

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Regio Kinnisvara OÜ

registrikood: 11931693

postiaadress: Harju maakond, Lääne-Harju vald, Käesalu küla, Sõeru
postisihthnumber: 76715

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	8
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	9
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 12 Tööjõukulud	10
Lisa 13 Intressitulud	10
Lisa 14 Tulumaks	11
Lisa 15 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Regio Kinnisvara OÜ alustas tegevust 2010. aastal. Põhitegevusala on kinnisvaraalasid teenused. Tegevus toimub Eestis.

2024.a. toimus Regio Kinnisvara OÜ äritegevuse mahtude suurenemine. 2024. aastal investeeriti materiaalsesse põhivarasse 600 eurot. 2023. aastal investeeriti materiaalsesse põhivarasse 1 375 eurot.

2024.a. moodustas Regio Kinnisvara OÜ müügitulu 52 823 eurot, 2023.a. müügitulu 49 262 eurot, suurenedes aastaga 7,4 %.

Regio Kinnisvara OÜ majandustegevuse resultaadi 2024. aastal oli positiivne, puhaskasum oli 21 033 eurot, 2023.a. majandustegevuse resultaadi oli negatiivne, 2023. aasta puhaskahjum oli 5 123 eurot, kasumi suurenemine aastaga 310,6 %.

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

Regio Kinnisvara OÜ olulisemad finantssuhtarvud olid:

	2024	2023
Müügitulu kasv/(-) kahanemine (%)	7,4	-45,6
Kasumi kasvamine/(-) kahanemine (%)	310,6	-116,7
Puhasrentaablus (%)	39,8	-10,4
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	4,0	2,1
ROA (%)	15,8	-3,7
ROE (%)	16,1	-3,9

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 423	10 518	2
Nõuded ja ettemaksed	4 322	4 003	3, 4
Kokku käibevarad	10 745	14 521	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	122 522	122 297	5
Kokku põhivarad	122 522	122 297	
Kokku varad	133 267	136 818	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 700	6 854	4, 6
Kokku lühiajalised kohustised	2 700	6 854	
Kokku kohustised	2 700	6 854	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	106 722	132 275	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 033	-5 123	
Kokku omakapital	130 567	129 964	
Kokku kohustised ja omakapital	133 267	136 818	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	52 823	49 262	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 217	-1 833	10
Mitmesugused tegevuskulud	-17 096	-31 191	11
Tööjõukulud	-8 777	-19 195	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-375	-1 292	5
Ärikasum (kahjum)	24 358	-4 249	
Intressitulud	1	1	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	24 359	-4 248	
Tulumaks	-3 326	-875	14
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 033	-5 123	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Regio Kinnisvara OÜ 2024.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 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 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Raha	6 423	10 518
Kokku raha	6 423	10 518

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 804	3 804	
Ostjatelt laekumata arved	3 804	3 804	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	4
Ettemaksed	516	516	
Muud makstud ettemaksed	516	516	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 322	4 322	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 804	3 804	
Ostjatelt laekumata arved	3 804	3 804	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	164	164	4
Ettemaksed	35	35	
Muud makstud ettemaksed	35	35	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 003	4 003	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2	0	164	0
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	309
Sotsiaalmaks	0	0	0	957
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	70
Ettemaksukonto jääk			0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	0	164	1 336

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2022						
Soetusmaksumus	121 128	0	3 567	3 567	4 611	129 306
Akumuleeritud kulum	0	0	-3 567	-3 567	-3 525	-7 092
Jääkmaksumus	121 128	0	0	0	1 086	122 214
Ostud ja parendused	0	1 375	0	1 375	0	1 375
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	0					
Muud ostud ja parendused		1 375	0	1 375	0	1 375
Amortisatsioonikulu	0	-206	0	-206	-1 086	-1 292
31.12.2023						
Soetusmaksumus	121 128	1 375	3 567	4 942	4 611	130 681
Akumuleeritud kulum	0	-206	-3 567	-3 773	-4 611	-8 384
Jääkmaksumus	121 128	1 169	0	1 169	0	122 297
Ostud ja parendused	0	0	0	0	600	600
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	0					
Muud ostud ja parendused		0	0	0	600	600
Amortisatsioonikulu	0	-275	0	-275	-100	-375
31.12.2024						
Soetusmaksumus	121 128	1 375	3 567	4 942	5 211	131 281
Akumuleeritud kulum	0	-481	-3 567	-4 048	-4 711	-8 759
Jääkmaksumus	121 128	894	0	894	500	122 522

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Muud võlad	2 700	2 700
Muud viitvõlad	2 700	2 700
Kokku võlad ja ettemaksed	2 700	2 700
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	1 272	1 272
Maksuvõlad	1 336	1 336
Muud võlad	4 246	4 246
Muud viitvõlad	4 246	4 246
Kokku võlad ja ettemaksed	6 854	6 854

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	99 649	101 722
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	28 106	25 430
Kokku tingimuslikud kohustised	127 755	127 152

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	52 823	49 262
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	52 823	49 262
Kokku müügitulu	52 823	49 262
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarateenuste vahendusteenus	52 823	49 262
Kokku müügitulu	52 823	49 262

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2024	2023
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 217	1 740
Transpordikulud	0	93
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 217	1 833

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	5 980	19 192
Lähetuskulud	41	0
Koolituskulud	1 000	0
Kuulutused ja reklaam	2 974	4 869
Autokulud	4 032	4 020
Muud	3 069	3 110
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 096	31 191

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	6 560	13 378
Sotsiaalmaksud	2 217	5 817
Kokku tööjõukulud	8 777	19 195
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	2

Lisa 13 Intressitulud (eurodes)

	2024	2023
Intressitulu hoiustelt	1	1
Kokku intressitulud	1	1

Lisa 14 Tulumaks
(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2024		2023	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	20 430	3 326	5 377	875
Eesti	20 430	3 326	5 377	875
Kokku	20 430	3 326	5 377	875

Lisa 15 Seotud osapooled
(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 700	4 246
Kokku võlad ja ettemaksed	2 700	4 246

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	6 560	13 378
Sotsiaalmaksud	2 217	5 817
Dividendid	20 430	5 377

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.01.2025

Regio Kinnisvara OÜ (registrikood: 11931693) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL LAMBING	Juhatuse liige	13.01.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	106 722
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 033
Kokku	127 755
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	127 755
Kokku	127 755

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	106 722
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 033
Kokku	127 755
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	127 755
Kokku	127 755

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarateenuste vahendusteenus	68311	EMTAK 2025	52823	100.00%	Jah