

RELAXOR OÜ

Majandusaasta aruanne
31. detsembril 2018 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:	Rödl & Partner Audit OÜ
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2018-31.12.2018

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. Tütarttevõtted.....	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 VANDEAUDIITORI ARUANNE	22
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	23
JUHATUSE ALLKIRJAD 2018. 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. Investeerimisobjektidena 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. 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. 2018. aasta turgu iseloomustas jätkuv üldine makromajandusliku olukorra parenemine, millega seoses on kasvanud ka Relaxor OÜ investeeringute väärtus ning finantstulemus. Juhatuse hinnangul ei kaasne raamatupidamiskohustuslase tegevusega olulisi keskkonnapõhiseid sotsiaalseid mõjusid.

Tulud, kulud ja kasum

Relaxor OÜ 2018. aasta puhaskasum oli 1 133 tuhat eurot (2017: 1 260 tuhat eurot), varad moodustasid 31. detsember 2018 seisuga 21 600 tuhat eurot (2017: 20 223 tuhat eurot) ning omakapital 21 136 tuhat eurot (2017: 20 195 tuhat eurot).

Peamised finantssuhtarvud

	2018	2017
Puhaskasum (kahjum) (eurodes)	1,132,656	1,260,041
Kasumi kasv	-10%	-36%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	8.48	75.41
ROA	5.2%	6.2%
ROE	5.4%	6.2%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum 2018} - \text{puhaskasum 2017}) / \text{puhaskasum 2017} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Tütar- ja sidusettevõtted

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

2017. aastal soetati 32% osaühingust Panoraamkinnisvara ning 2018. aastal 24% osaühingust Mahevägi OÜ. Uue osaniku liitumisega sidusettevõtte Nueva Casa OÜ omanikeringiga vähenes Relaxor OÜ osalus 16,67%-ni ning bilansipäeva seisuga on osalus Nueva Casa OÜ-s kajastatud muu pikaajalise finantsinvesteeringuna.

Osalus Klick Eesti AS-is suurenes aruandeaastal 24,5 protsendini Klick Eesti AS ühinemise tõttu Digi Invest OÜ-ga, kus ka Relaxor OÜ-l oli osalus. Samuti osteti aruandeaastal juurde 10% osalust Pärnu Tennisekeskus OÜ-s.

Personal

Ettevõttes töötas 2018. aastal keskmiselt kolm töötajat (2017: 3), töötajatele makstud tasude summa koos sotsiaalmaksuga oli 55 tuhat eurot (2017: 55 tuhat eurot), mis sisaldab juhatuse liikmele makstud tasusid summas 30 tuhat eurot (2017: 30 tuhat eurot). Vastavalt kokkulepetele juhatuse liikmetele nende ametist lahkumisel hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2019. 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

<i>eurodes</i>		<i>Lisa</i>	2018	2017
Neto intressikasum		2	1,307,850	455,945
	sh. Intressitulu		1,318,621	456,164
	sh. Intressikulu		-10,771	-219
Tulu väärtpaberitest		3	-3,905	8,160
Kasum ja kahjum tütar- ja sidusettevõtetest		4	-69,821	1,112,952
Kasum ja kahjum muudest pikaajalistest finantsinvesteeringutest			287,177	-51,557
Neto teenustasud		5	42,854	47,005
Administratiivkulud		6	-215,178	-218,452
Materiaalse põhivara väärtuse muutus		16	-46,358	-30,856
Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus		15	-73,709	-49,687
Muud tegevustulud			24,510	33,375
Muud tegevuskulud			-97,336	-26,004
KASUM (KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST			1,156,083	1,280,880
Tulumaks		7	-23,426	-20,839
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (KAHJUM)			1,132,656	1,260,041

Bilanss

eurodes		Lisa	31.12.2018	31.12.2017
VARAD				
Käibevara				
Raha ja pangakontod	8		558,110	895,220
Aksiad ja muud väärtpaberid	9		80,748	84,982
Nõuded ja ettemaksed				
Nõuded ostjate vastu			18,351	14,184
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10		4,762	14,594
Muud lühiajalised nõuded	14		900,061	515,490
Ettemaksed teenuste eest			1,249	1,131
Kokku			924,424	545,400
	Käibevara kokku		1,563,282	1,525,602
Põhivara				
Pikaajalised finantsinvesteeringud	9;11		18,156,038	17,100,250
Kinnisvarainvesteeringud	15		1,598,800	1,486,328
Materiaalne põhivara	16		281,639	110,727
	Põhivara kokku		20,036,477	18,697,305
VARAD KOKKU			21,599,759	20,222,907
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	17		110,355	0
Võlad ja ettemaksed				
Võlad tarnijatele			49,116	12,751
Võlad töövõtjatele			2,721	3,001
Maksuvõlad	10		21,289	4,480
Muud võlad			952	0
Kokku			74,078	20,232
	Lühiajalised kohustused kokku		184,433	20,232
Pikaajalised kohustused				
Pikaajalised laenukohustused	17		279,201	7,633
	Pikaajalised kohustused kokku		279,201	7,633
Kohustused kokku			463,634	27,865
Omakapital				
Osakapital	18		2,556	2,556
Kohustuslik reservkapital			256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum			20,000,657	18,932,189
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1,132,656	1,260,041
	Omakapital kokku		21,136,125	20,195,042
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU			21,599,759	20,222,907

Rahavoogude aruanne

<i>eurodes</i>	<i>Lisa</i>	2018	2017
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Puhaskasum (kahjum)		1,132,656	1,260,041
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	16	46,358	30,856
Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus	15	73,709	49,687
Kasum (kahjum) põhivara ja kinnisvarainvesteeringute müügist		30,832	525
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtetest	4	69,821	-1,112,952
Kasum (kahjum) muudest finantsinvesteeringutest		-287,177	51,557
Nõuete mahakandmine		96,004	23,560
Neto intressikasum	2	-1,307,850	-455,945
Dividendide tulumaks	7	23,426	20,839
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		1,658	14,440
Väärtpaberiportfelli muutus (v.a. rahaturufondi osakud)	9	4,211	349,428
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		47,895	2,676
Makstud ettevõtte tulumaks		-18,426	-54,820
Kokku rahavood äritegevusest		-86,882	179,893
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse põhivara soetus	16	-248,103	-30,756
Materiaalse põhivara müük		15,000	0
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	15	-186,181	-150,915
Tütar- ja sidusettevõtete osade soetamine	13	-80,600	-800
Sidusettevõtetelt saadud dividendid		53,497	175,013
Muude finantsinvesteeringute müük		132,269	20,670
Saadud dividendid		23	172
Antud laenud		-1,171,805	-1,244,334
Antud laenude tagasimaksed		657,756	76,610
Saadud intressid		412,386	1,359,736
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-430,758	205,396
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud		414,000	3,380
Saadud laenude tagasimaksed		-31,781	0
Makstud intressid		-10,115	0
Makstud dividendid		-191,574	-213,000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		180,531	-209,620
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-337,110	175,669
RAHA JA RAHA EKVIVALENTIDE LIIKUMINE			
Aasta alguseks		895,220	719,551
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-337,109	175,669
Aasta lõpuks		558,110	895,220
sh. raha ja pangakontod	8	558,110	895,220

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
<i>eurodes</i>				
Saldo seisuga 31.12.2016	2,556	256	19,145,190	19,148,002
Dividendide jaotamine	0	0	-213,000	-213,000
Aruandeaasta kasum	0	0	1,260,041	1,260,041
Saldo seisuga 31.12.2017	2,556	256	20,192,231	20,195,043
Dividendide jaotamine	0	0	-191,574	-191,574
Aruandeaasta kasum	0	0	1,132,656	1,132,656
Saldo seisuga 31.12.2018	2,556	256	21,133,313	21,136,125

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Relaxor OÜ 2018. 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 arvestuspõhimõtetel teisiti.

Relaxor OÜ ei ole koostanud kontserni raamatupidamise aastaaruannet lähtudes Raamatupidamise seaduse §29 lg(4).

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 suurus 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 omakapitaalinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaalinstrumente, 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 kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

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

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 laekavas 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-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtte 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 omandamise 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-ettevõtteid 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 investeringu 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 tööjoudlust 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 netto 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.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. 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 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		2018	2017
Intressitulu laenudelt		1,318,621	456,164
	Kokku intressitulu	1,318,621	456,164
Intressikulu laenudelt		-10,771	-219
	Kokku intressikulu	-10,771	-219
	Neto intressikasum	1,307,850	455,945

Lisa 3. Tulu väärtpaberitest

<i>eurodes</i>	2018	2017
Väärtpaberite põhiosa müügitulu	28,734	415,742
Väärtpaberite põhiosa soetusmaksumus	-27,465	-395,745
Kasum (-kahjum) väärtpaberite müügist	1,270	19,997
Dividenditulu aktsiatelt	23	172
Ümberhindlusest tekkinud kasum (-kahjum), neto	-5,198	-12,594
Kasumid ja kahjumid valuutakursi muutusest, neto	0	584
Kokku	-3,905	8,160

Lisa 4. Kasum ja kahjum tütar- ja sidusettevõtetest

<i>eurodes</i>	2018	2017
Tütarettevõtted		
Kahjum osaluse väärtuse langusest	-24,928	-20,330
Kokku tütarettevõtted	-24,928	-20,330
Sidusettevõtted (lisa 13)		
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	616,969	1,784,628
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum	-705,111	-816,111
Positiivse firmaväärtuse kulum	-10,248	-10,248
Sidusettevõttelt saadud dividendid	53,497	175,013
Kokku sidusettevõtted	-44,893	1,133,282
Kokku	-69,821	1,112,952

Lisa 5. Neto teenustasud

<i>eurodes</i>	2018	2017
Osutatud äri- ja juhtimisteenused	42,854	47,005
Kokku	42,854	47,005

Lisa 6. Administratiivkulud

<i>eurodes</i>		2018	2017
Palgakulu		-41,264	-41,264
Sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksed		-13,768	-13,781
	Kokku tööjõukulud	-55,032	-55,045
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale		3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
	Töölepingu alusel töötav isik	3	3
Muud halduskulud			
	muud teenused	-93,137	-99,481
	lähetuskulud	-4,653	-6,157
	sõidukitega seotud kulud	-13,764	-12,935
	transpordi- ja sidekulud	-1,983	-3,260
	muud kulud	-46,610	-41,574
	Kokku halduskulud	-160,146	-163,408
	Kokku	-215,178	-218,452

Lisa 7. Tulumaks

<i>eurodes</i>		2018	2017
Makstud dividendid		191,574	213,000
Maksustatavad dividendid		93,706	83,358
Arvestatud tulumaks dividendidelt (20/80)		-23,426	-20,839
	Dividendide tulumaks	-23,426	-20,839

Lisa 8. Raha ja pangakontod

<i>eurodes</i>		31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas		32,384	33,195
Pangakontod		525,726	610,572
Tähtajalised hoiused		0	251,453
	Kokku	558,110	895,220

Lisa 9. Aktsiad ja väärtpaberid

<i>eurodes</i>		31.12.2018	31.12.2017
Aktsiad		59,698	32,130
Võlakirjad (kauplemiseesmärgil soetatud)		21,050	52,852
Lühiajalised aktsiad ja väärtpaberid (õiglates väärtuses)		80,748	84,982
Pikaajalised aktsiad ja väärtpaberid (lisa 11)		220,669	242,059
	Kokku	301,417	327,041

Lisa 10. Maksud

	31/12/2018		31/12/2017	
<i>eurodes</i>	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Maksude ettemaks	4,762		14,594	
Käibemaks	0	11,959	0	740
Üksikisiku tulumaks	0	1,361	0	1,167
Sotsiaalmaks	0	2,751	0	2,509
Ettevõtte tulumaks	0	5,218	0	64
Kokku	4,762	21,289	14,594	4,480

Lisa 11. Pikaajalised finantsinvesteeringud

<i>eurodes</i>	<i>Lisa</i>	31.12.2018	31.12.2017
Tütarettevõtete aktsiad ja osad	12	3,492	28,420
Pikaajalised nõuded tütar-ettevõtete vastu	14	56,815	34,099
Sidusettevõtete aktsiad ja osad	13	10,189,359	9,924,970
Pikaajalised nõuded sidusettevõtete vastu	14	7,451,536	6,647,430
Muud aktsiad ja väärtpaberid	9	220,669	242,059
Muud pikaajalised nõuded	14	234,166	223,273
Kokku		18,156,038	17,100,250

Lisa 12. Tütarttevõtted

<i>eurodes</i>	Bergex OÜ
Asukoht	Eesti
Põhitegevusala	Investeeringud
Osade arv 31.12.2016	1
Osade arv 31.12.2017	1
Osade arv 31.12.2018	1
Osaluse % 31.12.2016	97.50%
Osaluse % 31.12.2017	97.50%
Osaluse % 31.12.2018	97.50%
Osaluse väärtus 31.12.2016	48,750
Osaluse allahindlus	-20,330
Osaluse väärtus 31.12.2017	28,420
Osaluse allahindlus	-24,928
Osaluse väärtus 31.12.2018	3,492

Kuna tütar-ettevõtte õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta mõistliku kulu ja pingutusega, on tütar-ettevõtet kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Tütar-ettevõtte aruandeaasta kahjumi tõttu on investeering 31.12.2018 seisuga alla hinnatud.

Lisa 13. Sidusettevõtted

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

2017. aastal soetati 32% osaühingust Panoraamkinnisvara ning 2018. aastal 24% osaühingust Mahevägi OÜ. Uue osaniku liitumisega sidusettevõtte Nueva Casa OÜ omanikeringiga vähenes Relaxor OÜ osalus 16,67%-ni ning bilansipäeva seisuga on osalus Nueva Casa OÜ-s kajastatud muu pikaajalise finantsinvesteeringuna.

Osalus Klick Eesti AS-is suurenes aruandeaastal 24,5 protsendini Klick Eesti AS ühinemise tõttu Digi Invest OÜ-ga, kus ka Relaxor OÜ-l oli osalus. Samuti osteti aruandeaastal juurde 10% osalust Pärnu Tennisekeskus OÜ-s.

<i>eurodes</i>	Nemor Invest OÜ	Nova-mill OÜ	Sales-Star AS	GMG Grupp OÜ	Maren Kinnis-vara OÜ	Nord-assets OÜ	Baltek Arendus OÜ	Pärnu Tennise-keskus OÜ	Muhu Keskus OÜ	ISA Investee-ringud OÜ	ENB Holding OÜ	Spordi-keskuse OÜ	Brugal Invest OÜ	Klick Eesti AS	Nueva Casa OÜ	Pano-raam Kinnis-vara OÜ	Mahe-vägi OÜ	KOKKU
Asukoht	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	
				Teemant-														
Põhitegevusala	Investee-ringud	Kinnis-vara	Hulgi-müük	puurimis-tööd	Investee-ringud	Kinnis-vara	Kinnis-vara	Kinnis-vara	Kinnis-vara	Investee-ringud	Kinnis-vara	Kinnis-vara	Investee-ringud	Jaekau-bandus	Kinnis-vara	Kinnis-vara	Investee-ringud	
Osaluse % aasta alguses	24.00%	28.00%	24.00%	50.00%	33.33%	25.33%	50.00%	20.00%	33.25%	30.00%	26.74%	26.67%	33.33%	15.67%	16.67%	32.00%	0.00%	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	3,403,556	2,676	360,436	0	-499,561	2,407,055	2,749,397	101,643	597	0	20,910	384,971	-30,802	442,488	-85,879	-76,586	0	9,180,901
Amortiseerimata firmaväärtus	0	0	51,241	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	51,241
Negatiivne osalus nõude vähendamisenä (lisa 13)	0	0	0	0	499,561	0	0	0	0	0	0	0	30,802	0	85,879	76,586	0	692,828
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	3,403,556	2,676	411,677	0	0	2,407,055	2,749,397	101,643	597	0	20,910	384,971	0	442,488	0	0	0	9,924,970
Omandatud osalused																		
Omandatud osaluse %	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	10.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	8.83%	0.00%	0.00%	24.00%	
Omandatud osaluse soetusmaksumus	0	0	0	0	0	0	0	80,000	0	0	0	0	0	0	0	0	600	80,600
Kapitaliosaluse kasum/kahjum (lisa 4)	201,939	-943	15,345	0	-29,570	-426,667	119,281	-16,053	0		267	38,099	-230,148	242,038	0	-1,541	-187	-88,140
Firmaväärtuse amortisatsioon	0	0	-10,248	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-10,248
Nõude vähendamine /- suurendamine	0	0	0	0	-499,561	0	0	0	0	0	0	0	-30,802	0	0	1,541		-528,822
Saadud dividendid	0	0	0	0	0	53,497	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	53,497
Osakapitali/reserv kapitali suurendamine	0	0	0	0	531,000	0	0	0	0	0	0	0	280,000	0	0	0	0	811,000
Ümberklassifitseerimine muuks investeeringuks	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%	-16.67%	0.00%	0.00%	0
Osaluse % aasta lõpus	24.00%	28.00%	24.00%	50.00%	33.33%	25.33%	50.00%	30.00%	33.25%	0.00%	26.74%	26.67%	33.33%	24.50%	0.00%	32.00%	24.00%	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	3,605,495	1,733	375,781	0	1,869	1,980,388	2,868,678	165,590	597	0	21,176	423,070	19,050	684,526	0	-78,127	413	10,070,239
Amortiseerimata firmaväärtus	0	0	40,993	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	40,993
Negatiivne osalus nõude vähendamisenä (lisa 13)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	78,127	0	78,127
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	3,605,495	1,733	416,774	0	1,869	1,980,388	2,868,678	165,590	597	0	21,176	423,070	19,050	684,526	0	0	413	10,189,359

Lisa 14. Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

		Tagasimakse tähtaeg			
<i>eurodes</i>	Saldo 31.12.2018	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr	Makse- tähtaeg
Nõuded tütarettevõtete vastu	56,815	0	56,815	3%	2020
Nõuded sidusettevõtete vastu	8,013,791	562,255	7,451,536	2-10%	2019-2022
Nõude vähendamine (lisa 13)	-78,127	-78,127	0		
Kokku tütar- ja sidusettevõtted	7,992,479	484,128	7,508,352		
Nõuded omanikega seotud ettevõtetele	760,688	352,239	408,449	5-10%	2019-2023
Nõuete vähendamine	-243,320	0	-243,320		
Muud nõuded	132,732	63,695	69,037	1-6%	2019-2021
Kokku	8,642,579	900,061	7,742,518		
		Tagasimakse tähtaeg			
<i>eurodes</i>	Saldo 31.12.2017	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr	Makse- tähtaeg
Nõuded tütarettevõtete vastu	34,099	0	34,099	3%	2020
Nõuded sidusettevõtete vastu	7,793,210	529,539	7,263,671	2-10%	2018-2024
Nõude vähendamine (lisa 13)	-692,827	-76,586	-616,241		
Kokku tütar- ja sidusettevõtted	7,134,482	452,953	6,681,529		
Nõuded omanikega seotud ettevõtetele	179,814	62,537	117,276	2-6%	2018-2021
Muud nõuded	105,997	0	105,997	1-6%	2019-2021

Nõuded on valdavalt eurodes ning tagatiseta. Pikaajalisi konkreetsete tähtaegadega intressita nõudeid on diskonteeritud sisemise intressimääraga 4%. 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 2016		
Soetusmaksumus	2,496,626	2,496,626
Akumuleeritud ümberhindlus	-1,126,626	-1,126,626
Õiglane väärtus	1,370,000	1,370,000
2017. aasta		
Soetus	166,015	166,015
Kasum/kahjum ümberhindlusest	-49,687	-49,687
Perioodi liikumine kokku	116,328	116,328
31. detsember 2017		
Soetusmaksumus	2,662,641	2,662,641
Akumuleeritud ümberhindlus	-1,176,313	-1,176,313
Õiglane väärtus	1,486,328	1,486,328
Aruandeaasta		
Soetus	186,181	186,181
Kasum/kahjum ümberhindlusest	-73,709	-73,709
Perioodi liikumine kokku	112,472	112,472
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
<i>eurodes</i>	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud üüritulu	34,707	32,975
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-16,118	-13,061
Netotulu kinnisvarainvesteeringutelt	18,589	19,914

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglases väärtuses, mille aluseks on sõltumatu eksperdi hinnang. Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud võrdlusmeetodit.

Lisa 16. Materiaalne põhivara

	Muu materiaalne põhivara	Kunsti- väärtused	Kokku
<i>eurodes</i>			
Soetusmaksumus 31.12.2016	351,236	22,203	373,439
Soetamine	30,756	0	30,756
Mahakandmine (-)	-6,109	0	-6,109
Soetusmaksumus 31.12.2017	375,883	22,203	398,086
Soetamine	248,103	0	248,103
Müük (-)	-46,833	0	-46,833
Soetusmaksumus 31.12.2018	577,153	22,203	599,356
Akumuleeritud kulum 31.12.2016	-262,087	0	-262,087
2017. aastal arvestatud kulum (+)	-30,856	0	-30,856
Mahakantud põhivara kulum (-)	5,583	0	5,583
Akumuleeritud kulum 31.12.2017	-287,360	0	-287,360
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	-46,358	0	-46,358
Müüdud põhivara kulum (-)	16,001	0	16,001
Akumuleeritud kulum 31.12.2018	-317,717	0	-317,717
Jääkmaksumus 31.12.2016	89,149	22,203	111,352
Jääkmaksumus 31.12.2017	88,524	22,203	110,727
Jääkmaksumus 31.12.2018	259,436	22,203	281,639

Lisa 17. Muud lühi- ja pikaajalised võlad

		Tagasimakse tähtaeg		
	Saldo	12 kuu	1-5 aasta	Makse-
<i>eurodes</i>	31.12.2018	jooksul	jooksul	tähtaeg
Pangalaen	389,557	110,355	279,201	2021
Kokku	389,557	110,355	279,201	
		Tagasimakse tähtaeg		
	Saldo	12 kuu	1-5 aasta	Makse-
<i>eurodes</i>	31.12.2017	jooksul	jooksul	tähtaeg
Võlad omanikega seotud ettevõtetele	7,633	0	7,633	2020
Kokku	7,633	0	7,633	

Kõik võlad on eurodes. Võlad omanikega seotud ettevõtetele on intressimääraga 5% ning ilma tagatiseta. Pangalaenu intressimäär on EURIBOR+ 4% ning tagatiseks on seatud pant sidusettevõtte aktsiatele (ca 24,5% aktsiate arvust) bilansilise väärtusega 685 tuhat eurot.

Lisa 18. Omakapital

Osahingu miinimumkapitali suuruseks on 2 500 eurot ja maksimumsuuruseks 10 000 eurot. Seisuga 31.12.2018 koosnes osakapital ühest osast nimiväärtusega 2 556 eurot.

2018. aastal kuulutati ja maksti osanikele välja dividendid summas 192 tuhat eurot (2017: 213 tuhat eurot).

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2018 moodustas 21 133 tuhat eurot (2017: 20 192 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 16 911 tuhat eurot (2017: 16 154 tuhat eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 4 222 tuhat eurot (2017: 4 038 tuhat eurot).

Ettevõtte on teinud eelnevatel aastatel tehinguid, millega seoses on ettevõttel 31.12.2018.a. seisuga potentsiaalseid kohustusi 115 tuhande euro ulatuses (2017: 60 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, juhatusel liikmetega, töötajate ja nende lähikondsetega.

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

eurodes	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Osanik ja tema pereliikmed	0	15,000	38,537	0
Sidusettevõtted	1,092	0	0	0
Omanikega seotud ettevõtted	33,492	0	0	0
Kaupade ost-müük kokku	34,584	15,000	38,537	0
Osanik ja tema pereliikmed	0	29,070	15,100	32,975
Omanikega seotud ettevõtted	87,955	47,104	85,036	47,005
Teenuste ost-müük kokku	87,955	76,174	100,136	79,980

Aruandeaastal andis Relaxor OÜ seotud osapooltele laenu summas 1 042 tuhat eurot (2017: 1 223 tuhat eurot), laenude tagasimaksed toimusid summas 582 tuhat eurot (2017: 104 tuhat eurot). Seotud osapooltelt laekus aruandeaastal intresse 411 tuhat eurot (2017: 1 360 tuhat eurot).

Aruandeaastal sai Relaxor OÜ seotud osapooltelt laenu 14 tuhat eurot (2017: 3 tuhat eurot) ning maksis seotud osapooltelt saadud laenudest tagasi 21 tuhat eurot (2017: 0 eurot).

Tegevjuhtkonnale makstud tasude summa koos sotsiaalmaksuga oli 2018. aastal 30 tuhat eurot (2017: 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 2 541 tuhat eurot ning sidusettevõtte tütarettevõtte kohustustele maksimumsummas 1 500 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		1,122,656	eurot	
	Kokku:	1,132,656	eurot	

JUHATUSE ALLKIRJAD 2018. a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitan Relaxor OÜ 2018. aasta majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.

Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Sven Mansberg

Juhatuse liige

MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)

Relaxor OÜ 2018. aasta müügitulu jaguneb EMTAK koodide lõikes järgmiselt (eurodes).

Äri- ja juhtimisalane nõustamine	70221		42,854
Kinnisvara üürile andmine ja käitus	68201		34,707
	Kokku		77,561

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

Osaühing Relaxor (registrikood: 10715266) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN MANSBERG	Juhatuse liige	01.07.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Relaxor ainuosanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Relaxor (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 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 31.12.2018 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 „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) 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 vandeaudiitori 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.

Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori 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 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

Rödl & Partner Audit OÜ

Auditoritettevõtja tegevusloa number 2

Tartu mnt 13, 10145 Tallinn

30.06.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Relaxor (registrikood: 10715266) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÖMPER	Vandeaudiitor	01.07.2019

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	42854	55.25%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	34707	44.75%	Ei

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