

367157

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

08 -07- 2009

ANNE JOASOO

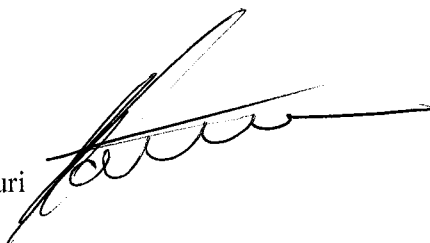
Majandusaasta aruanne 2008

Ärinimi	Relations OÜ
Äriregistri kood	10923987
Aadress	Paldiski mnt 68 Tallinn 10617
Telefon/faks	+372 534 89 710
e-mail	info@humanus.ee
Majandusaasta algus	1. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2008
Juhatuse liikmed	Andres Lauri
Lisatud dokumendid	1. Osanike nimekiri 2. Kasumi jaotamise ettepanek 3. Tegevusalade loetelu



Sisukord

Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed.....	3
Juhatuse tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Juhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	10
Lisa 2. Muud lühiajalised nõuded.....	12
Lisa 3. Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 4. Maksunõuded ja –kohustused	12
Lisa 5. Varud.....	12
Lisa 6. Materiaalne põhivara.....	12
Lisa 7. Laenukohustused	13
Lisa 8. Müügitulu	13
Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega.....	13
Juhatuse allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele.....	14



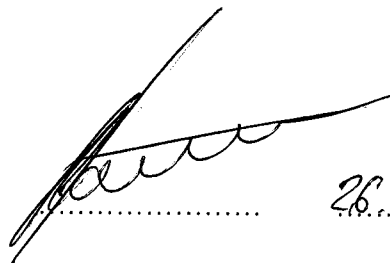
Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed

Relations OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvara haldusteenuse osutamine.

Relations OÜ annab tööd aastas keskmiselt kuuele inimesele, sõltuvalt aastaajast.

Juriidiline aadress:	Paldiski mnt 68 Tallinn 10617
Äriregistri kood	10923987
Telefon	372 534 89 710
e-mail	info@humanus.ee
Põhitegevusala	Kinnisvara haldusteenuse korraldamine

Andres Lauri juhatuse liige



26.06.2009

Juhatuse tegevusaruanne

Relations OÜ on orienteeritud haldusteenuse pekkumisele objektil Merimetsa Tervisekeskus aadressil Paldiski mnt 68 Tallinn.

2008 aastal jätkus Relations OÜ traditsioonilise äritegevuse mahtude stabiilne kasv.

Haldusteenuse pakkumine kätkeb endas hoone haldamist, valveteenust, koristamist ja riietehoiu teenust.

Tulud, kulud ja kasum

Ettevõtte realiseerimise netokäive kasvas 1 215 190 kroonilt 1 296 885 kroonini.

Majandusaasta lõpetati kasumiga 367 297 krooni.

Personal

Ettevõttes töötas aastal 2008 täistöökohaga neli inimest ja hooajatöödel kaks inimest.

Peamised finantssuhtarvud aruandeaasta ja sellele eelnenud majandusaasta kohta on:

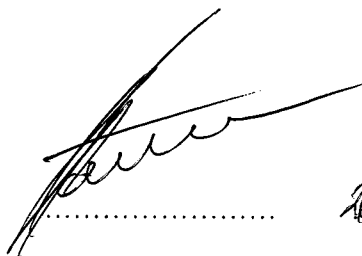
	2008	2007
1. Käibe kasv	6,3%	18,7%
2. Puhasrentaablus	28,3%	-2,8%
3. Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,07 korda	1,04 korda
4. ROA	2,97%	-0,30%
5. ROE	56,42%	-7,08%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

6. Käibe kasv (%) = (Müügitulu 2008 – müügitulu 2007) / müügitulu 2007 x 100
7. Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu x 100
8. Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
9. ROA (%) = puhaskasum / varad kokku x 100
10. ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku x 100

Andres Lauri

juhatuse liige



26.06.2009

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 13 toodud Relations OÜ 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Relations OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

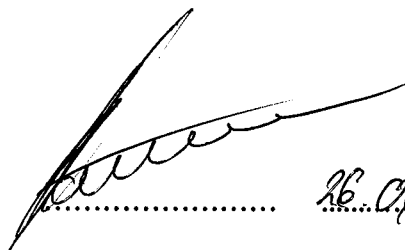
raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Relations OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 14.04.2009, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

Relations OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Andres Lauri

juhatuse liige

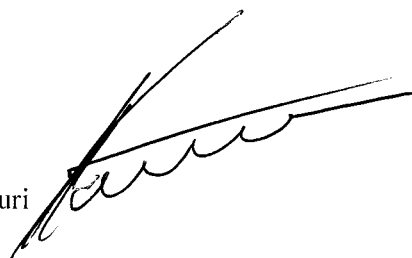

..... 26.04.2009

Bilanss

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod		2 997	10 443
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	3	18 443	7 118
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	0	130
Muud lühiajalised nõuded	2	9 764 080	9 764 080
Intressinõuded		1 889 044	1 601 230
Muud viitnõuded		398	2 746
Nõuded ja ettemaksed kokku		11 674 962	11 385 747
Varud			
Soetatud kaubad ja teenused	5	798 000	798 000
Varud kokku		798 000	798 000
KÄIBEVARA KOKKU		12 472 962	12 183 747
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara			
Inventar (jääkmaksumuses)	6	8 899	9 852
PÕHIVARA KOKKU		8 899	9 852
AKTIVA KOKKU		12 481 861	12 193 599
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	7	10 509 000	10 509 000
Võlad ja ettemaksed			
Võlad töövõtjatele		92 654	86 585
Võlad tarnijatele		113 687	86 284
Maksuvõlad	4	44 773	85 453
Muud võlad		887 159	958 986
Lühiajalised kohustused kokku		11 647 273	11 726 308
Kohustused kokku		11 647 273	11 726 308
OMAKAPITAL			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide kasum		423 291	457 529
Aruandeaasta kasum		367 297	-34 238
OMAKAPITAL KOKKU		834 588	467 291
PASSIVA KOKKU		12 481 861	12 193 599

Kasumiaruanne

	Lisa	2008	2007
Äritulud			
Müügitulu	8	1 296 885	1 215 190
Kokku äritulud		1 296 885	1 215 190
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		579 198	486 477
Muud tegevuskulud		46 282	78 306
Tööjõu kulud			
palgakulu		496 595	510 670
sotsiaalmaksud		166 204	185 156
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	953	953
Muud ärikulud		0	1 691
Kokku ärikulud		1 289 232	1 263 253
Ärikasum (-kahjum)		7 653	-48 063
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		630 004	493 319
Muud finantskulud		270 360	479 494
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		367 297	-34 238



Rahavoogude aruanne

	Lisa	2008	2007
RAHAVOOD PÕHITEGEVUSEST			
Ärikasum		7 653	-48 063
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6;7	953	953
Intressikulud		-270 360	0
Muud finantstulud		0	0
Nõuded ja ettemaksed		-8 847	31 342
Varud	5	0	0
Võlad ja ettemaksed		-7 208	4 812
Kokku rahavood põhitegevusest		-277 809	-10 956
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse põhivara soetamine	7	0	0
Saadud intressid		+270 363	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		+270 363	0
RAHAVOOD KOKKU			
		-7 446	-10 956
Raha ja ekvivalendid perioodi alguses		10 443	21 399
Raha ja ekvivalentide muutus		-7 446	-10 956
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus		2 997	10 443

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kohustuslik reservkapital	Kokku
31.12.2006	40 000	455 544	4 000	499 544
2007 a. kahjum	0	-34 238	0	-34 238
31.12.2007	40 000	+ 423 291	4 000	467 291
2008.a. kasum	0	367 297	0	367 297
31.12.2008.a.	40 000	+790 588	+4 000	834 588



Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused**

Relations OÜ 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandiuse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Relations OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksuinus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud kulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

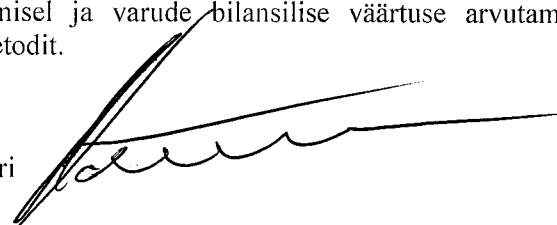
Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded, sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest, kantakse osaliselt või täies ulatuses muudesse tegevuskuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetushinna meetodit.



Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Materjale hinnatakse alla juhul, kui nende hinnanguline soetusmaksumus ületab realiseerimismaksumuse.

Materiaalne põhivara

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutas materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Hoone, ehitised	1,3 - 5%	20 - 75 aastat
Muu inventar	20 - 40%	2,5 - 5 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärsetl mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslikku reservkapitali moodustatakse vastavalt Äriseadustikule üldkoosoleku otsuse alusel vähemalt 1% osas aruandeaasta puhaskasumist, kuni reservkapital on saavutanud suuruse 10% osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada eelmiste perioodide kahjumite katmiseks või osakapitali suurendamiseks.

Seotud osapooled

Relations OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- juhtkonna ning juhatuse liikmeid;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
- ettevõtte töötajaid.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva 31. detsember 2008 ja aruande koostamise kuupäeva 14. maini 2009 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2. Muud lühiajalised nõuded

Relations OÜ on andnud Merimetsa Tervisekeskus SA-le laenu summas 11 475 080 krooni, millest on aastal 2005 tagasi saadud summa 1 711 000 krooni. Seega jääb 31.12.2005 moodustas summa 9 764 080 krooni, mis jäi ka kinnitatud saldoks 31.12.2008.a. .

Antud laenu pealt arvestatud intressi saldo bilansipäevaga 31.12.2008 on 1 889 044 krooni.

Lisa 3. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjatelt laekumata arved	18 443	7 118
Kokku	18 443	7 118

Lisa 4. Maksunõuded ja –kohustused

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	0	4 284	0	34 881
Pensionikindlustus	0	419	0	98
Üksikisiku tulumaks	0	12 885	0	17 849
Sotsiaalmaks	0	26 486	0	29 920
Töötuskindlustusmakse	0	696	0	717
Maksuintress	0	0	0	1 988
Erisoodustuse tulumaks	0	3	130	0
Kokku	0	44 773	130	85 453

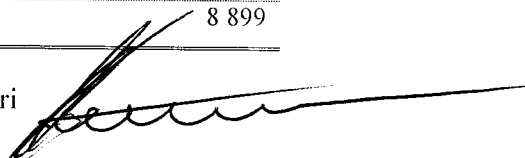
Lisa 5. Varud

Varude liik	31.12.2008	31.12.2007
Soetatud kaubad ja teenused	798 000	798 000
Kokku	798 000	798 000

Lisa 6. Materiaalne põhivara

	Inventar
Soetusmaksumus 31.12.2006	12 712
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2006	-1 907
Jääkmaksumus 31.12.2006.a.	10 805
Aruandeperioodi 2007 kulum	-953
Soetusmaksumus 31.12.2007	12 712
Akumuleeritud kulum seisuga 31. 12.2007.a.	-2 860
Jääkmaksumus 31.12.2007	9 852
Aruandeperioodi 2008 kulum	-953
Soetusmaksumus 31.12.2008	12 712
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	-3 813
Jääkmaksumus 31.12.2008	8 899

Juhatuse liige Andres Lauri



Lisa 7. Laenukohustused

Tagatiseta lühiajalised võlakohustused on ettevõttel residentidest juriidilistele ja füüsilistele isikutele summas 10 509 000 krooni. (31.12.2007 : 10 529 000 krooni)

Arvestatud intressi summa saadud laenudelt moodustas bilansipäeval 31.12.2008 summa 887 159 krooni (31.12.2007 : 958 926 krooni)

Lisa 8. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Tegevusala	2008	2007
Haldusteenus	1 296 885	1 215 190
Kokku	1 296 885	1 215 190

Piirkond	2008	2007
Eesti	1 296 885	1 215 190

Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

Osatühingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Kauba ostu- ja müügitehingud

Relations OÜ on aruandeaastal 2008 seotud osapooltega sõlminud kauba ostu- ja müügitehinguid alljärgnevates mahtudes:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Ost	Müük
Merimetsa Tervisekeskus SA	Nõukogu liige	0	1 296 885

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

Saldod bilansipäeva seisuga

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	31.12.2008	31.12.2007
Nõue osapooltele			
Merimetsa Tervisekeskus SA	Nõukogu liige	11 653 124	11 365 310
Kokku nõuded		11 653 124	11 365 310
Kohustused osapooltele			
Future Arendus OÜ	Juhatus liige	3 876 794	3 739 714
Andres Lauri	Juhatus liige	1 543 025	1 488 465
Kokku kohustused		5 419 819	5 228 179

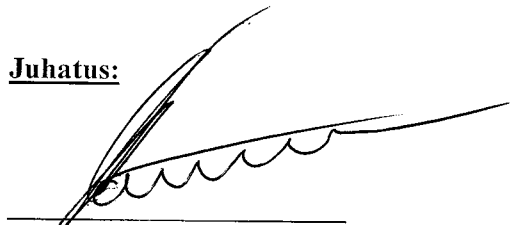
Relations OÜ juhatuse liige Andres Lauri on juhatuse liige Future Arendus OÜ-s.

Juhatus liige Andres Lauri

Juhatuses allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele

Relations OÜ juhatus on koostanud 2008. aasta majandusaasta aruande.

Juhatus:



Juhatuses liige
Andres Lauri

Relations OÜ
Reg.nr. 10923987
Pladiski mnt 68 Tallinn
10617

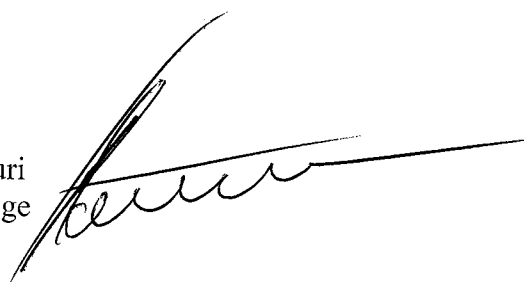
Osanike nimekiri

01.01.2008-31.12.2008.a. majandusaasta aruande

kinnitamise seisuga

Osanike nimed	Registrikood	Aadress	Osa nimiväärtus
Holywell OÜ	10785427	Haava 16 Tallinn 11615	40 000

Andres Lauri
Juhatuse liige



Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide kasum	423 291
2008 aasta kasum	367 297
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2008.a.	790 588

Jaotamata kasumi jääk pärast 2008.a. majandusaasta

aruande kinnitamist 790 588

Tallinnas, 26.06..... 2009.a.

Andres Lauri
Juhatuse liige



Relations OÜ

Tegevusalade loetelu

Tegevusala	
Hoonehalduse abitegevused (81101)	1 296 885
Kokku	1 296 885

Andres Lauri
Juhatuse liige

