

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: osäühing RELEIA

registrikood: 10151042

tänavanimi: Ülikooli 11-4

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51003

telefon: +372 7442302

e-posti aadress: pillmann@kiirtee.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Releia põhitegevus aruandeaastal oli tema omanduses ja halduses olevate ruumide väljarentimine.

Müügitulu oli 237 591 eurot.

Töötasu ega juhatuse liikmete tasusid ei makstud. Juhatuse liikmetele tagasikutsumisel hüvitisi ette nähtud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	98 957	80 196	
Nõuded ja ettemaksed	34 946	23 323	
Nõuded ostjate vastu	34 943	23 320	
Muud nõuded	3	3	
Kokku käibevarad	133 903	103 519	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	349 481	365 878	2
Materiaalsed põhivarad	178 214	189 674	3
Kokku põhivarad	527 695	555 552	
Kokku varad	661 598	659 071	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 666	5 529	4
Võlad ja ettemaksed	14 611	12 646	
Võlad tarnijatele	10 729	8 427	
Maksuvõlad	832	1 169	
Tulevaste perioodide tulud	3 050	3 050	
Kokku lühiajalised kohustised	20 277	18 175	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	46 462	95 765	4
Kokku pikaajalised kohustised	46 462	95 765	
Kokku kohustised	66 739	113 940	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	1 278	1 278	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	541 297	466 383	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 728	74 914	
Kokku omakapital	594 859	545 131	
Kokku kohustised ja omakapital	661 598	659 071	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	237 591	200 758	6
Muud äritulud	7	5	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-150 119	-89 300	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 581	-5 914	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-29 689	-29 884	2,3
Muud ärikulud	-31	-25	
Ärikasum (kahjum)	50 178	75 640	
Intressikulud	-450	-726	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	49 728	74 914	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 728	74 914	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Releia raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse 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 hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil kajastades soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 400 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Masinad ja seadmed 5-10 aastat

Muu inventar 5 aastat

Hooned 33 aastat

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooni-perioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise osapoolle ärioludele otsustele.

OÜ Releia käsitleb seotud osapooltena juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ning juhatuse liikmete ja nende lähisugulastega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	16 673	543 566	560 239
Akumuleeritud kulum	0	-182 540	-182 540
Jääkmaksumus	16 673	361 026	377 699
Ostud ja parendused		4 500	4 500
Amortisatsioonikulu		-16 321	-16 321
31.12.2015			
Soetusmaksumus	16 673	548 066	564 739
Akumuleeritud kulum	0	-198 861	-198 861
Jääkmaksumus	16 673	349 205	365 878
Amortisatsioonikulu		-16 397	-16 397
31.12.2016			
Soetusmaksumus	16 673	548 066	564 739
Akumuleeritud kulum		-215 258	-215 258
Jääkmaksumus	16 673	332 808	349 481

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	134 693	113 222
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	62 059	8 075

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014					
Soetusmaksumus	231 335	45 455	45 455	50 769	327 559
Akumuleeritud kulum	-71 201	-7 575	-7 575	-45 545	-124 321
Jääkmaksumus	160 134	37 880	37 880	5 224	203 238
Amortisatsioonikulu	-6 940	-4 546	-4 546	-2 078	-13 564
31.12.2015					
Soetusmaksumus	231 335	45 455	45 455	50 769	327 559
Akumuleeritud kulum	-78 141	-12 121	-12 121	-47 623	-137 885
Jääkmaksumus	153 194	33 334	33 334	3 146	189 674
Ostud ja parendused				1 833	1 833
Amortisatsioonikulu	-6 940	-4 545	-4 545	-1 644	-13 129
Muud muutused				-164	-164
31.12.2016					
Soetusmaksumus	231 335	45 455	45 455	48 136	324 926
Akumuleeritud kulum	-85 081	-16 666	-16 666	-44 965	-146 712
Jääkmaksumus	146 254	28 789	28 789	3 171	178 214

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	19 433	5 666	13 767	
Muud laenukohustised				
eraisikud	32 695		32 695	
Muud laenukohustised kokku	32 695		32 695	
Laenukohustised kokku	52 128	5 666	46 462	
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	24 963	5 529	19 434	
Muud laenukohustised				
eraisikud	76 331		76 331	
Muud laenukohustised kokku	76 331		76 331	
Laenukohustised kokku	101 294	5 529	95 765	

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	472 820	433 038
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	118 205	108 259
Kokku tingimuslikud kohustised	591 025	541 297

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	237 591	200 758
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	237 591	200 758
Kokku müügitulu	237 591	200 758
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus	237 591	200 758
Kokku müügitulu	237 591	200 758

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 151	32 695	9 614	76 331

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Müügid	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 374	27 988

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2017

osaühing RELEIA (registrikood: 10151042) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS PILLMANN	Juhatuse liige	13.09.2017
AGNESSA PILLMANN	Juhatuse liige	11.10.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	541 297
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 728
Kokku	591 025

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	541 297
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 728
Kokku	591 025

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	237591	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaanus Pillmann	36801272752		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7442302
E-posti aadress	pillmann@kiirtee.ee