

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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
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.

2017.a. toimus Regio Kinnisvara OÜ äritegevuse mahtude suurenemine. 2013-17. 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.

2017.a. moodustas Regio Kinnisvara OÜ müügitulu 28 082 eurot, 2016.a. müügitulu 21 913 eurot, kasvades aastaga 28,2 %.

Regio Kinnisvara OÜ majandustegevuse resultaat 2017. aastal oli positiivne, puhaskasum oli 11 031 eurot, 2016. aasta puhaskasum oli 10 570 eurot, kasvades aastaga 4,4 %.

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

Regio Kinnisvara OÜ olulisemad finantssuhtarvud olid:

	2017	2016
Müügitulu kasv/(-) kahanemine (%)	28,2	134,3
Kasumi kasvaminine/(-) kahanemine (%)	4,4	525,8
Puhasrentaablus (%)	39,3	48,2
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,3	2,7
ROA (%)	8,8	8,5
ROE (%)	9,0	8,6

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 484	2 761	2
Nõuded ja ettemaksed	57	0	3, 4
Kokku käibevarad	3 541	2 761	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	121 128	121 604	5
Kokku põhivarad	121 128	121 604	
Kokku varad	124 669	124 365	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 632	1 014	4, 6
Kokku lühiajalised kohustised	2 632	1 014	
Kokku kohustised	2 632	1 014	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	108 194	109 969	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 031	10 570	9 - 12
Kokku omakapital	122 037	123 351	
Kokku kohustised ja omakapital	124 669	124 365	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	28 082	21 913	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 899	-6 367	10
Tööjõukulud	-6 590	-1 715	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-476	-713	5
Ärikasum (kahjum)	14 117	13 118	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 117	13 118	
Tulumaks	-3 086	-2 548	12
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 031	10 570	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Regio Kinnisvara OÜ 2017.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standarditega. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetatismaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates 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 ettemaksud

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 müügiotole 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Raha	3 484	2 761
Kokku raha	3 484	2 761

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Ettemaksed	57	57
Muud makstud ettemaksed	57	57
Kokku nõuded ja ettemaksed	57	57
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Ettemaksed	0	0
Muud makstud ettemaksed	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	691	521
Üksikisiku tulumaks	109	0
Sotsiaalmaks	310	258
Kohustuslik kogumispension	19	0
Töötuskindlustusmaksed	23	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 152	779

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2015				
Soetusmaksumus	121 128	3 567	3 567	124 695
Akumuleeritud kulum	0	-2 378	-2 378	-2 378
Jääkmaksumus	121 128	1 189	1 189	122 317
Amortisatsioonikulu	0	-713	-713	-713
31.12.2016				
Soetusmaksumus	121 128	3 567	3 567	124 695
Akumuleeritud kulum	0	-3 091	-3 091	-3 091
Jääkmaksumus	121 128	476	476	121 604
Amortisatsioonikulu	0	-476	-476	-476
31.12.2017				
Soetusmaksumus	121 128	3 567	3 567	124 695
Akumuleeritud kulum	0	-3 567	-3 567	-3 567
Jääkmaksumus	121 128	0	0	121 128

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	398	398	
Maksuvõlad	1 152	1 152	4
Muud võlad	1 082	1 082	
Muud viitvõlad	1 082	1 082	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 632	2 632	
	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	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	95 380	96 431
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	23 845	24 108
Kokku tingimuslikud kohustised	119 225	120 539

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	28 082	21 913
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	28 082	21 913
Kokku müügitulu	28 082	21 913
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	28 082	21 913
Kokku müügitulu	28 082	21 913

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	841	220
Lähetuskulud	0	279
Kuulutused ja reklaam	2 141	2 957
Autokulud	2 802	2 300
Muud	1 115	611
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 899	6 367

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	3 759	0
Sotsiaalmaksud	2 831	1 715
Kokku tööjõukulud	6 590	1 715
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 12 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2017		2016	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	12 345	3 086	10 190	2 548
Eesti	12 345	3 086	10 190	2 548
Kokku	12 345	3 086	10 190	2 548

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 759	0
Sotsiaalmaksud	2 831	1 715

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.02.2018

Regio Kinnisvara OÜ (registrikood: 11931693) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL LAMBING	Juhatuse liige	23.02.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	108 194
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 031
Kokku	119 225
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	119 225
Kokku	119 225

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	108 194
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 031
Kokku	119 225
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	119 225
Kokku	119 225

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	28082	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Katri Lambing	48201090224	Eesti	1022 EUR (Lihtomand)
Tanel Lambing	38404040220	Eesti	1534 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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