

RELAXOR OÜ

Majandusaasta aruanne
31. detsembril 2023 lõppenud
majandusaasta kohta

Juriidiline aadress:	Viimsi tee 29, Tallinn 12112
Äriregistri nr.:	10715266
Telefon:	+372 6502 200
Faks:	+372 6502 201
Põhitegevusala:	Valdusfirmade tegevus 64201, äri- ja juhtimisalane nõustamine 70221
Audiitor:	Grant Thornton Baltic OÜ
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2023-31.12.2023

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Kasumiaruanne	5
Bilanss.....	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2. Intressikasum	12
Lisa 3. Tulu väärtpaberitest.....	13
Lisa 4. Kasum ja kahjum tütar- ja sidusettevõtetest	13
Lisa 5. Neto teenustasud.....	13
Lisa 6. Administratiivkulud	13
Lisa 7. Tulumaks.....	14
Lisa 8. Raha ja pangakontod	14
Lisa 9. Aktsiad ja väärtpaberid.....	14
Lisa 10. Maksud.....	14
Lisa 11. Pikaajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 12. Tütarettevõtted	15
Lisa 13. Sidusettevõtted.....	16
Lisa 14. Muud lühi- ja pikaajalised nõuded	18
Lisa 15. Kinnisvarainvesteeringud	19
Lisa 16. Materiaalne põhivara	20
Lisa 17. Muud lühi- ja pikaajalised võlad.....	20
Lisa 18. Omakapital.....	20
Lisa 19. Tehingud seotud osapooltega.....	21
Lisa 20. Bilansivälised kohustused.....	21
SÕLTUMATU VANDEAUDITORI ARUANNE	22
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	23
JUHATUSE ALLKIRJAD 2023. a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	24
MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE	
KLASSIFIKAATORILE (EMTAK).....	25

TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus

Relaxor OÜ asutati aastal 2001. Esialgseteks tegevuseesmärkideks olid kavandatud erinevad investeeringud ja nende haldamine. Investeeringisobjektidena nähti eelkõige kaubandusorganisatsioone ning väärtipabereid. Osalused erinevates ettevõtetes on olulises osas samad kui eelmisel aastal.

Suurem osa ettevõtte pikaajalistest investeeringutest on tehtud kinnisvarasse ning ettevõtetesse, mis tegelevad kas jaemüügiga või kinnisvaraga. Nende ettevõtete 2022. ja 2023. aasta majandustulemusi mõjutasid nii energiakriis kui ka kõrge inflatsioon, mis on kasvatanud tegevuskulusid. 2022. aastast alates tõusnud EURIBOR on suurendanud ettevõtete finantseerimiskulusid. 2022. aasta teisest poolest hakkas Eesti majandus langema, mis on mõjutanud ostujõudu ja tarbimiskindlust. Ka 2024. aasta esimeses pooles ei ole majanduslangus veel peatunud ja tarbijate ebakindlus on järjest süvenenud. Peamisteks riskideks 2024. aastaks on tarbija ebakindlusest tulenevad käibelangused ning uued maksud, mis mõjutavad nii tarbijaid kui ka ettevõtteid. Positiivse poole pealt saab välja tuua EURIBORi languse, mis analüütikute sõnul jõuab 2024. aasta lõpuks 3% peale.

Juhatuse hinnangul ei kaasne raamatupidamiskohustuslase tegevusega olulisi keskkonna- ega sotsiaalseid mõjusid.

Tulud, kulud ja kasum

Relaxor OÜ 2023. aasta puhaskasum oli 1 711 tuhat eurot (2022: 3 728 tuhat eurot), varad moodustasid 31. detsember 2023 seisuga 33 391 tuhat eurot (2022: 31 997 tuhat eurot) ning omakapital 31 942 tuhat eurot (2022: 30 604 tuhat eurot).

Peamised finantssuhtarvud

	2023	2022
Puhaskasum (kahjum) (eurodes)	1,711,254	3,728,175
Kasumi kasv	-54%	147%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	6.67	16.72
ROA	5.1%	11.7%
ROE	5.4%	12.2%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2023 – puhaskasum 2022) / puhaskasum 2022 * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Tütar- ja sidusettevõtted

Bilansipäeva seisuga omab Relaxor OÜ osalusi kolmeteistkümnes sidusettevõttes ning kahes tütarettevõttes, milledest enamus tegeleb investeeringutega teistesse ettevõtetesse või kinnisvarasse.

Aruandeaastal omandas Relaxor OÜ mitterahalise sissemakse teel 33,33% osatühingust Mahe Haldus, mis ühines aruandeaasta jooksul sidusettevõttega Mahevägi OÜ.

2022. aastal lõpetas sidusettevõttega Baltek Arendus OÜ ühinemise tagajärjel tegevuse sidusettevõtte ENB Holding OÜ ning soetati 50% ettevõttest Sky Chartering OÜ. 2022. aastal müüdi 50% osalusest tütarettevõttes Blue Water OÜ, misjärel klassifitseeriti investeering ümber sidusettevõtteks.

Personal

Ettevõttes töötas 2023. aastal keskmiselt neli töötajat (2022: 4), töötajatele makstud tasude summa koos sotsiaalmaksuga oli 117 tuhat eurot (2022: 97 tuhat eurot), mis sisaldab juhatuse liikmele makstud tasusid summas 69 tuhat eurot (2022: 22 tuhat eurot). Vastavalt kokkulepetele juhatuse liikmetele nende ametist lahkumisel hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2024. aastal ei ole ettevõtte majandustegevuses ette näha olulisi muutusi võrreldes eelnenud aastaga. Jätkatakse koos äripartneritega pikaajaliste investeeringute tegevuse koordineerimist ja koostatud äriplaanide elluviimist, samuti erinevate konsultatsiooniteenuste pakkumist vastavalt võimalustele ja oskustele.

Sven Mansberg	juhatuse liige	_____
---------------	----------------	-------

Sten Mansberg	juhatuse liige	_____
---------------	----------------	-------

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Kasumiaruanne

eurodes		Lisa	2023	2022
	Neto intressikasum	2	517,431	501,323
	sh. Intressitulu		598,976	543,922
	sh. Intressikulu		-81,544	-42,599
	Tulu väärtpaberitest	3	2,642	-803
	Kasum ja kahjum tütar- ja sidusettevõtetest	4	-189,098	1,192,485
	Kasum ja kahjum muudest pikaajalistest finantsinvesteeringutest	9	1,865,247	2,919,962
	Neto teenustasud	5	28,308	20,014
	Administratiivkulud	6	-532,879	-486,528
	Materiaalse põhivara väärtuse muutus	16	-136,389	-136,838
	Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus	15	-138,338	-275,356
	Muud tegevustulud		347,236	288,175
	Muud tegevuskulud		-19,029	-232,466
	KASUM (KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST		1,745,131	3,789,968
	Tulumaks	7	-33,877	-61,793
	ARUANDE AASTA PUHASKASUM (KAHJUM)		1,711,254	3,728,175

Bilanss

eurodes		Lisa	31.12.2023	31.12.2022
VARAD				
Käibevara				
Raha ja pangakontod	8		623,639	2,293,655
Aktsiad ja muud väärtpaberid	9		13,457	9,635
Nõuded ja ettemaksed				
Nõuded ostjate vastu			137,251	80,925
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10		10,789	0
Muud lühiajalised nõuded	14		743,094	971,837
Ettemaksed teenuste eest			190,722	183,989
Kokku			1,081,856	1,236,751
Käibevara kokku			1,718,952	3,540,041
Põhivara				
Pikaajalised finantsinvesteeringud	9;11		28,947,727	25,589,553
Kinnisvarainvesteeringud	15		2,296,000	2,348,000
Materiaalne põhivara	16		428,447	519,037
Põhivara kokku			31,672,174	28,456,590
VARAD KOKKU			33,391,126	31,996,631
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	17		70,913	77,407
Võlad ja ettemaksed				
Võlad tarnijatele			168,541	107,315
Võlad töövõtjatele			5,721	4,721
Maksuvõlad	10		9,100	10,343
Saadud ettemaksed			0	10,000
Muud võlad			3,555	1,980
Kokku			186,917	134,359
Lühiajalised kohustused kokku			257,830	211,766
Pikaajalised kohustused				
Pikaajalised laenukohustused	17		1,191,336	1,181,103
Pikaajalised kohustused kokku			1,191,336	1,181,103
Kohustused kokku			1,449,166	1,392,869
Omakapital				
Osakapital	18		2,600	2,556
Kohustuslik reservkapital			256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum			30,227,850	26,872,775
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1,711,254	3,728,175
Omakapital kokku			31,941,960	30,603,762
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU			33,391,126	31,996,631

Rahavoogude aruanne

	Lisa	2023	2022
RAHAVOOD ÄRITE GE VUSE ST			
Puhaskasum (kahjum)		1,711,254	3,728,175
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	16	136,389	136,838
Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus	15	138,338	275,356
Kasum (kahjum) põhivara ja kinnisvarainvesteeringute müügist		-101,349	187,474
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtetest	4	189,098	-1,192,485
Kasum (kahjum) muudest finantsinvesteeringutest	9	-1,865,247	-2,919,962
Kasum (kahjum) valuutakursi muutusest	3	1,180	0
Nõuete mahakandmine		868	868
Neto intressikasum	2	-517,431	-501,323
Dividendide tulumaks	7	33,877	61,793
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-76,862	39,587
Väärtipaberiportfelli muutus (v.a. rahaturufondi osakud)	9	-3,822	803
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		51,133	39,776
Makstud ettevõtte tulumaks		-33,877	-61,793
Kokku rahavood äritegevusest		-336,451	-204,893
RAHAVOOD INVESTEERIMISTE GE VUSE ST			
Materiaalse põhivara soetus	16	-96,670	-65,842
Materiaalse põhivara müük		89,167	0
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	15	-139,857	-433,871
Kinnisvarainvesteeringute müük		110,000	622,000
Tütar- ja sidusettevõtete osade soetamine	13	0	-1,250
Sidusettevõtete osade müük	13	0	1,250
Sidusettevõtelt saadud dividendid		94,584	341,250
Muude finantsinvesteeringute soetus		0	-19,925
Muude finantsinvesteeringute müük		151,832	0
Nõude omandamine		-26,000	0
Antud laenud		-2,671,916	-1,807,237
Seotud osapooltele antud laenud	19	-2,378,916	-1,727,237
Muud antud laenud		-293,000	-80,000
Antud laenude tagasimaksed		1,454,568	1,198,226
Seotud osapoolte laenude tagasimaksed	19	1,436,568	1,198,226
Muude laenude tagasimaksed		18,000	0
Saadud intressid		150,057	6,349
Seotud osapooltelt saadud intressid	19	143,407	6,121
Muud saadud intressid		6,650	228
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-884,236	-159,049
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTE GE VUSE ST			
Saadud laenud		72,000	285,000
Saadud laenude tagasimaksed		-68,260	-69,484
Makstud intressid		-79,969	-41,958
Makstud dividendid	7	-373,100	-489,000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-449,329	-315,442
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-1,670,016	-679,384
RAHA JA RAHA EKVALENTIDE LIIKUMINE			
Aasta alguseks	8	2,293,655	2,973,039
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-1,670,016	-679,384
Aasta lõpuks	8	623,639	2,293,655

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
<i>eurodes</i>				
Saldo seisuga 31.12.2021	2,556	256	27,361,775	27,364,587
Dividendide jaotamine	0	0	-489,000	-489,000
2022. aasta kasum	0	0	3,728,175	3,728,175
Saldo seisuga 31.12.2022	2,556	256	30,600,950	30,603,762
Osakapitali suurendamine	44	0	0	44
Dividendide jaotamine	0	0	-373,100	-373,100
Aruandeaasta kasum	0	0	1,711,254	1,711,254
Saldo seisuga 31.12.2023	2,600	256	31,939,104	31,941,960

Omakapitali kohta on esitatud täiendav informatsioon [Lisas 18](#).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Relaxor OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes teisiti.

Relaxor OÜ ei ole koostanud kontserni raamatupidamise aastaaruannet lähtudes Raamatupidamise seaduse §29 lg(2).

Raamatupidamise aastaaruanne ja selle lisad on koostatud eurodes.

A. Tulude arvestus

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 ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel (kasumiaruandes real „Intressitulu”). Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks (kasumiaruandes real „Tulu väärtpaberitest”).

B. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

C. Aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid (ka. derivatiivinstrumente) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a sellised osalused sidusettevõtetes, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Derivatiivinstrumente kajastatakse nende õiglasel väärtuses.

Lunastustähtajani hoitavaid võlakirju kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kasutades sisemist intressimäära. Kauplemiseesmärgil soetatud võlakirju kajastatakse nende õiglasel väärtuses.

Kasum lühi- ja pikaajaliste väärtpaberite müügist, kasum/kahjum väärtpaberite õiglase väärtuse muutusest ning korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud väärtpaberite allahindlus kajastatakse kasumiaruandes real „Tulu väärtpaberitest“.

D. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontsemi 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.

E. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

F. Tütar- ja sidusettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar- või sidusettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar- või sidusettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest ja osadest.

Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile jagatakse omandatud osaluse soetusmaksumus tütar- või sidusettevõtte varade ja kohustuste õiglasele väärtusele ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstava tasu (s.o omandamise eesmärgil üleantava vara, võetud kohustuse ja omandaja poolt emiteeritud omakapitali-instrumentide) õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid. Edaspidi kajastatakse tütar- ja sidusettevõtteid õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruandes ja sidusettevõtteid kapitaliosaluse meetodil.

Juhul, kui ettevõtte juhtkonnal on kahtlusi mõne varaobjekti väärtuse langemise suhtes alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse test, mille käigus leitakse vara neto müügihind ja vara kasutusväärtus, ning hinnatakse vajadust vara allahindluseks. Juhul, kui selgub, et kas vara neto müügihind või tema kasutusväärtus ületab vara bilansilise väärtuse, puudub vajadus teise näitaja leidmiseks, kuna vara kaetav väärtus on igal juhul kõrgem bilansilisest väärtusest.

Juhul, kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt või omavaheliste nõuete olemasolul vähendatakse nimetatud nõudeid. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

G. 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 õiglasel väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus".

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

H. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 511,29 eurost.

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.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised	10-30 aastat	3-10%
Muu inventar ja IT seadmed	3-5 aastat	20-40%
Maad ja kunstiväärtusi ei amortiseerita.		

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

I. Kapitali- ja kasutusrendid

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

E ttevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

E ttevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispihimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

J. Finantskohustused

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 soetusmaksumuses.

Lühiajaliste kohustuste 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.

K. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Alates 01.01.2018 kehtib Eestis uus dividendide maksustamise kord, mis näeb ette madalama tulumaksumäära (14/86 dividendide netosummalt) rakendamise võimaluse regulaarsetele kasumijaotustele. Madalamat maksumäära võib rakendada, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millelt on Eestis makstud tulumaksu.

L. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on võetud aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasum ja kahjum on kajastatud kasumiaruandes vastava perioodi tuluna ja kuluna kasumiaruandes real „Tulu väärtpaperitest”.

M. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjale ja äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemal 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

N. Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse aruannetes ettevõtte omanikke, sidusettevõtteid, ettevõtte juhatuse ja nõukogu liikmeid, töötajaid ning teisi olulise tähtsusega isikuid ja nende omanduses olevaid ettevõtteid.

Lisa 2. Intressikasum

eurodes		2023	2022
Intressitulu laenudelt		598,976	543,922
	Kokku intressitulu	598,976	543,922
Intressikulu laenudelt		-81,544	-42,599
	Kokku intressikulu	-81,544	-42,599
	Neto intressikasum	517,431	501,323

Lisa 3. Tulu väärtpaperitest

eurodes	2023	2022
Ümberhindlusest tekkinud kasum (-kahjum), neto	3,822	-803
Kasumid ja kahjumid valuutakursi muutusest, neto	-1,180	0
Kokku	2,642	-803

Lisa 4. Kasum ja kahjum tütar- ja sidusettevõtetest

eurodes	2023	2022
Tütarettevõtted		
Kahjum osaluse väärtuse langusest	-24,405	-285
Kokku tütar-ettevõtted	-24,405	-285
Sidusettevõtted (lisa 13)		
Kasum (-kahjum) kapitaliosalusest	-259,277	431,400
Sidusettevõttelt saadud dividendid	94,584	341,250
Kasum (-kahjum) osade müügil	0	1,250
Muud tulud ja kulud sidusettevõtetest	0	418,870
Kokku sidusettevõtted	-164,693	1,192,770
Kokku	-189,098	1,192,485

Rida „Kasum (-kahjum kapitaliosalusest)“ sisaldab nii kapitaliosaluse meetodil arvestatud tulusid ja kulusid kui ka turuolukorra muutusest tingitud raamatupidamislike hinnangute muutuste mõjusid.

Lisa 5. Neto teenustasud

eurodes	2023	2022
Osutatud äri- ja juhtimisteenused	28,308	20,014
Kokku	28,308	20,014

Lisa 6. Administratiivkulud

eurodes	2023	2022
Palgakulu	-87,944	-72,384
Sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksed	-29,546	-24,286
Kokku tööjõukulud	-117,490	-96,671
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	4
Muud halduskulud		
muud teenused	-148,307	-150,536
lähetuskulud	-49,480	-35,637
sõidukitega seotud kulud	-92,823	-48,618
transpordi- ja sidekulud	-9,610	-10,108
koolituskulud	-3,500	-6,000
muud kulud	-111,669	-138,959
Kokku halduskulud	-415,389	-389,858

Lisa 7. Tulumaks

eurodes		2023	2022
Makstud dividendid		373,100	489,000
Maksustatavad dividendid		135,506	247,173
Arvestatud tulumaks dividendidelt (20/80)		-33,877	-61,793
	Dividendide tulumaks	-33,877	-61,793

Lisa 8. Raha ja pangakontod

eurodes		31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas		34,085	34,085
Pangakontod		589,554	2,259,569
	Kokku	623,639	2,293,655

Lisa 9. Aktsiad ja väärtpaberid

eurodes		31.12.2023	31.12.2022
Aktsiad		13,457	9,635
Lühiajalised aktsiad ja väärtpaberid (õiglasest väärtuses)		13,457	9,635
Pikaajalised aktsiad ja väärtpaberid (lisa 11)		8,024,015	6,217,315
	Kokku	8,037,472	6,226,950

Lühiajaliste aktsiate ja väärtpaberite õiglase väärtuse määramise aluseks on noteeritud hind aktiivsel turul. Õiglasest väärtuses kajastatavate pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberite õiglane väärtus on saadud mõõtmistehnikat kasutades. Õiglase väärtuse määramisel kasutatud eeldusteks olid juhtkonna poolt prognoositud tuleviku rahavood 5 aasta kohta, mida diskonteeriti diskontomääraga 13,27%. Keskmiseks müügikasvuks on võetud 5%. Kasutatud kasvumäärad tuginevad ettevõtete kogemusele ja majanduskeskkonna hinnangule, diskontomäär kajastab ärisektoriga seotud riske. Juhtkonna hinnangul on õiglase väärtuse testis kasutatud eeldused realistlikud ning pigem konservatiivsed.

Pikaajalised aktsiad ja väärtpaberid, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberite bilansilise väärtuse muutus on tingitud pikaajalise finantsinvesteeringu üleshindlusest õiglase väärtuseni, millest tekkis 1,8 miljoni euro suurune kasum.

Lisa 10. Maksud

	31.12.2023		31.12.2022	
eurodes	E ttemaks	Võlg	E ttemaks	Võlg
Käibemaks	10,789	0	0	2,312
Üksikisiku tulumaks	0	2,860	0	2,360
Sotsiaalmaks	0	5,877	0	5,157
Ettevõtte tulumaks	0	363	0	514
	Kokku	10,789	0	10,343

Lisa 11. Pikaajalised finantsinvesteeringud

<i>eurodes</i>	<i>L isa</i>	31.12.2023	31.12.2022
Tütarettevõtete aktsiad ja osad	12	26,689	28,610
Pikaajalised nõuded tütarettevõtete vastu	14	180,311	177,407
Sidusettevõtete aktsiad ja osad	13	8,117,044	7,778,115
Pikaajalised nõuded sidusettevõtete vastu	14	11,087,449	10,021,910
Muud aktsiad ja väärtpaberid	9	8,024,015	6,217,315
Muud pikaajalised nõuded	14	1,512,220	1,366,196
	Kokku	28,947,727	25,589,553

Lisa 12. Tütarettevõtted

<i>eurodes</i>	Bergex OÜ	Abruka Spa OÜ	Blue Water OÜ
Asukoht	Eesti	Eesti	Eesti
Põhitegevusala	Investeering	Kinnisvaraarendus	Investeering
Osade arv 31.12.2021	1	1	1
Osade arv 31.12.2022	1	1	1
Osade arv 31.12.2023	1	1	1
Osaluse % 31.12.2021	97.50%	66.68%	100.00%
2022. aastal müüdud osaluse %	0.00%	0.00%	-50.00%
Osaluse % 31.12.2022	97.50%	66.68%	50.00%
Osaluse % 31.12.2023	97.50%	66.68%	50.00%
Osaluse väärtus 31.12.2021	27,228	1,667	0
Osaluse allahindlus	-285	0	0
Müüdud osaluse hind	0	0	1,250
Osaluse väärtus 31.12.2022	26,943	1,667	0
Osaluse allahindlus	-254	-1,667	0
Osaluse väärtus 31.12.2023	26,689	0	0

Tütarettevõtete omakapitalid seisuga 31.12.2023

<i>eurodes</i>	Bergex OÜ	Abruka Spa OÜ
Osakapital	50,000	2,500
Reservid	65,000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-87,359	-36,219
Aruandeaasta kasum	-260	-7,416
Omakapital kokku	27,381	-41,135
Investeeri osalus omakapitalist	26,696	-27,429

Kuna tütarettevõtete õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta mõistliku kulu ja pingutusega, on tütarettevõtteid kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

2022. aastal müüdi 50% osalusest tütarettevõttes Blue Water OÜ, misjärel klassifitseeriti investeering ümber sidusettevõtteks.

Lisa 13. Sidusettevõtted

Bilansipäeva seisuga omab Relaxor OÜ osalusi kolmeteistkümnes sidusettevõttes, milledest enamus tegeleb investeeringutega teistesse ettevõtetesse või kinnisvarasse. Ühegi sidusettevõtte aktsiad ega osad ei ole noteeritud börsil.

Aruandeaastal omandas Relaxor OÜ mitterahalise sissemakse teel 33,33% osaühingust Mahe Haldus, mis ühines aruandeaasta jooksul sidusettevõttega Mahevägi OÜ.

2022. aastal lõpetas sidusettevõttega Baltek Arendus OÜ ühinemise tagajärjel tegevuse sidusettevõtte ENB Holding OÜ ning soetati 50% ettevõttest Sky Chartering OÜ.

<i>eurodes</i>	Nova- mill OÜ	Baltek Arendus OÜ	Muhu Keskus OÜ	Spordi- keskuse OÜ	Brugal Invest OÜ	Klick Eesti AS	Mahe- vägi OÜ	Vana- vahtra OÜ	Muhu- maa vesi OÜ	Nord- assets OÜ	Mäe- kaare kodud OÜ	Blue Water OÜ	Sky Charte- ring OÜ	Mahe Haldus OÜ	KOKKU
Asukoht	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	
Põhitegevusala	Kinnis- vara	Kinnisvara	Kinnis- vara	Kinnis- vara	Investee- ringud	Jaekau- bandus	Investee- ringud	Kinnis- vara	Kauban- dus	Investee- ringud	Investee- ringud	Investee- ringud	Investee- ringud	Investee- ringud	
Osaluse %aasta alguses	28.00%	50.00%	33.25%	29.17%	33.33%	24.50%	24.00%	20.00%	50.00%	25.33%	21.00%	50.00%	50.00%	0.00%	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	1,367	5,755,926	2,093	1,050,114	-53,548	115,334	489,234	1,393	-13,836	318,319	43,085	-28,286	1,250	0	7,682,445
Negatiivne osalus nõude vähendamisenä (lisa 14)	0	0	0	0	53,548	0	0	0	13,836	0	0	28,286	0	0	95,670
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	1,367	5,755,926	2,093	1,050,114	0	115,334	489,234	1,393	0	318,319	43,085	0	1,250	0	7,778,115
Omandatud osalused															
Omandatud osaluse %	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	33.33%	
<i>Omandatud netovara õiglane väärtus</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	900	900
Kapitaliosaluse kasum/kahjum (lisa 4)	-458	-147,706	0	145,857	-231,850	11,524	-85,950	196	-9,553	410,461	4,104	-356,758	0	0	-260,132
Nõude vähendamine /-suurendamine	0	0	0	0	231,850	0	0	0	9,553	0	0	356,758	0	0	598,161
Saadud dividendid	0	0	0	8,834	0	85,750	0	0	0	0	0	0	0	0	94,584
Muud muutused															
Lõpetamine ühinemise taqajärjel	0	0	0	0	0	0	900	0	0	0	0	0	0	-900	0
Osaluse %aasta lõpus	28.00%	50.00%	33.25%	29.17%	33.33%	24.50%	24.00%	20.00%	50.00%	25.33%	21.00%	50.00%	50.00%	0.00%	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	909	5,608,220	2,093	1,195,971	-285,398	126,857	404,184	1,589	-23,389	728,780	47,189	-385,044	1,250	0	7,423,214
Negatiivne osalus nõude vähendamisenä (lisa 14)	0	0	0	0	285,398	0	0	0	23,389	0	0	385,044	0	0	693,831
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	909	5,608,220	2,093	1,195,971	0	126,857	404,184	1,589	0	728,780	47,189	0	1,250	0	8,117,044

Lisa 14. Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

		Tagasimakse tähtaeg			
<i>eurodes</i>	Saldo 31.12.2023	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr	Makse- tähtaeg
Nõuded tütarettevõtete vastu	202,795	0	202,795	2-3%	2025
Nõude vähendamine (lisa 13)	-22,484	0	-22,484		
Nõuded sidusettevõtete vastu	11,992,871	211,592	11,781,280	2-12%	2024-2026
Nõude vähendamine (lisa 13)	-693,831	0	-693,831		
Kokku tütar- ja sidusettevõtted	11,479,352	211,592	11,267,760		
Nõuded omanikega seotud isikute vastu	1,472,146	206,106	1,266,040	2-10%	2024-2027
Nõuete vähendamine	-117,320	0	-117,320		
Muud nõuded	713,561	350,062	363,499	1-15%	2024-2026
Nõuete vähendamine	-24,666	-24,666	0		
Kokku	13,523,074	743,094	12,779,980		
		Tagasimakse tähtaeg			
<i>eurodes</i>	Saldo 31.12.2022	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr	Makse- tähtaeg
Nõuded tütarettevõtete vastu	200,750	23,343	177,407	2-3%	2025
Nõuded sidusettevõtete vastu	10,143,904	26,325	10,117,580	2-12%	2023-2026
Nõude vähendamine (lisa 13)	-95,670	0	-95,670		
Kokku tütar- ja sidusettevõtted	10,248,985	49,668	10,199,317		
Nõuded omanikega seotud isikute vastu	2,017,548	799,003	1,218,545	2-10%	2023-2026
Nõuete vähendamine	-24,035	0	-24,035		
Muud nõuded	318,650	146,964	171,686	1-10%	2023-2026
Nõuete vähendamine	-23,798	-23,798	0		
Kokku	12,537,350	971,837	11,565,513		

Nõuded on valdavalt eurodes ning tagatiseta. Tütar- ja sidusettevõtetele antud laenud on bilansis kajastatud vähendatud summas seoses mõnede tütar- ja sidusettevõtete negatiivse omakapitaliga, mistõttu ka Relaxor OÜ osalus investeerimisobjekti omakapitalis on negatiivne. Täpsem tütar- ja sidusettevõtteid puudutav informatsioon on esitatud lisades 12 ja 13.

Lisa 15. Kinnisvarainvesteeringud

<i>eurodes</i>	Kinnisvara- investeeringud	Kokku
31. detsember 2021		
Soetusmaksumus	4,555,976	4,555,976
Akumuleeritud ümberhindlus	-1,545,641	-1,545,641
Õiglane väärtus	3,010,335	3,010,335
2022. aasta		
Soetus	616,871	616,871
Müük	-781,855	-781,855
Müüdud kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus	-221,994	-221,994
Kasum/kahjum ümberhindlusest	-275,356	-275,356
Perioodi liikumine kokku	-662,335	-662,335
31. detsember 2022		
Soetusmaksumus	4,390,992	4,390,992
Akumuleeritud ümberhindlus	-2,042,992	-2,042,992
Õiglane väärtus	2,348,000	2,348,000
Aruandeaasta		
Soetus	160,338	160,338
Müük	-10,000	-10,000
Müüdud kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus	-64,000	-64,000
Kasum/kahjum ümberhindlusest	-138,338	-138,338
Perioodi liikumine kokku	-52,000	-52,000
31. detsember 2023		
Soetusmaksumus	4,541,329	4,541,329
Akumuleeritud ümberhindlus	-2,245,329	-2,245,329
Õiglane väärtus	2,296,000	2,296,000
<i>eurodes</i>	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud üüritulu	211,956	240,903
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-43,431	-72,374
Netotulu kinnisvarainvesteeringutelt	168,525	168,529
Kasutusrendile antud varade bilansiline jääkväärtus	1,850,000	1,842,000

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglasel väärtusel, mille aluseks on sõltumatu eksperdi hinnang. Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud võrdlusmeetodit või diskonteeritud rahavoogude meetodit. Rahavoo arvestuses on kasutatud 5-aastast prognoosiperioodi, kapitalisatsioonimäär 7,5% on tuletatud võrreldavatest tehingutest. Lähtuvalt hindamisel arvestatud kapitalisatsioonimäärast ja tulude-kulude kasvust on diskontomääraks saadud 9,5%. Hindamisel on arvestatud üüritulu kasvuks 2% aastas ning vakantsimääraks 5%.

Lisa 16. Materiaalne põhivara

<i>eurodes</i>	Muu materiaalne põhivara	Kunsti- väärtused	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2021	850,061	22,578	872,639
2022. aasta			
Soetamine ja parendused	92,396	500	92,896
Müük ja mahakandmine	-41,279	0	-41,279
Soetusmaksumus 31.12.2022	901,179	23,078	924,257
Aruandeaasta			
Soetamine ja parendused	68,016	1,600	69,616
Müük ja mahakandmine	-92,246	0	-92,246
Soetusmaksumus 31.12.2023	876,949	24,678	901,627
Akumuleeritud kulum 31.12.2021	-286,341	0	-286,341
2022. aasta			
Arvestatud kulum (+)	-136,838	0	-136,838
Müüdud põhivara kulum (-)	17,958	0	17,958
Akumuleeritud kulum 31.12.2022	-405,220	0	-405,220
Aruandeaasta			
Arvestatud kulum (+)	-136,389	0	-136,389
Müüdud põhivara kulum (-)	68,430	0	68,430
Akumuleeritud kulum 31.12.2023	-473,179	0	-473,179
Jääkmaksumus 31.12.2021	563,721	22,578	586,299
Jääkmaksumus 31.12.2022	495,959	23,078	519,037
Jääkmaksumus 31.12.2023	403,769	24,678	428,447

Lisa 17. Muud lühi- ja pikaajalised võlad

<i>eurodes</i>	Saldo 31.12.2023	Tagasimakse tähtaeg		Makse- tähtaeg
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Pangalaen	1,262,250	70,913	1,191,336	2026
Kokku	1,262,250	70,913	1,191,336	
<i>eurodes</i>	Saldo 31.12.2022	Tagasimakse tähtaeg		Makse- tähtaeg
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Pangalaen	1,258,510	77,407	1,181,103	2026
Kokku	1,258,510	77,407	1,181,103	

Kõik võlad on eurodes. Pangalaenu intressimäär on 7,243% ning laenu tagatiseks on seatud hüpoteegid summas 1 513 tuhat eurot varale, mille bilansiline maksumus on 1 103 tuhat eurot.

Lisa 18. Omakapital

Osahingu miinimumkapitali suuruseks on 2 500 eurot ja maksimumsuuruseks 10 000 eurot. 2023. aastal suurendas Relaxor OÜ ajuosanik osahingu osakapitali 44 euro võrra mitterahalise sissemakse teel.

Seisuga 31.12.2023 koosnes osakapital ühest osast nimiväärtusega 2 600 eurot.

2023. aastal kuulutati ja maksti osanikele välja dividendid summas 373 tuhat eurot (2022: 489 tuhat eurot).

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2023 moodustas 31 939 tuhat eurot (31.12.2022: 30 601 tuhat eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2016 kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt.

Alates 01.01.2018 kehtib Eestis uus dividendide maksustamise kord, mis näeb ette madalama tulumaksumäära (14/86 dividendide netosummalt) rakendamise võimaluse regulaarsetele kasumijaotustele. Madalamat maksumäära võib rakendada, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millelt on Eestis makstud tulumaksu. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 25 580 tuhat eurot (31.12.2022: 24 455 tuhat eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 6 359 tuhat eurot (31.12.2022: 6 146 tuhat eurot).

Ettevõtte on teinud eelnevatel aastatel tehinguid, millega seoses on ettevõttel 31.12.2023 seisuga potentsiaalseid kohustusi 54 tuhande euro ulatuses (31.12.2022: 136 tuhat eurot). Kuna ettevõtte juhtkond hindab nende kohustuste realiseerumise tõenäosust alla 50%, siis ei ole bilansis eraldist moodustatud.

Lisa 19. Tehingud seotud osapooltega

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid tütar- ja sidusettevõtetega, osanikega, juhatuse liikmetega, töötajate ja nende lähikondsetega.

Aruandeaastal kajastati Relaxor OÜ tuludes ja kuludes tehinguid seotud osapooltega alljärgnevalt:

	2023		2022	
<i>eurodes</i>	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtted	1,240	0	7,323	0
Kaupade ost-müük kokku	1,240	0	7,323	0
Osanik ja tema pereliikmed	0	35,845	0	35,354
Omanikega seotud ettevõtted	138,886	28,308	130,556	20,014
Teenuste ost-müük kokku	138,886	64,152	130,556	55,368

Aruandeaastal andis Relaxor OÜ seotud osapooltele laenu summas 2 379 tuhat eurot (2022: 1 727 tuhat eurot), laenude tagasimaksed toimusid summas 1 437 tuhat eurot (2022: 1 198 tuhat eurot). Seotud osapooltelt laekus aruandeaastal intresse 143 tuhat eurot (2022: 6 tuhat eurot). 2023. aastal loovutas Relaxor OÜ nõudeid seotud osapoolte vastu summas 71 tuhat eurot kolmandatele osapooltele.

Seotud osapooltele antud laenudelt arvestatud intressitulu oli 2023. aastal 557 tuhat eurot (2022: 534 tuhat eurot).

Aruandeaastal suurendati Relaxor OÜ osakapitali 44 euro võrra mitterahalise sissemakse teel osahingu Mahe Haldus osaga väärtuses 900 eurot. Seotud osapoolelt saadi aruandeaastal dividendide summas 95 tuhat eurot (2022: 341 tuhat eurot).

31.12.2023 seisuga oli seotud osapoolle Relaxor OÜ-le tasumata arveid 125 tuhande euro eest (31.12.2022: 73 tuhat eurot) ning Relaxor OÜ-l seotud osapoollele tasumata arveid 140 tuhande euro eest (31.12.2022: 94 tuhat eurot).

Tegevjuhkonnale makstud tasude summa oli 2023. aastal 69 tuhat eurot (2022: 22 tuhat eurot).

Saldod seotud osapooltega on esitatud lisa 14.

Lisa 20. Bilansivälised kohustused

Relaxor OÜ on andnud sidusettevõtte kohustuste tagatiseks käenduse maksimumsummas 1 741 tuhat eurot, mille tagatiseks on panditud Relaxor OÜ-le kuuluvad sidusettevõtte aktsiad bilansilise maksumusega 127 tuhat eurot. Lisaks on Relaxor OÜ on pantinud talle kuuluvad aktsiad bilansilise väärtusega 7 975 tuhat eurot seotud ettevõtte kohustuste katteks, mille kogusumma on 15 910 tuhat eurot.

Ettevõtte juhtkond hindab nende kohustuste realiseerumise tõenäosuseks alla 50%.

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Juhatus teeb Relaxor OÜ üldkoosolekule ettepaneku jaotada aruandeaasta kasum alljärgnevalt:

Dividendidena jaotamiseks			10,000	eurot	
Jaotamata kasumisse			1,701,254	eurot	
	Kokku:		1,711,254	eurot	

JUHATUSE ALLKIRJAD 2023. a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitame Relaxor OÜ 2023. aasta majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri
Sven Mansberg	Juhatuse liige	_____
Sten Mansberg	Juhatuse liige	_____

MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)

Relaxor OÜ 2023. aasta müügitulu jaguneb EMTAK koodide lõikes järgmiselt (eurodes).

Äri- ja juhtimiselane nõustamine	70221		28,308
Kinnisvara üürile andmine ja käitus	68201		13,976
	Kokku		42,283

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Osaühing Relaxor (registrikood: 10715266) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN MANSBERG	Juhatuse liige	30.09.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Relaxor osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Relaxor (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte

suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Mart Nõmper

Vandeaudiitori number 499

Grant Thornton Baltic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, Tallinn, Harju maakond, 10141

30.09.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Relaxor (registrikood: 10715266) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÖMPER	Vandeaudiitor	30.09.2024

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	28308	66.95%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13975	33.05%	Ei