

RELAXOR OÜ

Majandusaasta aruanne
31. detsembril 2020 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:	01.01.2020-31.12.2020

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	14
Lisa 7. Tulumaks.....	14
Lisa 8. Raha ja pangakontod	14
Lisa 9. Aktsiad ja väärtpaberid.....	14
Lisa 10. Maksud.....	15
Lisa 11. Pikaajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 12. Tütarettevõtted.....	16
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 2020. 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 jaemüügi või kinnisvaraga. Eesti kinnisvaraturul on näha stabiliseerumise märke. Eesti Panga teatel on madalad intressimäärad ja kinnisvara hindade tõus parandanud kinnisvara arendusprojektide kasumlikkust. Jaemüügi kasv on olnud pidev alates 2010. aastast. Juhatuse hinnangul ei kaasne raamatupidamiskohustuslase tegevusega olulisi keskkonna- ega sotsiaalseid mõjusid.

Tulud, kulud ja kasum

Relaxor OÜ 2020. aasta puhaskasum oli 1 317 tuhat eurot (2019: 4 416 tuhat eurot), varad moodustasid 31. detsember 2020 seisuga 26 682 tuhat eurot (2019: 25 725 tuhat eurot) ning omakapital 26 224 tuhat eurot (2019: 25 173 tuhat eurot).

Peamised finantssuhtarvud

	2020	2019
Puhaskasum (kahjum) (eurodes)	1,316,859	4,416,553
Kasumi kasv	-70%	290%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	11.46	17.98
ROA	4.9%	17.2%
ROE	5.0%	17.5%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2020 – puhaskasum 2019) / puhaskasum 2019 * 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 neljateistkümnes sidusettevõttes ning kahes tütarettevõttes, milledest enamus tegeleb investeeringutega teistesse ettevõtetesse või kinnisvarasse.

2019. aastal müüdi osalus Pärnu Tennisekeskus OÜ ning suurendati osalust Spordikeskuse OÜ-s 3,33% võrra 30 protsendini ning soetati 25% osaühingust Villa Tennis.

Aruandeaastal müüdi osalus sidusettevõttes Nordassets OÜ, millest 50% omandas aruandeaastal loodud sidusettevõtte Logassets OÜ. Aruandeaastal toimus ka sidusettevõtte Nemor Invest OÜ jagunemine, mille tulemusel tekkinud uus sidusettevõtte ühines Relaxor OÜ-ga ning sidusettevõtte Tähekesse Haldus AS ühinemine teise sidusettevõttega Mahevägi OÜ. Lisaks loodi uus tütarettevõtte Abruka Spa OÜ. Sidusettevõtte Panoraamkinnisvara OÜ ühines aruandeaastal sidusettevõttega Baltek Arendus OÜ.

Personal

Ettevõttes töötas 2020. aastal keskmiselt kolm töötajat (2019: 3), töötajatele makstud tasude summa koos sotsiaalmaksuga oli 55 tuhat eurot (2019: 55 tuhat eurot), mis sisaldab juhatuse liikmele makstud tasusid summas 30 tuhat eurot (2019: 30 tuhat eurot). Vastavalt kokkulepetele juhatuse liikmetele nende ametist lahkumisel hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2021. aastal ei ole ettevõtte majandustegevuses ette näha olulisi muudatusi 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

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Kasumiaruanne

eurodes		Lisa	2020	2019
	Neto intressikasum	2	417,109	251,403
	sh. Intressitulu		432,983	271,956
	sh. Intressikulu		-15,873	-20,553
	Tulu väärtpaberitest	3	23,786	5,882
	Kasum ja kahjum tütar- ja sidusettevõtetest	4	3,407,756	4,258,944
	Kasum ja kahjum muudest pikaajalistest finantsinvesteeringutest		-2,168,801	121,625
	Neto teenustasud	5	29,100	35,460
	Administratiivkulud	6	-220,391	-227,475
	Materiaalse põhivara väärtuse muutus	16	-60,812	-38,662
	Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus	15	-148,115	-6,469
	Muud tegevustulud		77,987	92,622
	Muud tegevuskulud		-40,760	-63,518
	KASUM (KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST		1,316,859	4,429,812
	Tulumaks	7	0	-13,259
	ARUANDE AASTA PUHASKASUM (KAHJUM)		1,316,859	4,416,553

Bilanss

eurodes	Lisa	31.12.2020	31.12.2019
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	8	1,600,212	2,991,579
Aksiad ja muud väärtpaberid	9	10,990	26,337
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		19,440	136,501
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	51,947	325
Muud lühiajalised nõuded	14	794,019	299,961
Ettemaksed teenuste eest		8,971	3,823
Kokku		874,378	440,611
Käibevara kokku		2,485,579	3,458,526
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	9;11	21,854,560	20,214,851
Kinnisvarainvesteeringud	15	1,958,000	1,806,557
Materiaalne põhivara	16	384,029	244,882
Põhivara kokku		24,196,589	22,266,290
VARAD KOKKU		26,682,168	25,724,816
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	17	132,000	110,347
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		76,741	66,127
Võlad töövõtjatele		2,721	2,721
Maksuvõlad	10	4,450	12,170
Muud võlad		913	952
Kokku		84,825	81,970
Lühiajalised kohustused kokku		216,825	192,317
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	17	241,557	359,321
Pikaajalised kohustused kokku		241,557	359,321
Kohustused kokku		458,382	551,638
Omakapital			
Osakapital	18	2,556	2,556
Kohustuslik reservkapital		256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		24,904,115	20,753,813
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1,316,859	4,416,553
Omakapital kokku		26,223,786	25,173,178
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		26,682,168	25,724,816

Rahavoogude aruanne

	Lisa	2020	2019
RAHAVOOD ÄRITE GE VUSE ST			
Puhaskasum (kahjum)		1,316,859	4,416,553
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	16	60,812	38,662
Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus	15	148,115	6,469
Kasum (kahjum) põhivara ja kinnisvarainvesteeringute müügist		0	-40,000
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtetest	4	-3,407,756	-4,258,944
Kasum (kahjum) muudest finantsinvesteeringutest		2,168,801	-121,625
Nõuete mahakandmine	19	39,328	61,754
Neto intressikasum	2	-417,109	-251,403
Dividendide tulumaks	7	0	13,259
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		66,341	-119,876
Väärtpaberiportfelli muutus (v.a. rahaturufondi osakud)	9	15,347	54,411
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		2,856	12,876
Makstud ettevõtte tulumaks		0	-18,259
Kokku rahavood äritegevusest		-6,407	-206,122
RAHAVOOD INVESTEERIMISTE GE VUSE ST			
Materiaalse põhivara soetus	16	-199,960	-1,905
Materiaalse põhivara müük		0	40,000
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	15	-299,559	-214,226
Tütar- ja sidusettevõtete osade soetamine	13	-3,836	-61,098
Tütar- ja sidusettevõtete osade müük	13	833	925,427
Sidusettevõtelt saadud dividendid		137,883	764,132
Muude finantsinvesteeringute soetus		-500	-58,310
Muude finantsinvesteeringute müük		0	373,810
Saadud dividendid		8,302	107
Antud laenud		-1,183,207	-960,314
Antud laenude tagasimaksed		496,695	1,525,521
Saadud intressid		36,585	626,377
Kokku rahavood investeerimistevusest		-1,006,764	2,959,521
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTE GE VUSE ST			
Saadud laenud		0	745,997
Saadud laenude tagasimaksed		-94,997	-667,000
Saadud arvelduskrediiti		0	0
Makstud intressid		-16,950	-19,427
Makstud dividendid		-266,251	-379,500
Kokku rahavood finantseerimistevusest		-378,197	-319,930
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-1,391,367	2,433,468
RAHA JA RAHA EKVIVALENTIDE LIIKUMINE			
Aasta alguseks		2,991,579	558,110
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-1,391,367	2,433,468
Aasta lõpuks		1,600,212	2,991,579

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
<i>eurodes</i>				
Saldo seisuga 31.12.2018	2,556	256	21,133,313	21,136,125
Dividendide jaotamine	0	0	-379,500	-379,500
2019. aasta kasum	0	0	4,416,553	4,416,553
Saldo seisuga 31.12.2019	2,556	256	25,170,366	25,173,178
Dividendide jaotamine	0	0	-266,251	-266,251
Aruandeaasta kasum	0	0	1,316,859	1,316,859
Saldo seisuga 31.12.2020	2,556	256	26,220,974	26,223,786

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Relaxor OÜ 2020. 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 õiglases 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:

E hitised 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. E dasine 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 kaasnevad 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 Keskpanga 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 Keskpanga 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		2020	2019
Intressitulu laenudelt		432,983	271,956
	Kokku intressitulu	432,983	271,956
Intressikulu laenudelt		-15,873	-20,553
	Kokku intressikulu	-15,873	-20,553
	Neto intressikasum	417,109	251,403

Lisa 3. Tulu väärtpaberitest

eurodes	2020	2019
Väärtpaberite põhiosa müügitulu	39,133	62,339
Väärtpaberite põhiosa soetusmaksumus	0	-80,898
Kasum (-kahjum) väärtpaberite müügist	39,133	-18,559
Dividenditulu aktsiatelt	0	107
Ümberhindlusest tekkinud kasum (-kahjum), neto	-15,347	24,334
Kokku	23,786	5,882

Lisa 4. Kasum ja kahjum tütar- ja sidusettevõtetest

eurodes	2020	2019
Tütarettevõtted		
Kahjum osaluse väärtuse langusest	0	-26,706
Kokku tütar-ettevõtted	0	-26,706
Sidusettevõtted (lisa 13)		
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	993,281	3,528,433
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum	-447,702	-120,082
Positiivse firmaväärtuse kulum	0	-40,993
Sidusettevõttelt saadud dividendid	137,883	764,132
Kasum osade müügist	2,724,294	154,160
Kokku sidusettevõtted	3,407,756	4,285,650
Kokku	3,407,756	4,258,944

Lisa 5. Neto teenustasud

eurodes	2020	2019
Osutatud äri- ja juhtimisteenused	29,100	35,460
Kokku	29,100	35,460

Lisa 6. Administratiivkulud

eurodes		2020	2019
Palgakulu		-41,243	-41,264
Sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksed		-13,781	-13,926
	Kokku tööjõukulud	-55,024	-55,190
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale		3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
	Töölepingu alusel töötav isik	3	3
Muud halduskulud			
	muud teenused	-78,208	-88,972
	lähetuskulud	-847	-8,211
	sõidukitega seotud kulud	-28,951	-21,207
	transpordi- ja sidekulud	-2,001	-3,814
	koolituskulud	-15,000	0
	muud kulud	-40,360	-50,082
	Kokku halduskulud	-165,367	-172,285

Lisa 7. Tulumaks

eurodes		2020	2019
Makstud dividendid		266,251	379,500
Maksustatavad dividendid		0	53,036
Arvestatud tulumaks dividendidelt (20/80)		0	-13,259
	Dividendide tulumaks	0	-13,259

Lisa 8. Raha ja pangakontod

eurodes		31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas		32,834	32,334
Pangakontod		1,567,377	2,959,244
	Kokku	1,600,212	2,991,579

Lisa 9. Aktsiad ja väärtpaberid

eurodes		31.12.2020	31.12.2019
Aktsiad		10,990	26,337
Lühiajalised aktsiad ja väärtpaberid (õiglasest väärtuses)		10,990	26,337
Pikaajalised aktsiad ja väärtpaberid (lisa 11)		3,234,446	363,942
	Kokku	3,245,436	390,278

Lisa 10. Maksud

	31.12.2020		31.12.2019	
<i>eurodes</i>	E ttemaks	Võlg	E ttemaks	Võlg
Maksude ettemaks	51,947		325	
Käibemaks	0	0	0	7,736
Üksikisiku tulumaks	0	1,360	0	1,411
Sotsiaalmaks	0	2,818	0	2,789
Ettevõtte tulumaks	0	272	0	234
Kokku	51,947	4,450	325	12,170

Lisa 11. Pikaajalised finantsinvesteeringud

<i>eurodes</i>	<i>L isa</i>	31.12.2020	31.12.2019
Tütarettevõtete aktsiad ja osad	12	66,667	0
Pikaajalised nõuded tütar-ettevõtete vastu	14	152,260	0
Sidusettevõtete aktsiad ja osad	13	5,842,764	12,848,087
Pikaajalised nõuded sidusettevõtete vastu	14	12,158,086	6,719,495
Muud aktsiad ja väärtpaberid	9	3,234,446	363,942
Muud pikaajalised nõuded	14	400,338	283,326
Kokku		21,854,560	20,214,850

Lisa 12. Tütarttevõtted

<i>eurodes</i>	Bergex OÜ	Abruka Spa OÜ
Asukoht	Eesti	Eesti
Põhitegevusala	Investeeringimine	Kinnisvaraarendus
Osade arv 31.12.2018	1	0
Osade arv 31.12.2019	1	0
Osade arv 31.12.2020	1	1
Osaluse % 31.12.2018	97.50%	0.00%
Osaluse % 31.12.2019	97.50%	0.00%
Aruandeaastal soetatud osaluse %	0.00%	100.00%
Aruandeaastal müüdud osaluse %	0.00%	-33.32%
Osaluse % 31.12.2020	97.50%	66.68%
Osaluse väärtus 31.12.2018	3,492	0
Osaluse allahindlus	-3,492	0
Osaluse väärtus 31.12.2019	0	0
Reservkapitali suurendamine	65,000	0
Soetatud osaluse hind	0	2,500
Müüdud osaluse hind	0	-833
Osaluse väärtus 31.12.2020	65,000	1,667
Tütarettevõtte omakapital seisuga 31.12.2020		
<i>eurodes</i>	Bergex OÜ	Abruka Spa OÜ
Osakapital	50,000	2,500
Reservid	65,000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-73,809	0
Aruandeaasta kasum	-3,448	0
Omakapital kokku	37,743	2,500
Investeeriija osalus omakapitalist	36,799	1,667

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

Lisa 13. Sidusettevõtted

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

2019. aastal soetati 3,33% osäühingust Spordikeskus ja 25% osäühingust Villa Tennis ning müüdi osalus osäühingus Pärnu Tennisekeskus. Nemor Invest OÜ-le müüdi tema osasid tagasi nimiväärtuses 150 666 eurot. Kuna Nemor Invest OÜ tühistas tagasiostetud osad, siis Relaxor OÜ osalus sidusettevõttes ei muutunud.

Aruandeaastal müüdi osalus sidusettevõttes Nordassets OÜ, millest 50% omandas aruandeaastal loodud sidusettevõtte Logassets OÜ. Aruandeaastal toimus ka sidusettevõtte Nemor Invest OÜ jagunemine, mille tulemusel tekkinud uus sidusettevõtte ühines Relaxor OÜ-ga ning sidusettevõtte Tähekeses Haldus AS ühinemine teise sidusettevõttega Mahevägi OÜ. Lisaks loodi uus tütarettevõtte Abruka Spa OÜ. Sidusettevõtte Panoraamkinnisvara OÜ ühines aruandeaastal sidusettevõttega Baltek Arendus OÜ.

eurodes	Nemor Invest OÜ	Nova-mill OÜ	Tähe-kese Haldus AS	GMG Grupp OÜ	Maren Kinnis-vara OÜ	Nord-assets OÜ	Baltek Arendus OÜ	Muhu Keskus OÜ	ENB Holding OÜ	Spordi-keskuse OÜ	Brugal Invest OÜ	Klick Eesti AS	Pano-raam Kinnis-vara OÜ	Mahe-vägi OÜ	Villa Tennis OÜ	Vana-vahtra OÜ	Muhu-maa vesi OÜ	Log-assets OÜ	KOKKU
Asukoht	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	
Põhitegevusala	Investee-ringud	Kinnis-vara	Hulgi-müük	Teemant-puurimis-tööd	Investee-ringud	Kinnis-vara	Kinnis-vara	Kinnis-vara	Kinnis-vara	Kinnis-vara	Investee-ringud	Jaekau-bandus	Kinnis-vara	Investee-ringud	Kinnis-vara	Kinnis-vara	Kauban-dus	Investee-ringud	
Osaluse %aasta alguses	24.00%	28.00%	24.00%	50.00%	33.33%	25.33%	50.00%	33.25%	26.74%	30.00%	33.33%	24.50%	32.00%	24.00%	25.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	5,039,896	1,452	274,264	0	22,439	2,485,368	3,631,619	565	21,428	510,387	2,087	732,896	-79,668	125,035	650	0	0	0	12,768,419
Negatiivne osalus nõude vähendamisenä (lisa 13)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	79,668	0	0	0	0	0	79,668
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	5,039,896	1,452	274,264	0	22,439	2,485,368	3,631,619	565	21,428	510,387	2,087	732,896	0	125,035	650	0	0	0	12,848,087
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%	0.00%	0.00%	20.00%	33.36%	25.33%	
Omandatud osaluse soetusmaksumus	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	500	0	836	1,336
Kapitaliosaluse kasum/kahjum (lisa 4)	0	-464	0	0	-31	363,671	-42,511	1,528	-21,428	380,728	-15,966	207,208	79,668	-5,349	752	751	344	-1,548	947,354
Nõude vähendamine /-suurendamine	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13,879	0	-79,668					712	-65,789
Saadud dividendid	35,296	0	0	0	0	78,087	0	0	0	0	0	24,500	0	0	0	0	0	0	137,883
Müüdnud osalused																			
Müüdnud osaluse %	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	25.33%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
Müüdnud osalus müügihinnas	0	0	0	0	0	5,573,333	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,573,333
Müüdnud osaluse müügikasum/-kahjum	0	0	0	0	0	2,724,294	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,724,294
Muud muutused																			
Ümberklassifitseerimine	-5,004,600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-5,004,600
Ühinemine	0	0	-274,264	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1,145	274,264	0	0	0	0	-274,264
Osaluse %aasta lõpus	0.00%	28.00%	0.00%	50.00%	33.33%	0.00%	50.00%	33.25%	26.74%	30.00%	33.33%	24.50%	0.00%	24.00%	25.00%	20.00%	33.36%	25.33%	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	0	988	0	0	22,408	0	3,589,108	2,093	0	891,115	-13,879	940,104	0	393,950	1,402	1,251	344	-712	5,828,174
Negatiivne osalus nõude vähendamisenä (lisa 13)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13,879	0	0	0	0	0	0	712	14,591
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	0	988	0	0	22,408	0	3,589,108	2,093	0	891,115	0	940,104	0	393,950	1,402	1,251	344	0	5,842,764

Lisa 14. Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

		Tagasimakse tähtaeg			
<i>eurodes</i>	Saldo 31.12.2020	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr	Makse- tähtaeg
Nõuded tütarettevõtete vastu	175,474	0	175,474	2-3%	2025
Nõude vähendamine (lisa 13)	-23,214	0	-23,214		
Nõuded sidusettevõtete vastu	12,737,399	162,952	12,574,447	2-10%	2021-2026
Nõude vähendamine (lisa 13)	-416,361	0	-416,361		
Kokku tütar- ja sidusettevõtted	12,473,298	162,952	12,310,346		
Nõuded omanikega seotud ettevõtetele	1,092,191	292,579	799,613	2-10%	2021-2025
Nõuete vähendamine	-417,040	0	-417,040		
Muud nõuded	378,316	360,551	17,765	1-10%	2021-2025
Nõuete vähendamine	-22,062	-22,062	0		
Kokku	13,504,704	794,019	12,710,684		
		Tagasimakse tähtaeg			
<i>eurodes</i>	Saldo 31.12.2019	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr	Makse- tähtaeg
Nõuded tütarettevõtete vastu	102,367	102,367	0	3%	2020
Nõuded sidusettevõtete vastu	6,973,540	174,377	6,799,164	2-10%	2020-2023
Nõude vähendamine (lisa 13)	-102,882	-23,214	-79,668		
Kokku tütar- ja sidusettevõtted	6,973,025	253,530	6,719,495		
Nõuded omanikega seotud ettevõtetele	438,978	10,553	428,425	2-5%	2020-2023
Nõuete vähendamine	-309,133	0	-309,133		
Muud nõuded	199,912	35,879	164,034	1-6%	2020-2022
Kokku	7,302,783	299,961	7,002,821		

Nõuded on valdavalt eurodes ning tagatiseta. Pikaajalisi tähtajatuid nõudeid ei ole diskonteeritud, kuna tegemist on laenudega, mida ei pea, kuid võib tasuda osadena või kogusummas enne maksetähtaega. 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 2018		
Soetusmaksumus	2,848,823	2,848,823
Akumuleeritud ümberhindlus	-1,250,023	-1,250,023
Õiglane väärtus	1,598,800	1,598,800
2019. aasta		
Soetus	214,226	214,226
Kasum/kahjum ümberhindlusest	-6,469	-6,469
Perioodi liikumine kokku	207,757	207,757
31. detsember 2019		
Soetusmaksumus	3,063,048	3,063,048
Akumuleeritud ümberhindlus	-1,256,492	-1,256,492
Õiglane väärtus	1,806,557	1,806,557
Aruandeaasta		
Soetus	299,559	299,559
Kasum/kahjum ümberhindlusest	-148,115	-148,115
Perioodi liikumine kokku	151,443	151,443
31. detsember 2020		
Soetusmaksumus	3,362,607	3,362,607
Akumuleeritud ümberhindlus	-1,404,607	-1,404,607
Õiglane väärtus	1,958,000	1,958,000
<i>eurodes</i>	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud üüritulu	42,167	47,480
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-15,770	-17,217
Netotulu kinnisvarainvesteeringutelt	26,397	30,262

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglasel väärtusel, mille aluseks on sõltumatu eksperdi hinnang. Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud võrdlusmeetodit. Kasutusrendile antud varade bilansiline jääkväärtus oli 31.12.2020 seisuga 1 452 tuhat eurot (31.12.2019: 1 436 tuhat eurot).

Lisa 16. Materiaalne põhivara

eurodes	Muu materiaalne põhivara	Kunsti- väärtused	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2018	577,153	22,203	599,356
Soetamine 2019. aastal	1,905	0	1,905
Müük (-) 2019. aastal	-122,081	0	-122,081
Soetusmaksumus 31.12.2019	456,977	22,203	479,180
Soetamine aruandeaastal	199,960	0	199,960
Mahakandmine (-)	-89,200	0	-89,200
Soetusmaksumus 31.12.2020	567,736	22,203	589,939
Akumuleeritud kulum 31.12.2018	-317,717	0	-317,717
2019. aastal arvestatud kulum (+)	-38,662	0	-38,662
Müüdud põhivara kulum (-)	122,081	0	122,081
Akumuleeritud kulum 31.12.2019	-234,298	0	-234,298
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	-60,812	0	-60,812
Mahakantud põhivara kulum (-)	89,200	0	89,200
Akumuleeritud kulum 31.12.2020	-205,910	0	-205,910
Jääkmaksumus 31.12.2018	259,436	22,203	281,639
Jääkmaksumus 31.12.2019	222,679	22,203	244,882
Jääkmaksumus 31.12.2020	361,826	22,203	384,029

Lisa 17. Muud lühi- ja pikaajalised võlad

		Tagasimakse tähtaeg		
eurodes	Saldo 31.12.2020	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Makse- tähtaeg
Pangalaen	373,557	132,000	241,557	2022
Kokku	373,557	132,000	241,557	
		Tagasimakse tähtaeg		
eurodes	Saldo 31.12.2019	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Makse- tähtaeg
Pangalaen	389,557	110,347	279,210	2022
Laen seotud osapolelt	80,112	0	80,112	2021
Kokku	469,668	110,347	359,321	

Kõik võlad on eurodes. Võlad omanikega seotud ettevõtetele on intressimääraga 3% ning ilma tagatiseta. Pangalaenu intressimäär on EURIBOR+ 4% ning tagatiseks on seotud pant sidusettevõtte aktsiatele (ca 24,5% aktsiate arvust) bilansilise väärtusega 733 tuhat eurot.

Lisa 18. Omakapital

Osaühingu miinimumkapitali suuruseks on 2 500 eurot ja maksimumsuuruseks 10 000 eurot. Seisuga 31.12.2020 koosnes osakapital ühest osast nimiväärtusega 2 556 eurot.

2020. aastal kuulutati ja maksti osanikele välja dividendid summas 266 tuhat eurot (2019: 380 tuhat eurot).

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2020 moodustas 26 221 tuhat eurot (2019: 25 170 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 20 977 tuhat eurot (2019: 20 136 tuhat eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 5 244 tuhat eurot (2019: 5 034 tuhat eurot).

Ettevõtte on teinud eelnevatel aastatel tehinguid, millega seoses on ettevõttel 31.12.2020.a. seisuga potentsiaalseid kohustusi 160 tuhande euro ulatuses (2019: 124 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:

	2020		2019	
eurodes	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtted	2,762	0	0	0
Omanikega seotud ettevõtted	0	0	0	40,000
Kaupade ost-müük kokku	2,762	0	0	40,000
Osanik ja tema pereliikmed	0	29,543	0	30,719
Omanikega seotud ettevõtted	319,228	30,440	71,520	36,960
Teenuste ost-müük kokku	319,228	59,983	71,520	67,679

Aruandeaastal andis Relaxor OÜ seotud osapooltele laenu summas 854 tuhat eurot (2019: 824 tuhat eurot), laenude tagasimaksed toimusid summas 451 tuhat eurot (2019: 1 351 tuhat eurot). Seotud osapooltelt laekus aruandeaastal intresse 36 tuhat eurot (2019: 624 tuhat eurot). Aruandeaastal kanti kuluks nõudeid seotud osapoolte vastu summas 17 tuhat eurot (2019: 62 tuhat eurot).

Aruandeaastal sai Relaxor OÜ seotud osapooltelt laenu 0 eurot (2019: 746 tuhat eurot) ning maksis seotud osapooltelt saadud laenudest tagasi 79 tuhat eurot (2019: 667 tuhat eurot). Seotud osapooltele maksti aruandeaastal intresse 1 tuhat eurot (2019: 4 tuhat eurot).

Tegevjuhkonnale makstud tasude summa koos sotsiaalmaksuga oli 2020. aastal 30 tuhat eurot (2019: 30 tuhat eurot).

Saldod seotud osapooltega on esitatud lisades 14 ja 17.

Lisa 20. Bilansivälised kohustused

Relaxor OÜ on andnud käenduse tagatiseks sidusettevõtte kohustustele maksimumsummas 1 741 tuhat eurot.

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Juhatus teeb Relaxor OÜ üldkoosolekule ettepaneku jaotada aruandeaasta kasum alljärgnevalt:

Dividendidena jaotamiseks			10,000	eurot	
Jaotamata kasumisse			1,306,859	eurot	
	Kokku:		1,316,859	eurot	

JUHATUSE ALLKIRJAD 2020. a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitan Relaxor OÜ 2020. aasta majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.

Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Sven Mansberg

Juhatuse liige

MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)

Relaxor OÜ 2020. aasta müügitulu jaguneb EMTAK koodide lõikes järgmiselt (eurodes).

Äri- ja juhtimisalane nõustamine	70221		29,100
Kinnisvara üürile andmine ja käitus	68201		42,167
	Kokku		71,267

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Osaühing Relaxor (registrikood: 10715266) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN MANSBERG	Juhatuse liige	02.09.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Relaxor osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Relaxor (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 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 31.12.2020 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 asjaomast 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 oluliselt lahkneb 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 auditiprotseduuriid 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 märkimisväärsel kahtlul ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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

Vandeauditori number 499

Grant Thornton Baltic OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, Tallinn, Harju maakond, 10141

03.09.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Relaxor (registrikood: 10715266) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÖMPER	Vandeaudiitor	03.09.2021

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	29100	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sven Mansberg	37104060289	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6502200
Faks	+372 6502201
E-posti aadress	sven@aconto.ee