

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Regio Kinnisvara OÜ

registrikood: 11931693

tänava/talu nimi, Tamme tn 4a

maja ja korteri number:

linn: Keila linn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76607

e-posti aadress: tanel.lambing@gmail.com

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	9
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 8 Osakapital	9
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Tulumaks	11
Lisa 14 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

2020.a. toimus Regio Kinnisvara OÜ äritegevuse mahtude suurenemine. 2020. aastal investeeriti materiaalsesse põhivarasse 862 eurot. 2019. aastatel ei investeeritud materiaalsesse põhivarasse.

2020.a. moodustas Regio Kinnisvara OÜ müügitulu 35 323 eurot, 2019.a. müügitulu 24 198 eurot, kasvades aastaga 46,0 %.

Regio Kinnisvara OÜ majandustegevuse resultaadi 2020. aastal oli positiivne, puhaskasum oli 9 961 eurot, 2019. aasta puhaskasum oli 215 eurot, kahanedes aastaga 4533 %.

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

Regio Kinnisvara OÜ olulisemad finantssuhtarvud olid:

	2020	2019
Müügitulu kasv/(-) kahanemine (%)	40,6	-30,6
Kasumi kasvamine/(-) kahanemine (%)	4533,0	-98,5
Puhasrentaabilus (%)	28,2	0,9
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,8	0,3
ROA (%)	7,6	0,2
ROE (%)	7,9	0,2

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 551	867	2
Nõuded ja ettemaksed	125	26	3, 4
Kokku käibevarad	9 676	893	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	121 908	121 549	5
Kokku põhivarad	121 908	121 549	
Kokku varad	131 584	122 442	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 439	3 570	4, 6
Kokku lühiajalised kohustised	5 439	3 570	
Kokku kohustised	5 439	3 570	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	113 372	115 845	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 961	215	
Kokku omakapital	126 145	118 872	
Kokku kohustised ja omakapital	131 584	122 442	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	35 323	24 198	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 320	-230	10
Mitmesugused tegevuskulud	-13 724	-14 465	11
Tööjõukulud	-9 377	-8 135	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-503	-388	5
Ärikasum (kahjum)	10 399	980	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 399	980	
Tulumaks	-438	-765	13
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 961	215	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Regio Kinnisvara OÜ 2020.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 lävenditena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arveldusarvet pangas.

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

Pikaajalised finantskohustised 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.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus 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 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha	9 551	867
Kokku raha	9 551	867

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	125	125	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	125	125	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	26	26	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	26	26	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		87		0
Käibemaks	125	499	26	0
Üksikisiku tulumaks		50		104
Sotsiaalmaks		193		178
Kohustuslik kogumispension		12		11
Töötuskindlustusmaksed		14		13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	125	855	26	306

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018				
Soetusmaksumus	121 128	3 567	971	125 666
Akumuleeritud kulum	0	-3 567	-162	-3 729
Jääkmaksumus	121 128	0	809	121 937
Amortisatsioonikulu	0	0	-388	-388
31.12.2019				
Soetusmaksumus	121 128	3 567	971	125 666
Akumuleeritud kulum	0	-3 567	-550	-4 117
Jääkmaksumus	121 128	0	421	121 549
Ostud ja parendused	0	0	862	862
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	0			
Muud ostud ja parendused		0	862	862
Amortisatsioonikulu	0	0	-503	-503
31.12.2020				
Soetusmaksumus	121 128	3 567	1 833	126 528
Akumuleeritud kulum	0	-3 567	-1 053	-4 620
Jääkmaksumus	121 128	0	780	121 908

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	127	127	
Võlad töövõtjatele	550	550	
Maksuvõlad	855	855	4
Muud võlad	2 707	2 707	
Muud viitvõlad	2 707	2 707	
Saadud ettemaksed	1 200	1 200	
Muud saadud ettemaksed	1 200	1 200	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 439	5 439	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	203	203	
Võlad töövõtjatele	416	416	
Maksuvõlad	306	306	4
Muud võlad	2 645	2 645	
Muud viitvõlad	2 645	2 645	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 570	3 570	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	98 666	92 848
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	24 667	23 212
Kokku tingimuslikud kohustised	123 333	116 060

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	35 323	24 198
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	35 323	24 198
Kokku müügitulu	35 323	24 198
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	35 323	24 198
Kokku müügitulu	35 323	24 198

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 320	230
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 320	230

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	152	730
Energia	41	224
Elektrienergia	41	224
Mitmesugused bürookulud	5 223	3 380
Koolituskulud	10	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	238	1 199
Kuulutused ja reklaam	2 885	3 718
Autokulud	4 020	4 020
Muud	1 155	1 194
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 724	14 465

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	7 008	6 080
Sotsiaalmaksud	2 369	2 055
Kokku tööjõukulud	9 377	8 135
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 13 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2020		2019	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	2 688	438	4 610	765
Eesti	2 688	438	4 610	765
Kokku	2 688	438	4 610	765

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	7 008	6 080
Sotsiaalmaksud	2 369	2 055

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.01.2021

Regio Kinnisvara OÜ (registrikood: 11931693) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL LAMBING	Juhatuse liige	27.01.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	113 372
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 961
Kokku	123 333
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	123 333
Kokku	123 333

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	113 372
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 961
Kokku	123 333
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	123 333
Kokku	123 333

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	35323	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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