

RELAXOR OÜ

Majandusaasta aruanne
31. detsembril 2017 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:	01.01.2017-31.12.2017

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
Lisa 21. Bilansipäevajärgsed sündmused.....	21
SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE	22
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	23
JUHATUSE ALLKIRJAD 2017. 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 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. 2017. 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 keskkonnaga sotsiaalseid mõjusid.

Tulud, kulud ja kasum

Relaxor OÜ 2017. aasta puhaskasum oli 1 260 tuhat eurot (2016: 1 976 tuhat eurot), varad moodustasid 31. detsember 2017 seisuga 20 223 tuhat eurot (2016: 19 204 tuhat eurot) ning omakapital 20 195 tuhat eurot (2016: 19 148 tuhat eurot).

Peamised finantssuhtarvud

	2017	2016
Puhaskasum (kahjum) (eurodes)	1,260,041	1,975,608
Kasumi kasv	-36%	289%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	75.41	32.04
ROA	6.2%	10.3%
ROE	6.2%	10.3%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2017 - \text{puhaskasum } 2016) / \text{puhaskasum } 2016 * 100$
- 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 kuueteistkümnes sidusettevõttes ning ühes tütarettevõttes, milledest enamus tegeleb investeeringutega teistesse ettevõtetesse või kinnisvarasse.

2016. aastal soetati 97,5% ettevõtetest Bergex OÜ ning võeti vastu sidusettevõtte ISA Investeeringud OÜ lõpetamisotsus. Ettevõtte on bilansipäeva seisuga likvideerimisel.

2017. aastal soetati 32% osäühingust Panoraamkinnisvara.

Personal

Ettevõttes töötas 2017. aastal keskmiselt kolm töötajat (2016: 3), töötajatele makstud tasude summa koos sotsiaalmaksuga oli 55 tuhat eurot (2016: 55 tuhat eurot), mis sisaldab juhatuse liikmele makstud tasusid summas 30 tuhat eurot (2016: 30 tuhat eurot). Vastavalt kokkulepetele juhatuse liikmetele nende ametist lahkumisel hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2018. 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>	2017	2016
Neto intressikasum		2	455,945	375,397
	sh. Intressitulu		456,164	375,474
	sh. Intressikulu		-219	-77
Tulu väärtpaberitest		3	8,160	36,813
Kasum ja kahjum tütar- ja sidusettevõtetest		4	1,112,952	1,819,100
Kasum ja kahjum muudest pikaajalistest finantsinvesteeringutest			-51,557	-1,276
Neto teenustasud		5	47,005	46,146
Administratiivkulud		6	-218,452	-189,445
Materiaalse põhivara väärtuse muutus		16	-30,856	-27,506
Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus		15	-49,687	124,566
Muud tegevustulud			33,375	35,249
Muud tegevuskulud			-26,004	-207,061
KASUM (KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST			1,280,880	2,011,983
Tulumaks		7	-20,839	-36,375
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (KAHJUM)			1,260,041	1,975,608

Bilanss

eurodes		Lisa	31.12.2017	31.12.2016
VARAD				
Käibevara				
Raha ja pangakontod	8		895,220	719,551
Aktsiad ja muud väärtpaberid	9		84,982	434,411
Nõuded ja ettemaksed				
Nõuded ostjate vastu			14,184	16,936
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10		14,594	26,802
Muud lühiajalised nõuded	14		515,490	453,129
Ettemaksed teenuste eest			1,131	612
Kokku			545,400	497,479
	Käibevara kokku		1,525,602	1,651,440
Põhivara				
Pikaajalised finantsinvesteeringud	9;11		17,100,250	16,070,779
Kinnisvarainvesteeringud	15		1,486,328	1,370,000
Materiaalne põhivara	16		110,727	111,352
	Põhivara kokku		18,697,305	17,552,131
VARAD KOKKU			20,222,907	19,203,572
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL				
Lühiajalised kohustused				
Võlad ja ettemaksed				
Võlad tarnijatele			12,751	10,821
Võlad töövõtjatele			3,001	2,823
Maksuvõlad	10		4,480	37,892
Kokku			20,232	51,536
	Lühiajalised kohustused kokku		20,232	51,536
Pikaajalised kohustused				
Pikaajalised laenukohustused	17		7,633	4,034
	Pikaajalised kohustused kokku		7,633	4,034
Kohustused kokku			27,865	55,570
Omakapital				
Osakapital	18		2,556	2,556
Kohustuslik reservkapital			256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum			18,932,189	17,169,582
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1,260,041	1,975,608
	Omakapital kokku		20,195,042	19,148,002
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU			20,222,907	19,203,572

Rahavoogude aruanne

<i>eurodes</i>	<i>Lisa</i>	2017	2016
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Puhaskasum (kahjum)		1,260,041	1,975,608
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	16	30,856	27,506
Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus	15	49,687	-124,566
Kasum (kahjum) põhivara ja kinnisvarainvesteeringute müügist		525	48,392
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtetest	4	-1,112,952	-1,819,100
Kasum (kahjum) muudest finantsinvesteeringutest		51,557	-43,447
Nõuete mahakandmine		23,560	157,669
Neto intressikasum	2	-455,945	-375,397
Dividendide tulumaks	7	20,839	36,375
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		14,440	12,048
Väärtpaberiportfelli muutus (v.a. rahaturufondi osakud)	9	349,428	9,660
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		2,676	2,264
Makstud ettevõtte tulumaks		-54,820	-2,459
Kokku rahavood äritegevusest		179,893	-95,447
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse põhivara soetus	16	-30,756	-10,263
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	15	-150,915	-486,225
Kinnisvarainvesteeringute müük		0	237,000
Tütar- ja sidusettevõtete osade soetamine	13	-800	-48,750
Sidusettevõtete osakapitali suurendamine		0	-81
Sidusettevõtetelt saadud dividendid		175,013	177,591
Muude finantsinvesteeringute müük		20,670	63,388
Saadud dividendid		172	843
Antud laenud		-1,244,334	-1,683,478
Antud laenude tagasimaksed		76,610	1,334,408
Saadud intressid		1,359,736	899,064
Kokku rahavood investeerimistegevusest		205,396	483,496
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud		3,380	6,357
Saadud laenude tagasimaksed		0	-2,400
Makstud dividendid		-213,000	-343,000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-209,620	-339,043
Raha ja raha ekvivalentide muutus		175,669	49,006
RAHA JA RAHA EKVIVALENTIDE LIIKUMINE			
Aasta alguseks		719,551	670,545
Raha ja raha ekvivalentide muutus		175,669	49,006
Aasta lõpuks		895,220	719,551
sh. raha ja pangakontod	8	895,220	719,551
sh. rahaturufondi osakud	9	0	0

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
<i>eurodes</i>				
Saldo seisuga 31.12.2015	2,556	256	17,512,582	17,515,394
Dividendide jaotamine	0	0	-343,000	-343,000
Aruandeaasta kasum	0	0	1,975,608	1,975,608
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

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Relaxor OÜ 2017. 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 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 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 laekuv 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 kuulavas 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.

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

<i>eurodes</i>		2017	2016
Intressitulu laenudelt		456,164	375,474
	Kokku intressitulu	456,164	375,474
Intressikulu laenudelt		-219	-77
	Kokku intressikulu	-219	-77
	Neto intressikasum	455,945	375,398

Lisa 3. Tulu väärtpaberitest

<i>eurodes</i>	2017	2016
Väärtpaberite põhiosa müügitulu	415,742	212,892
Väärtpaberite põhiosa soetusmaksumus	-395,745	-168,178
Kasum (-kahjum) väärtpaberite müügist	19,997	44,714
Dividenditulu aktsiatelt	172	843
Ümberhindlusest tekkinud kasum (-kahjum), neto	-12,594	-8,522
Kasumid ja kahjumid valuutakursi muutusest, neto	584	-222
Kokku	8,160	36,813

Lisa 4. Kasum ja kahjum tütar- ja sidusettevõtetest

<i>eurodes</i>	2017	2016
Tütarettevõtted		
Kahjum osaluse väärtuse langusest	-20,330	0
Kokku tütarettevõtted	-20,330	0
Sidusettevõtted (lisa 13)		
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	1,784,628	1,909,607
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum	-816,111	-257,850
Positiivse firmaväärtuse kulum	-10,248	-10,248
Sidusettevõttelt saadud dividendid	175,013	177,591
Kokku sidusettevõtted	1,133,282	1,819,100
Kokku	1,112,952	1,819,100

Lisa 5. Neto teenustasud

<i>eurodes</i>	2017	2016
Osutatud äri- ja juhtimisteenused	47,005	46,146
Kokku	47,005	46,146

Lisa 6. Administratiivkulud

<i>eurodes</i>		2017	2016
Palgakulu		-41,264	-41,264
Sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksed		-13,781	-13,768
	Kokku tööjõukulud	-55,045	-55,032
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale		4	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
	Töölepingu alusel töötav isik	4	4
Muud halduskulud			
	muud teenused	-99,481	-68,046
	lähetuskulud	-6,157	-582
	sõidukitega seotud kulud	-12,935	-8,897
	transpordi- ja sidekulud	-3,260	-5,060
	muud kulud	-41,574	-51,828
	Kokku halduskulud	-163,408	-134,414
	Kokku	-218,452	-189,445

Lisa 7. Tulumaks

<i>eurodes</i>		2017	2016
Makstud dividendid		213,000	343,000
Maksustatavad dividendid		83,358	145,499
Arvestatud tulumaks dividendidelt (20/80)		-20,839	-36,375
	Dividendide tulumaks	-20,839	-36,375

Lisa 8. Raha ja pangakontod

<i>eurodes</i>		31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas		33,195	33,195
Pangakontod		610,572	59,575
Tähtajalised hoiused		251,453	626,780
	Kokku	895,220	719,551

Lisa 9. Aktsiad ja väärtpaberid

<i>eurodes</i>		31.12.2017	31.12.2016
Aktsiad		32,130	68,252
Võlakirjad (kauplemiseesmärgil soetatud)		52,852	260,617
Fondiosakud		0	105,542
Lühiajalised aktsiad ja väärtpaberid (õiglasest väärtuses)		84,982	434,411
Pikaajalised aktsiad ja väärtpaberid (lisa 11)		242,059	314,286
	Kokku	327,041	748,697

Lisa 10. Maksud

	31/12/2017		31/12/2016	
<i>eurodes</i>	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Maksude ettemaks	14,594		0	
Käibemaks	0	740	26,802	0
Üksikisiku tulumaks	0	1,167	0	1,148
Sotsiaalmaks	0	2,509	0	2,700
Ettevõtte tulumaks	0	64	0	34,044
Kokku	14,594	4,480	26,802	37,892

Lisa 11. Pikaajalised finantsinvesteeringud

<i>eurodes</i>	<i>Lisa</i>	31.12.2017	31.12.2016
Tütarettevõtete aktsiad ja osad	12	28,420	48,750
Pikaajalised nõuded tütarettevõtete vastu	14	34,099	0
Sidusettevõtete aktsiad ja osad	13	9,924,970	8,258,924
Pikaajalised nõuded sidusettevõtete vastu	14	6,647,430	7,273,457
Muud aktsiad ja väärtpaberid	9	242,059	314,286
Muud pikaajalised nõuded	14	223,273	175,362
Kokku		17,100,250	16,070,779

Lisa 12. Tütarttevõtted

<i>eurodes</i>	Bergex OÜ
Asukoht	Eesti
Põhitegevusala	Investeering
Osade arv 31.12.2015	0
2016. aastal soetatud osad	1
Omandamise kuupäev	01/11/2016
Osade arv 31.12.2016	1
Osade arv 31.12.2017	1
Osaluse % 31.12.2015	0.00%
2016. aastal soetatud osalus	97.50%
Osaluse % 31.12.2016	97.50%
Osaluse % 31.12.2017	97.50%
Osaluse väärtus 31.12.2015	0
Soetatud osaluse soetusmaksumus	48,750
Osaluse väärtus 31.12.2016	48,750
Osaluse allahindlus	-20,330
Osaluse väärtus 31.12.2017	28,420

Kuna tütarettevõtte õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta mõistliku kulu ja pingutusega, on tütarettevõtet kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Tütarettevõtte aruandeaasta kahjumi tõttu on investeering 31.12.2017 seisuga alla hinnatud.

Lisa 13. Sidusettevõtted

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

2016. aastal võeti vastu sidusettevõtte ISA Investeeringud OÜ lõpetamisotsus ning ettevõtte on bilansipäeva seisuga likvideerimisel.

2017. aastal soetati 32% osaühingust Panoraamkinnisvara.

euroides	Nemor Invest OÜ	Novamil I 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	KOKKU
Asukoht	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	
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%	20.00%	0.00%	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	3,079,352	-48,711	424,666	0	930	1,571,886	2,136,809	99,760	594	15,128	-38,159	374,191	-16,286	494,119	-4,091	0	8,090,188
Amortiseerimata firmaväärtus	0	0	61,489	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	61,489
Negatiivne osalus nõude vähendamisenä (lisa 13)	0	48,711	0	0	0	0	0	0	0	0	38,159	0	16,286	0	4,091	0	107,246
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	3,079,352	0	486,155	0	930	1,571,886	2,136,809	99,760	594	15,128	0	374,191	0	494,119	0	0	8,258,924
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%	32.00%	
Omandatud osaluse soetusmaksumus	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	800	800
Kapitaliosaluse kasum/kahjum (lisa 4)	324,204	-4,614	-64,230	0	-500,490	835,169	612,588	1,883	3	-15,128	-6,328	10,780	-14,516	-51,631	-81,789	-77,386	968,516
Firmaväärtuse amortisatsioon	0	0	-10,248	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-10,248
Nõude vähendamine /- suurendamine	0	-48,711	0	0	499,561	0	0	0	0	0	-38,159	0	14,516	0	81,789	76,586	585,582
Saadud dividendid	0	0	101,993	0	0	73,020	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	175,013
Osakapitali/reserv kapitali suurendamine	0	56,000	0	0	0	0	0	0	0	0	65,397	0	0	0	0	0	121,397
Osaluse % aasta lõpus	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%	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	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	9,180,901
Amortiseerimata firmaväärtus	0	0	51,241	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	692,828
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	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	9,924,970

Lisa 14. Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

		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	179,813	62,537	117,276	2-6%	2018-2021
Muud nõuded	105,997	0	105,997	1-6%	2019-2021
Kokku	7,420,292	515,490	6,904,802		
		Tagasimakse tähtaeg			
<i>eurodes</i>	Saldo 31.12.2016	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr	Makse- tähtaeg
Nõuded sidusettevõtete vastu	7,720,677	378,132	7,342,545	2-10%	2017-2022
Nõude vähendamine (lisa 13)	-107,247	-38,159	-69,088		
Kokku tütar- ja sidusettevõtted	7,613,430	339,973	7,273,457		
Nõuded omanikega seotud ettevõtetele	138,466	75,966	62,500	5-6%	2017-2018
Muud nõuded	150,052	37,190	112,862	3,5-10%	2017-2020
Kokku	7,901,948	453,129	7,448,819		

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 2015		
Soetusmaksumus	2,353,349	2,353,349
Akumuleeritud ümberhindlus	-1,308,749	-1,308,749
Õiglane väärtus	1,044,600	1,044,600
2016. aasta		
Soetus	486,225	486,225
Müük	-285,392	-285,392
Kasum/kahjum ümberhindlusest	124,566	124,566
Perioodi liikumine kokku	325,400	325,400
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
Aruandeaasta		
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
<i>eurodes</i>	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud üüritulu	32,975	33,545
Kinnisvarainvesteeringu müük müügihinnas	0	237,000
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-13,061	-14,725
Netotulu kinnisvarainvesteeringutelt	19,914	255,819

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 31.12.2015	340,973	22,203	363,176
Soetamine	10,263	0	10,263
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
Akumuleeritud kulum 31.12.2015	-234,580	0	-234,580
2016. aastal arvestatud kulum (+)	-27,506	0	-27,506
Akumuleeritud kulum 31.12.2016	-262,087	0	-262,087
Aruandeaastal 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
Jääkmaksumus 31.12.2015	106,393	22,203	128,596
Jääkmaksumus 31.12.2016	89,149	22,203	111,352
Jääkmaksumus 31.12.2017	88,524	22,203	110,727

Lisa 17. Muud lühi- ja pikaajalised võlad

		Tagasimakse tähtaeg		
	Saldo 31.12.2017	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Makse- tähtaeg
<i>eurodes</i>				
Võlad omanikega seotud ettevõtetele	7,633	0	7,633	2020
Kokku	7,633	0	7,633	
		Tagasimakse tähtaeg		
	Saldo 31.12.2016	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Makse- tähtaeg
<i>eurodes</i>				
Võlad omanikega seotud ettevõtetele	4,034	0	4,034	2020
Kokku	4,034	0	4,034	

Kõik võlad on eurodes. Võlad omanikega seotud ettevõtetele on intressimääraga 5% ning ilma tagatiseta.

Lisa 18. Omakapital

Osahingu miinimumkapitali suuruseks on 2 500 eurot ja maksimumsuuruseks 10 000 eurot. Seisuga 31.12.2017 koosnes osakapital ühest osast nimiväärtusega 2 556 eurot.

2017. aastal kuulutati ja maksti osanikele välja dividendid summas 213 tuhat eurot (2016: 343 tuhat eurot).

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2017 moodustas 20 192 tuhat eurot (2016: 19 145 tuhat eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2016 kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 16 154 tuhat eurot (2016: 15 316 tuhat eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 4 038 tuhat eurot (2016: 3 829 tuhat eurot).

Ettevõtte on teinud eelnevatel aastatel tehinguid, millega seoses on ettevõttel 31.12.2017.a. seisuga potentsiaalseid kohustusi 60 tuhande euro ulatuses (2016: 12 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:

	2017		2016	
<i>eurodes</i>	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Osanik ja tema pereliikmed	38,537	0	0	170,000
Kaupade ost-müük kokku	38,537	0	0	170,000
Osanik ja tema pereliikmed	15,100	32,975	181,640	33,545
Omanikega seotud ettevõtted	85,036	47,005	56,905	46,146
Teenuste ost-müük kokku	100,136	79,980	238,545	79,691

Aruandeaastal andis Relaxor OÜ seotud osapooltele laenu summas 1 223 tuhat eurot (2016: 1 592 tuhat eurot), laenude tagasimaksed toimusid summas 104 tuhat eurot (2016: 1 334 tuhat eurot). Seotud osapooltelt laekus aruandeaastal intresse 1 360 tuhat eurot (2016: 899 tuhat eurot).

Aruandeaastal sai Relaxor OÜ seotud osapooltelt laenu 3 tuhat eurot (2016: 6 tuhat eurot) ning maksis seotud osapooltelt saadud laenudest tagasi 0 eurot (2016: 2 tuhat eurot).

Tegevjuhkonnale makstud tasude summa koos sotsiaalmaksuga oli 2017. aastal 30 tuhat eurot (2016: 30 tuhat eurot).

Saldod seotud osapooltega on esitatud lisades 14 ja 17.

Lisa 20. Bilansivälised kohustused

Relaxor OÜ on andnud ülekulugarantii tagatiseks sidusettevõtte kohustustele summas 15 462 tuhat eurot.

Lisa 21. Bilansipäevajärgsed sündmused

Relaxor OÜ on 2018. aastal soetanud kinnistu 75 tuhande euro eest ning saanud pangalaenu 400 tuhat eurot eesmärgiga laenata see edasi sidusettevõttele. Pangalaenu tagatiseks on Relaxor OÜ-le kuuluvad sidusettevõtte aktsiad. Lisaks käendab Relaxor OÜ sidusettevõtte pangalaenu summas 800 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		1,250,041	eurot	
	Kokku:	1,260,041	eurot	

JUHATUSE ALLKIRJAD 2017. a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitan Relaxor OÜ 2017. aasta majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.

Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Sven Mansberg

Juhatuse liige

MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)

Relaxor OÜ 2017. aasta müügitulu jaguneb EMTAK koodide lõikes järgmiselt (eurodes).

Äri- ja juhtimisalane nõustamine	70221		47,005
Kinnisvara üürile andmine ja käitus	68201		32,975
	Kokku		79,980

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

Osaühing Relaxor (registrikood: 10715266) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN MANSBERG	Juhatuse liige	02.07.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Relaxor ainuosanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Relaxor (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 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 31.12.2017 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.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

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, väärresistide tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Mart Nõmper

Vandeaudiitori number 499

Rödl & Partner Audit OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 2

Tartu mnt 13, 10145 Tallinn

02.07.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Relaxor (registrikood: 10715266) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÖMPER	Vandeaudiitor	02.07.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	47005	58.77%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	32975	41.23%	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