

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Regio Kinnisvara OÜ

registrikood: 11931693

tänavatalu 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 8 Osakapital	9
Lisa 9 Müügitulu	9
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Tulumaks	10
Lisa 13 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

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

2016.a. toimus Regio Kinnisvara OÜ äritegevuse mahtude suurenemine. 2013-16. 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.

2016.a. moodustas Regio Kinnisvara OÜ müügitulu 21 913 eurot, 2015.a. müügitulu 9 353 eurot, kasvades aastaga 134,3 %.

Regio Kinnisvara OÜ majandustegevuse resultaat 2016. aastal oli positiivne, puhaskasum oli 10 570 eurot, 2015. aasta puhaskasum oli 1 689 eurot, kasvades aastaga 525,8 %.

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

Regio Kinnisvara OÜ olulisemad finantssuhtarvud olid:

	2016	2015
Müügitulu kasv/(-) kahanemine (%)	134,3	47,1
Kasumi kasvamine/(-) kahanemine (%)	525,8	29,9
Puhasrentaablus (%)	48,2	18,1
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	2,7	2,4
ROA (%)	8,5	1,4
ROE (%)	8,6	1,4

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 761	1 057	2
Nõuded ja ettemaksed	0	69	3, 4
Kokku käibevarad	2 761	1 126	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	121 604	122 317	5
Kokku põhivarad	121 604	122 317	
Kokku varad	124 365	123 443	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 014	472	4, 6
Kokku lühiajalised kohustised	1 014	472	
Kokku kohustised	1 014	472	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	109 969	118 470	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 570	1 689	9 - 12
Kokku omakapital	123 351	122 971	
Kokku kohustised ja omakapital	124 365	123 443	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	21 913	9 353	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 367	-6 229	10
Tööjõukulud	-1 715	0	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-713	-713	5
Ärikasum (kahjum)	13 118	2 411	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 118	2 411	
Tulumaks	-2 548	-722	12
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 570	1 689	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Regio Kinnisvara OÜ 2016.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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 müügiotol 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5 aastat
Muu materiaalne põhivara	2,5 aastat

Finantskohustised

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 suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest

intressimäärast, väljaarvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu 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 summalt.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Raha	2 761	1 057
Kokku raha	2 761	1 057

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	0	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	69	69	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	69	69	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	0	521	69
Sotsiaalmaks	0	258	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	779	69

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
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
Amortisatsioonikulu	0	-713	-713	-713
31.12.2016				
Soetusmaksumus	121 129	3 566	3 566	124 695
Akumuleeritud kulum	0	-3 091	-3 091	-3 091
Jääkmaksumus	121 129	475	475	121 604

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	90	90	
Maksuvõlad	779	779	4
Muud võlad	145	145	
Muud viitvõlad	145	145	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 014	1 014	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	134	134	
Muud võlad	338	338	4
Muud viitvõlad	338	338	
Kokku võlad ja ettemaksed	472	472	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	96 431	96 127
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	24 108	24 032
Kokku tingimuslikud kohustised	120 539	120 159

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	21 913	9 353
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	21 913	9 353
Kokku müügitulu	21 913	9 353
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	21 913	9 353
Kokku müügitulu	21 913	9 353

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	220	402
Lähetuskulud	279	0
Kuulutused ja reklaam	2 957	1 896
Autokulud	2 300	3 244
Remondikulud	0	111
Muud	611	576
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 367	6 229

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Sotsiaalmaksud	1 715	0
Kokku tööjõukulud	1 715	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 12 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2016		2015	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	10 190	2 548	2 888	722
Eesti	10 190	2 548	2 888	722
Kokku	10 190	2 548	2 888	722

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Sotsiaalmaksud	1 715	0

Väljamakseid seotud osapooltele ei ole sooritatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.01.2017

Regio Kinnisvara OÜ (registrikood: 11931693) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL LAMBING	Juhatuse liige	21.01.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	109 969
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 570
Kokku	120 539
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	120 539
Kokku	120 539

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	109 969
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 570
Kokku	120 539
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	120 539
Kokku	120 539

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	21913	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	1022 EUR (Lihtomand)
Tanel Lambing	38404040220	Kloogaranna küla, Keila vald, Harju maakond, Eesti	1534 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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