

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Regio Kinnisvara OÜ

registrikood: 11931693

tänava/talu nimi, Paldiski mnt 21

maja ja korteri number:

linn: Keila linn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76606

e-posti aadress: tanel.lambing@gmail.com, tanel@regiokv.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud ärikulud	12
Lisa 12 Tulumaks	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Regio Kinnisvara OÜ alustas tegevust 2010. aastal. Põhitegevusala on kinnisvara ost-müük ja kinnisvaraalased teenused. Tegevus toimub Eestis.

2015.a. toimus Regio Kinnisvara OÜ äritegevuse mahtude vähenemine. 2013-15. aastatel ei investeeritud materiaalsesse põhivarasse, 2013.a. materiaalse põhivara müügist laekus 3 500 eurot, 2012. aastal investeeriti materiaalsesse põhivarasse 3 566 eurot, materiaalse põhivara müügist laekus 33 500 eurot.

2015.a. moodustas Regio Kinnisvara OÜ müügitulu 9 353 eurot, 2014.a. müügitulu 17 690 eurot, kahanedes aastaga 47,1 %.

Regio Kinnisvara OÜ majandustegevuse resultaat 2015. aastal oli positiivne, puhaskasum oli 1 689 eurot, 2014. aasta puhaskasum oli 1 300 eurot, kasvades aastaga 29,9 %.

Regio Kinnisvara OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on säilitada turupositsiooni ja kindlustada oma tegevuse laienemine Tallinnas ja selle lähiümbruses.

Regio Kinnisvara OÜ olulisemad finantssuhtarvud olid:

	2015	2014
Müügitulu kasv/(-) kahanemine (%)	47,1	377,8
Kasumi kasvaminine/(-) kahanemine (%)	29,9	128,4
Puhasrentaablus (%)	18,1	7,3
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	2,4	2,3
ROA (%)	1,4	1,0
ROE (%)	1,4	1,0

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 057	1 841	2
Nõuded ja ettemaksed	69	157	3, 4
Kokku käibevara	1 126	1 998	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	122 317	123 030	5
Kokku põhivara	122 317	123 030	
Kokku varad	123 443	125 028	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	472	858	4, 6
Kokku lühiajalised kohustused	472	858	
Kokku kohustused	472	858	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	118 470	120 058	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 689	1 300	9 - 13
Kokku omakapital	122 971	124 170	
Kokku kohustused ja omakapital	123 443	125 028	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	9 353	17 690	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 229	-6 249	10
Tööjõukulud	0	-9 267	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-713	-712	5
Muud ärikulud	0	-3	12
Kokku ärikasum (-kahjum)	2 411	1 459	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 411	1 459	
Tulumaks	-722	-159	13
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 689	1 300	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 411	1 459	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	713	712	5
Kokku korrigeerimised	713	712	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	88	-157	3, 4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-386	667	4, 6
Kokku rahavood äritegevusest	2 826	2 681	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 187	
Makstud dividendid	-2 888	-600	13
Makstud ettevõtte tulumaks	-722	-159	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 610	-1 946	
Kokku rahavood	-784	735	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 841	1 106	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-784	735	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 057	1 841	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	120 658	123 470
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 300	1 300
Makstud dividendid	0	0	-600	-600
31.12.2014	2 556	256	121 358	124 170
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 689	1 689
Makstud dividendid	0	0	-2 888	-2 888
31.12.2015	2 556	256	120 159	122 971

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Regio Kinnisvara OÜ 2015.a. raamatupidamise aastaaruande on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetamismaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiused pankades ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille kasutusiga on üle ühe aasta.

Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Vara amortisatsiooni alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile. Amortisatsioon lõpetatakse kui vara eeldatav lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust või kui vara eemaldatakse lõplikult kasutusest või klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks. Igal bilansipäeval tuleb hinnata kasutatavate amortisatsioonimäärade, -meetodite ja lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, siis materiaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud kulum ja võimalik väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5 aastat

Finantskohustused

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mille arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on üle läinud ostjatele, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks ning tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intrassitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intrassitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intrassimäärast, väljaarvatud juhtudel, kui intrassi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intrassitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ja kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summal.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise aruandeperioodi kasumiaruandes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Raha	1 057	1 841
Kokku raha	1 057	1 841

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	69	69	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	69	69	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	154	154	
Ostjatelt laekumata arved	154	154	
Ettemaksed	3	3	
Muud makstud ettemaksed	3	3	
Kokku nõuded ja ettemaksed	157	157	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	69	647
Sotsiaalmaks	0	211
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	69	858

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2013				
Soetusmaksumus	121 129	3 566	3 566	124 695
Akumuleeritud kulum	0	-953	-953	-953
Jääkmaksumus	121 129	2 613	2 613	123 742
Amortisatsioonikulu	0	-712	-712	-712
31.12.2014				
Soetusmaksumus	121 129	3 566	3 566	124 695
Akumuleeritud kulum	0	-1 665	-1 665	-1 665
Jääkmaksumus	121 129	1 901	1 901	123 030
Amortisatsioonikulu	0	-713	-713	-713
31.12.2015				
Soetusmaksumus	121 129	3 566	3 566	124 695
Akumuleeritud kulum	0	-2 378	-2 378	-2 378
Jääkmaksumus	121 129	1 188	1 188	122 317

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	134	134	
Muud võlad	338	338	
Muud viitvõlad	338	338	
Kokku võlad ja ettemaksed	472	472	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	858	858	4
Kokku võlad ja ettemaksed	858	858	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 353	17 690
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 353	17 690
Kokku müügitulu	9 353	17 690
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	9 353	17 690
Kokku müügitulu	9 353	17 690

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Energia	0	252
Elektrienergia	0	252
Mitmesugused bürookulud	402	96
Lähetuskulud	0	174
Kuulutused ja reklaam	1 896	2 035
Autokulud	3 244	2 280
Remondikulud	111	906
Muud	576	506
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 229	6 249

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	0	5 576
Sotsiaalmaksud	0	3 691
Kokku tööjõukulud	0	9 267
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	0	2

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	3
Kokku muud ärikulud	0	3

Lisa 12 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2015		2014	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	2 888	722	600	159
Eesti	2 888	722	600	159
Kokku	2 888	722	600	159

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

2014		Saadud laenude tagasimaksed	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		1 187	
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused			
		2015	2014
Sotsiaalmaksed		0	1 267

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.01.2016

Regio Kinnisvara OÜ (registrikood: 11931693) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL LAMBING	Juhatuse liige	28.01.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	118 470
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 689
Kokku	120 159
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	120 159
Kokku	120 159

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	118 470
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 689
Kokku	120 159
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	120 159
Kokku	120 159

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	9353	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Katri Lambing	48201090224	Kloogaranna küla, Keila vald, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tanel.lambing@gmail.com
E-posti aadress	tanel@regiokv.ee