpu kurssi.

Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Välisvaluutas fikseeritud mitte-monetaarsed varad ja kohustused konverteeritakse eurodesse kasutades tehingupäeval kehtinud vahetuskurssi. Bilansipäeval neid ümber ei hinnata.

Välisvaluutas fikseeritakse tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingule toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid.

Nõuded ja ettemaksed

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglasel väärtusel muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulud.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval s.t. päeval, mil Ettevõtte võtab kohustuse (ehk sõlmib lepingu) vastava finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärastel turutingimustel toimuvad tehingud on ostud või müügid, mille tingimuseks on ostetava või müüdava finantsvara toimetamine turul kehtivas regulatsioonis või konventsioonis sätestatud aja jooksul.

Finantsvarade edasine arvestus toimub õiglase väärtuse meetodil, väljaarvatud nõuded, mida Ettevõtte pole soetanud edasimüümise eesmärgil ning mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded

Nõuded, sealhulgas tähtajani hoitavad finantsvarad, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Korrigeeritud soetusmaksumus leitakse kogu finantsvara kasuliku eluea kohta, kusjuures arvesse võetakse soetamisel tekkinud diskontod ja preemiad ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvarad hinnatakse alla, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on madalam nende soetusmaksumusest. Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvara väärtus on vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist eeldatavalt saadavate rahavoogude nüüdisväärtus, kasutades diskontomäärana efektiivset intressimäära. Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes kuluna („Muud ärikulud“), investeerimistegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Individuaalselt oluliste finantsvarade väärtuse langust hinnatakse iga objekti jaoks eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete puhul kajastatakse allahindlus varem juhul, kui esineb sündmuseid, mis viitavad sellele, et nõude kaetav väärtus on langenud alla selle bilansilise väärtuse.

Juhul kui eelnevalt allahinnatud nõue laekub või muud sündmused viitavad sellele, et allahindlus pole enam põhjendatud, tühistatakse eelnev allahindlus ning see kajastatakse kasumiaruandes samal kulukirjel vastukandena.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustise eluea jooksul.

Finantskohustisega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real „finantstulud- ja kulud“.

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamise vahel, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Raamatupidamise aastaaruandes on avalikustatud bilansipäevajärgsed sündmused, millel pole olulist mõju vara ja kohustiste hindamisele bilansipäeva seisuga, kuid millel on oluline mõju järgmise aruandeaasta majandustulemustele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	70 202	70 202	0	8
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	915	915	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	71 117	71 117	0	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	40 920	40 920	0	8
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 212	4 212	0	3
Muud nõuded	8 031	0	8 031	
Laenunõuded	8 031	0	8 031	
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 163	45 132	8 031	

Nõuded ostjate vastu sisaldavad seotud osapoolte poolt laekumata arveid summas 58 837 (31.12.2016: 25 442) eurot.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	915	4 212
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	915	4 212

RBC Estonia OÜ kuulub ühte käibemaksugruppi seotud osapooltega Business Centres Management Estonia OÜ ja Blue Business Services OÜ. Käibemaksugrupi esindusisikuks on Business Centres Management Estonia OÜ.

Maksuhalduril on õigus RBC Estonia OÜ maksuarvestus üle vaadata 5 aasta jooksul peale deklaratsiooni esitamist ja vigade avastamist. Sellest tulenevalt võivad tekkida lisa maksu-, intressi- ja trahvikohustised. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole neile teada selliseid asjaolusid, millest võiks tekkida lisa maksukohustis Ettevõttele.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	39 293	32 525	6 768	
Muud võlad	120 677	80 991	39 686	
Laenukohustised	39 686	0	39 686	
Muud võlad	80 991	80 991	0	8
Kokku võlad ja ettemaksed	159 970	113 516	46 454	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	12 917	12 917	0	
Muud võlad	92 092	73 721	18 371	
Laenukohustised	18 371	0	18 371	
Muud võlad	73 721	73 721	0	8
Kokku võlad ja ettemaksed	105 009	86 638	18 371	

Võlad tarnijatele sisaldab võlgnevusi seotud osapooltele summas 9 562 eurot.

Kontol 'Muud võlad' kajastuvad võlgnevused seotud osapooltele summas 80 991 (31.12.2016: 57 297) eurot.

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	372 406	412 024
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	372 406	412 024
Kokku müügitulu	372 406	412 024
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	372 406	412 024
Kokku müügitulu	372 406	412 024

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	-174 223	-174 223
Kommunaalkulud	-51 417	-58 215
Vara ja seadmete kindlustus	0	-735
Reklaamikulud	0	-22 084
Raamatupidamiskulud	-2 006	-3 381
Frantsiisi ja juhtimistasud	-147 942	-180 668
Tõlkimiskulud	-4 692	-9 090
Muud	-19 692	-459
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-399 972	-448 855

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes puuduvad palgalised töötajad.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Umbrella Holdings Sarl
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Luksemburg
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Regus Plc
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Jersey

Saldod seotud osapooltega

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	58 837	130 239	55 162	70 214

2017	Ostud	Müügid	Saadud laenud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	149 799	370 545	39 686

2016	Ostud	Müügid	Saadud laenud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	182 872	412 238	0

Ostud seotud osapooltelt sisaldavad intressikulu summas 1 857 (2016: 2 204) eurot ning frantsiisi juhtimistasusi summas 147 942 (2016: 180 668) eurot.

Müügid seotud osapooltele sisaldavad intressitulu summas 2 (2016: 214) eurot ja müügitulu summas 372 404 (2016: 412 024) eurot.

ARUANDE ALLKIRJAD

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2018

RBC Estonia OÜ (registrikood: 11627038) 01.01.2017 – 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Remo Gross

Juhatuse liige



Kahjumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-733 402
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-37 007
Kokku	-770 409
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-770 409
Kokku	-770 409

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	372406	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Umbrella Holdings		Luksemburg	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 6631111
E-posti aadress	remo.gross@regus.com
Veebilehe aadress	www.regus.ee

Aruande elektrooniline edastamine

RBC Estonia OÜ (registrikood: 11627038) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande on esitanud:

Esitaja nimi	Esitaja roll	Esitamise aeg
Triin Lekk	Notar	22.05.2018