

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30. 06. 2005

15 lu 46511
.....
El.

2004. majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus: 01.01.2004
Aruandeaasta lõpp: 31.12.2004

Ettevõtte nimetus: Osaühing Releia

Aadress: Ülikooli 11, Tartu 51003

Telefon: +372 744 2302

Äriregistri kood: 10151042

Juhatuse liige: Agnessa Pillmann 

Põhitegevusala: kinnisvara haldamine

30-06-2005

SISUKORD

.....

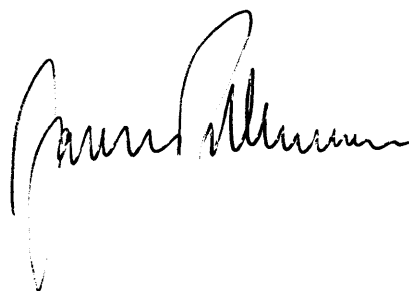
Tiitelleht	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4

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



30-06-2005

TEGEVUSARUANNE

.....

Osaühingu Releia põhitegevus 2004. aastal oli tema omanduses olevate ruumide väljarendimine.

Rendi- ja kaasnevate tuludena on 2004. aastal arvestatud 1 625 968.- krooni.

Alates 1997. aasta septembrist renditi Tartu linnalt endise Werner 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.-l aastal omandati Hansa Liisingu ja Eesti Ühispanga toel lao ja tootmishoone mõtteline osa Aardla 25b, Tartus. Ruumid renditi välja samas ka varem tegutsenud firmale.

Töötasu ega juhatuse liikmete tasusid osaühingus 2004.-l aastal ei arvestatud.



Agnessa Pillmann
juhatuse liige

10. juuni 2005.a.

TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON

30-06-2005

.....

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 ilmnescid bilansi kuupäeva 31.12.2004. a. ja bilansi koostamispäeva 10. juuni 2005.a vahelisel ajavahemikul.

Juhatuse hinnangul on osaühing Releia jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



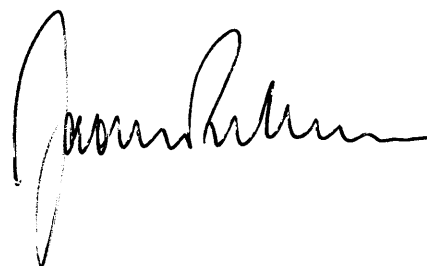
Agnessa Pillmann
juhatuse liige

10. juuni 2005.a.

30-06-2005

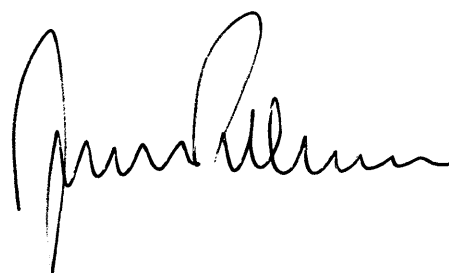
RAAMATUPIDAMISBILANSS

AKTIVA (varad)	31.12.04	31.12.03	Lisa
Käibevara			
Raha ja pangakontod	3 035	26 983	
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved	141 615	90 403	
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	64 832	127 704	5
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	4 022	10 754	
Ettemaksed kokku	68 854	138 458	
Käibevara kokku:	213 504	255 844	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud (soetusmaksumuses)	4 789 655	4 789 655	3
Akumuleeritud kinnisvarainvesteeringute kulum (miinus)	-747 800	-611 120	
Kinnisvarainvesteeringud (jääkmaksumuses)	4 041 855	4 178 535	
Materiaalne põhivara			4
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	2 193 000	2 193 000	
Muu inventar, sisseseade (soetusmaksumuses)	783 866	515 070	
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	-669 805	-559 830	
Lõpetamata põhivara ja ettemaksed põhivara eest	1 500 760	1 201 156	
Materiaalne põhivara kokku	3 807 821	3 349 396	
Põhivara kokku:	7 849 676	7 527 931	
AKTIVA (varad) KOKKU:	8 063 180	7 783 775	



30-06-2005

PASSIVA (kohustused ja omakapital)	31.12.04	31.12.03	Lisa
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	586 600	730 000	
Pikaajaliste kapitalirendikohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	217 931	198 000	
Võlakohustused kokku	804 531	928 000	
Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest	0	131 500	
Võlad tarnijatele	187 437	289 000	
Maksuvõlad	1 400	1 400	5
Lühiajalised kohustused kokku:	993 368	1 349 900	
Pikaajalised kohustused			6
Pikaajalised võlakohustused			
Pangalaenu	2 156 942	2 714 253	
Kapitalirendi kohustused	208 824	433 107	
Muud pikaajalised võlad	2 307 871	1 315 471	
Pikaajalised võlakohustused kokku:	4 673 637	4 462 831	
Kohustused kokku:	5 667 005	5 812 731	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	20 000	20 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 911 044	1 504 170	
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	425 131	406 874	
Omakapital kokku:	2 396 175	1 971 044	
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU:	8 063 180	7 783 775	

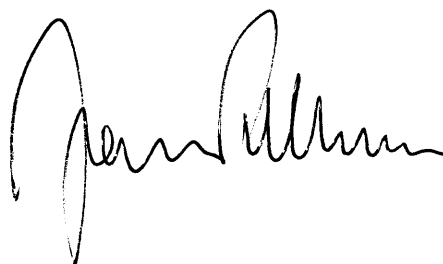


30-06-2005

KASUMIARUANNE

(skeem 1)

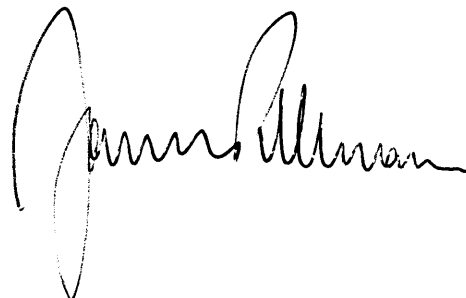
	2004	2003	Lisa
ÄRITULUD			
Müügitulu	1 625 968	1 469 807	2
Muud müügitulud	297	0	
Äritulud kokku:	1 626 265	1 469 807	
ÄRIKULUD			
Mitmesugused tegevuskulud	731 236	548 453	
Põhivara kulum	246 655	243 394	3,4
Muud ärikulud	0	1 098	
Ärikulud kokku:	977 891	792 945	
Ärikasum (-kahjum)	648 374	676 862	
Finantstulud			
Muud finantstulud	18	22	
Finantskulud			
Intressikulud	193 771	222 596	
Intressikulud kapitalirendilt	26 714	47 414	
Kahjum valuutakursi muutustest	2 776		
Finantskulud kokku:	223 261	270 010	
Puhaskasum (-kahjum)	425 131	406 874	



30-06-2005

RAHAVOOGUDE ARUANNE*(kaudne meetod)*

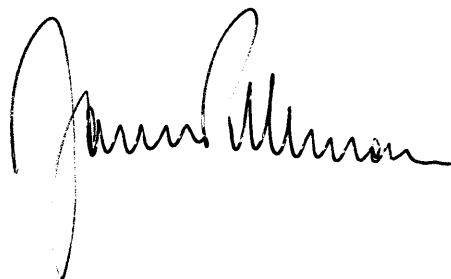
	2004	2003
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	648374	676862
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	246655	243394
Nõuete ja ettemaksete muutus	18392	4620
Lühiajaliste kohustuste muutus	-233063	288639
Makstud intressid	-223261	270010
Kokku rahavood äritegevusest	457097	934265
Rahavood investeerimistegevusest		
Põhivara soetus	-568400	1205681
Saadud intressid	18	22
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-568382	-1205659
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1415174	1664960
Saadud laenude tagasimakse	-1123485	1182410
Kapitalirendikohustuste tagasimakse	-204352	186050
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	87337	296500
Rahavood kokku	-23948	25106
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26983	1877
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-23948	25106
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3035	26983



30-06-2005

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
Ekslikult kajastatud osakapital	-160 000			
Saldo 31. detsembril 2003	40 000	20 000	1 911 044	1 971 044
Aruandeperioodi puhaskasum			425 131	425 131
Saldo 31. detsembril 2004	40 000	20 000	2 336 175	2 396 175



Lisa 1. Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

30-06-2005

OÜ Releia 2004. 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.

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 2004. aastal oli 1 625 968.- krooni.

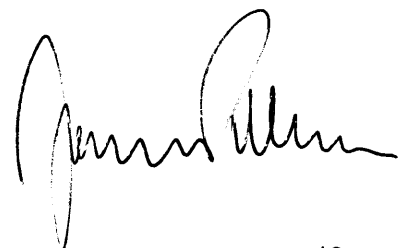
Müügituluna on arvestatud renditulud ja edasimüüdud teenused.

Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud (soetusmaksumuse meetodil).

	Maa	Ehitised	Kokku
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
Kulum 2004.a.	-	136 680	136 680
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	-	747 800	747 800
Jääkmaksumus 31.12.2004	233 700	3 808 155	4 041 855

Kinnisvarainvesteeringute renditulu ning haldamisega seotud kulud olid järgmised:

Renditulud	1 625 968
Halduskulud	717 941



30-06-2005

Lisa 4. Materiaalne põhivara.

	Maa ja ehitised	Inventar, muu	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2003	3 394 156	515 070	3 909 226
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	65 796	494 034	559 830
Jääkmaksumus 31.12.2003	3 328 360	21 036	3 349 396
Soetamine 2004	-	268 796	268 796
Lõpetamata põhi- vara ja ettemaksed põhivara eest 2004	299 604	-	299 604
Kulum 2004	65 796	44 179	109 975
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	131 592	538 213	669 805

Hoonete amortisatsiooninorm aastas on 3 %, muul põhivaral 20-33 %. Maad ei amortiseerita.

Lisa 5. Maksud

31.12.2004

31.12.2003

Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	64 832	-	127 704	-
Maksuintress	-	1 400	-	1 400

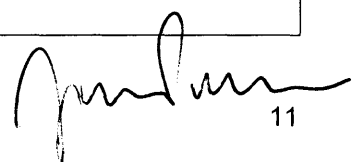
Lisa 6. Pikaajalised võlakohustused

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

31.12.2004

31.12.2003

Pangalaenu saldo	2 743 542	3 444 253
s.h. pikaajaline osa	2 156 942	2 714 253
s.h. lühiajaline osa	586 600	730 000



Intressimäär	4,81%	6,60%	30-06-2005
31.12.2004		31.12.2003	

Kapitalirendikohustused	426 755	631 107
s.h. pikaajaline osa	208 824	433 107
s.h. lühiajaline osa	217 931	198 000
Intressimäär	4,72%	7,90%

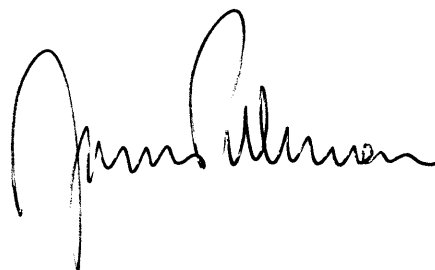
Laenu tagatiseks on hüpoteek kinnistule aadressil Ülikooli 11, Tartu ja firma osanike eraomanduses olev kinnisvara.

Muude pikaajaliste võlakohustustena on kajastatud firma osanike antud intressita laen.

Lisa 7. Tehingud seotud isikutega

OÜ Releia on osutanud renditeenuseid omanikega seotud firmadele 336 400.- krooni eest.

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



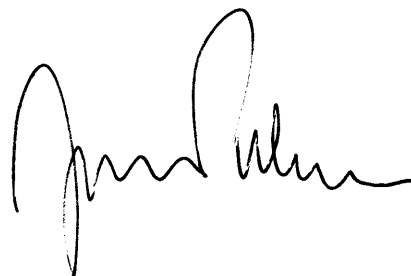
30-06-2005

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

.....

Aruandeaasta puhaskasumiks kujunes 425 131.- krooni.

Kasum jääb osaühingu käsutusse.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large initial 'M' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.

30-06-2005

JUHATUSE ALLKIRJAD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Releia juhatuse liikmetena kinnitame lehekülgedel 1 - 13 esitatud majandusaasta aruande.

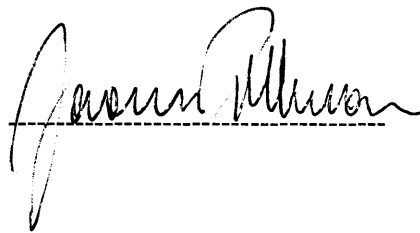
Juhatuse liige

Agnessa Pillmann



Juhatuse liige

Jaanus Pillmann



Majandusaasta aruanne on kinnitatud osanike koosolekul,

milline toimus Tartus 10. juunil 2005. aastal.

30-06-2005

OÜ RELEIA OSANIKE NIMEKIRI

.....

OÜ Releia osakapital on 40 000.- krooni.

Agnessa Pilmann - isikukood 43706102725
elukoht Jakobsoni 19a, Tartu
1 osa
osa suurus 20 000.- krooni
50%

Jaanus Pillmann - isikukood 36801272752
elukoht Pargi 3, Tartu
1 osa
osa suurus 20 000.- krooni
50%

