

TARTU MAAKOHTUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

04 -08- 2004

16ll 41239

dy

2003. majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus: 01.01.2003
Aruandeaasta lõpp: 31.12.2003

Ettevõtte nimetus: Osaühing Releia
Aadress: Ülikooli 11, Tartu 51003
Telefon: 372 744 2302
Äriregistri kood: 10151042
Juhatuse liige: Agnessa Pillmann
Põhitegevusala: kinnisvara haldamine
Omandivorm: eraomand



SISUKORD

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

04 -08- 2004

Tiitelleht	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4

Raamatupidamise aastaaruande põhiaruanded

Bilanss	5
Kasumiaruanne (skeem 1)	7
Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)	8
Omakapitali muutuste aruanne	9

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
Lisa 2. Müügitulu	10
Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud (soetusmaksumuse meetodil)	10
Lisa 4. Materiaalne põhivara	11
Lisa 5. Maksud	12
Lisa 6. Pikaajalised võlakohustused	12
Lisa 7. Tehingud seotud isikutega	13
Kasumi jaotamise ettepanek	14
Juhatuse allkirjad majandusaasta aruandele	15
OÜ Releia osanike nimekiri	16



TEGEVUSARUANNE

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

04 -08- 2004

Osaühingu Releia põhitegevus 2003. aastal oli tema omanduses olevate ruumide
väljarentimine.

Rendi- ja kaasnevate tuludena on 2003. aastal arvestatud 1 469 807.- krooni.

Alates 1997. aasta septembrist renditi Tartu linnalt endise Werneris kohviku ruumid aadressil
Ülikooli 11, Tartu, kus osaühing tegi ümberehituse. 1999. aastal nimetatud hooneosa koos
kõrvalasuva kolmekorruselise tiivaga erastati. 1999. aasta lõpul - 2000. aasta algul toimus
omandatud osas kapitaalremont. Tänapäevaks tegutsevad väljarenditud pindadel restoran,
kohvik, juuksuritöökoda ning kauplus.

2002.-I aastal omandati Hansa Liisingu ja Eesti Ühispaniga toel laos ja tootmishoone
mõtteline osa Aardla 25b, Tartus. Ruumid renditi välja samas ka varem tegutsenud firmale.

Töötasu ega juhatuse liikmete tasusid osaühingus 2003.-I aastal ei arvestatud.

Agnessa Pillmann
juhatuse liige



10. juuni 2004.a.



JUHATUSE DEKLARATSIOON

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

04 -08- 2004

.....

Osaühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab osaühingu Releia vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2003. a. ja bilansi koostamispäeva 10. juuni 2004.a vahelisel ajavahemikul.

Juhatuse hinnangul on osaühing Releia jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Agnessa Pillmann
juhatuse liige



10. juuni 2004.a.



RAAMATUPIDAMISBILANSS

04 -08- 2004

.....			
AKTIVA (varad)	31.12.03	31.12.02	Lisa
Käibevara			
Raha ja pangakontod	26 983	1 877	
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved	90 403	198 962	
Viitlaekumised			
Intressid	0	3	
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	127 704	14 236	5
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	10 754	11 040	
Ettemaksed kokku	138 458	25 276	
.....			
Käibevara kokku:	255 844	226 118	
.....			
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud (soetusmaksumuses)	4 789 655	0	3
Akumuleeritud kinnisvarainvesteeringute kulum (miinus)	-611 120	0	
Kinnisvarainvesteeringud (jääkmaksumuses)	4 178 535	0	
.....			
Materiaalne põhivara			4
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	2 193 000	6 982 655	
Muu inventar, sisseseade (soetusmaksumuses)	515 070	510 545	
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	-559 830	-927 556	
Lõpetamata põhivara ja ettemaksed materiaalse põhivara ees	1 201 156	0	
Materiaalne põhivara kokku	3 349 396	6 565 644	
.....			
Põhivara kokku:	7 527 931	6 565 644	
.....			
AKTIVA (varad) KOKKU:	7 783 775	6 791 762	



04 -08- 2004

PASSIVA (kohustused ja omakapital)**31.12.03****31.12.02**
.....**Lühiajalised kohustused****Võlakohustused**

Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	730 000	693 420
Pikaajaliste kapitalirendikohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	198 000	186 050
Võlakohustused kokku	928 000	879 470

Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest	131 500	25 424	
Võlad tarnijatele	289 000	106 738	
Maksuvõlad	1 400	1 099	5
Lühiajalised kohustused kokku:	1 349 900	1 012 731	

Pikaajalised kohustused

6

Pikaajalised võlakohustused

Pangalaenud	2 714 253	2 917 983
Kapitalirendi kohustused	433 107	631 107
Muud pikaajalised võlad	1 155 471	505 771
Pikaajalised võlakohustused kokku:	4 302 831	4 054 861

Kohustused kokku:	5 652 731	5 067 592
-------------------	-----------	-----------

Omakapital

Osakapital nimiväärtuses	200 000	200 000
Kohustuslik reservkapital	20 000	20 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 504 170	1 486 451
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	406 874	17 719

Omakapital kokku:	2 131 044	1 724 170
-------------------	-----------	-----------

PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU:**7 783 775****6 791 762**

04 -08- 2004

KASUMIARUANNE

(skeem 1)

.....

	2003	2002	Lisa
ÄRITULUD			
Müügitulu	1 469 807	1 017 165	2
Muud müügitulud	0	319	
Äritulud kokku:	1 469 807	1 017 484	
ÄRIKULUD			
Mitmesugused tegevuskulud	548 453	622 415	
Põhivara kulum	243 394	215 504	3,4
Muud ärikulud	1 098	9 887	
Ärikulud kokku:	792 945	847 806	
Ärikasum (-kahjum)	676 862	169 678	
Finantstulud			
Muud finantstulud	22	5	
Finantskulud			
Intressikulud	222 596	118 205	
Intressikulud kapitalirendilt	47 414	33 759	
Finantskulud kokku:	270 010	151 964	
Puhaskasum (-kahjum)	406 874	17 719	



04 -08- 2004

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kaudne meetod)

.....

	2003	2002	Lisa nr.
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	676862	169678	
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	243394	215504	3,4
Nõuete ja ettemaksete muutus	4620	124569	
Lühiajaliste kohustuste muutus	288639	-861218	
Makstud intressid	270010	151964	
Kokku rahavood äritegevusest	934265	969867	
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara soetus	1205681	3679192	4
Saadud intressid	22	5	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1205659	-3679187	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1664960	3046124	
Saadud laenude tagasimakse	1182410	382861	6
Kapitalirendikohustuste tagasimakse	186050		
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	296500	2663263	
Rahavood kokku	25106	-46057	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1877	47934	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25106	-46057	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26983	1877	



04 -08- 2004

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

.....

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31. detsembril 2001	200 000	4 000	1 502 451	1 706 451
Aruandeperioodi puhaskasum			17 719	17 719
Reservkapitali suurendamine		16 000		16 000
Saldo 31. detsembril 2002	200 000	20 000	1 504 170	1 724 170
Aruandeperioodi puhaskasum			406 874	406 874
Saldo 31. detsembril 2003	200 000	20 000	1 911 044	2 131 044



Lisa 1. Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

04 -08- 2004

.....

OÜ Releia 2003. aasta raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

OÜ Releia kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Seoses 01.01.2003. a. jõustunud raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega on toimunud muudatusi raamatupidamise aastaruande lisades avalikustamisele kuuluva info hulgas ja esituses. 2003. aasta raamatupidamise aastaruande võrdlusandmed 2002. aasta kohta on esitatud 2003. aastal jõustunud nõuetest lähtuvalt.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit.

Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Lisa 2. Müügitulu

Müügitulu 2003. aastal oli 1 469 807.- krooni.

Müügituluna on arvestatud renditulud ja edasimüüdnud teenused.

Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud (soetusmaksumuse meetodil).

	Maa	Ehitised	Kokku

--			
Jääkmaksumus 31.12.2002	-	-	-
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	-	-	-
Põhivara ümberklassifitseerimine	233 700	4 555 955	4 789 655
Akumuleeritud kulum 01.01.2003	-	474 440	474 440
Soetusmaksumus 31.12.2003	233 700	4 555 955	4 789 655
Kulum 2003.a.	-	136 680	136 680
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	-	611 120	611 120
Jääkmaksumus 31.12.2003	233 700	3 944 835	4 178 535

Kinnisvarainvesteeringute renditulu ning haldamisega seotud kulud olid järgmised:


10

04-08-2004

Renditulud	1 469 807	
Halduskulud	1 006 437	

Lisa 4. Materiaalne põhivara.

Hoonete amortisatsiooninorm aastast on 3%, muul põhivaral 20%. Maad ei amortiseerita.

	Maa ja ehitised	Inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2002	6 982 655	510 545	7 493 200
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks	4 789 655	-	4 789 655
Soetamine	-	4 525	4 525
Lõpetamata põhivara ja ettemaksed põhivara eest	1 201 156	-	1 201 156
Soetusmaksumus 31.12.2003	3 394 156	515 070	3 909 226
Akumul. kulum 31.12.2002	474 440	453 116	927 556
Ümberklassifitseeritud põhivara akumuliseeritud kulum	474 440	-	474 440
Kulum 2003.a.	65 796	40 918	106 714
Akumul. kulum 31.12.2003	65 796	494 034	559 830
Jääkmaksumus 31.12.2002	6 508 215	57 429	6 565 644
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks (jääkmaksumuses)	4 178 535	-	4 178 535
Jääkmaksumus 31.12.2003	3 328 359	21 036	4 349 396

adillen

04 -08- 2004

Lisa 5. Maksud

	31.12.2003		31.12.2003		
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg	
käibemaks	127 704	-	14 236	-	
tulumaks erisoodustustelt	-	-	-	351	
sotsiaalmaks	-	-	-	446	
maksuintress	-	1 400	-	302	
Kokku:	127 704	1 400	14 236	1 099	

Lisa 6. Pikaajalised võlakohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud pangalaenu Eesti Ühispanangast ning Hansapangast, kapitalirendileping Hansa Liisinguga ning omanike laenu firmale.

	31.12.2002	31.12.2003
Pangalaenu saldo	3 611 403	3 444 253
s.h. pikaajaline osa	2 917 983	2 714 253
s.h. lühiajaline osa	693 420	730 000
Intressimäär	7,10%	6,60%
	31.12.2002	31.12.2003
Kapitalirendikohustused	817 157	631 107
s.h. pikaajaline osa	631 107	433 107
s.h. lühiajaline osa	186 050	198 000
intressimäär	7,90%	7,90%

Laenu tagatiseks on hüpoteek kinnistule aadressil Ülikooli 11, Tartu ja firma osanike eraomanduses olev kinnisvara.

Muude pikaajaliste võlakohustustena on kajastatud firma osanike antud intressita laenu.



04 -08- 2004

Lisa 7. Tehingud seotud isikutega

.....

OÜ Releia on osutanud renditeenuseid omanikega seotud firmadele 359 400.- krooni eest.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

APillen

04 -08- 2004

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Aruandeaasta puhaskasumiks kujunes 406 874.- krooni.

Kasum jääb osaühingu käsutusse.



04 -08- 2004

JUHATUSE ALLKIRJAD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

.....

OÜ Releia juhatuse liikmetena kinnitame lehekülgedel 1 - 14 esitatud majandusaasta aruande.

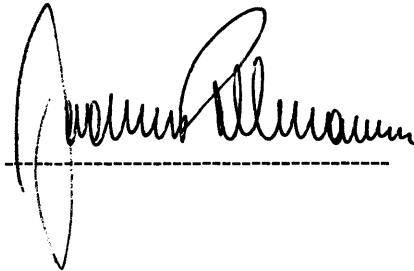
Juhatuseliige

Agnessa Pillmann



Juhatuseliige

Jaanus Pillmann



Majandusaasta aruanne on kinnitatud osanike koosolekul,

milline toimus Tartus 10. juunil 2004. aastal.

04 -08- 2004

OÜ RELEIA OSANIKE NIMEKIRI

.....

OÜ Releia osakapital on 200 000.- krooni.

Agnessa Pilmann - isikukood 43706102725
elukoht Jakobsoni 19a, Tartu
1 osa
osa suurus 100 000.- krooni
50%

Jaanus Pillmann - isikukood 36801272752
elukoht Pargi 3, Tartu
1 osa
osa suurus 100 000.- krooni
50%

