

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: osäühing RELEIA

registrikood: 10151042

tänava/talu nimi, Ülikooli tn 11-4

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51003

telefon: +372 7442302

e-posti aadress: pillmann@kiirtee.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Releia põhitegevus aruandeaastal oli tema omanduses ja halduses olevate ruumide väljarentimine.

Müügitulu oli 238 935 eurot.

Töötasu ega juhatuse liikmete tasusid ei makstud. Juhatuse liikmetele tagasikutsumisel hüvitisi ette nähtud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	125 144	98 957	
Nõuded ja ettemaksed	66 060	34 946	
Nõuded ostjate vastu	64 634	34 943	
Nõuded seotud osapoolte vastu	604	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16	0	
Muud nõuded	0	3	
Ettemaksed	806	0	
Kokku käibevarad	191 204	133 903	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	333 084	349 481	2
Materiaalsed põhivarad	165 633	178 214	3
Kokku põhivarad	498 717	527 695	
Kokku varad	689 921	661 598	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 767	5 666	4
Võlad ja ettemaksed	11 414	14 611	
Võlad tarnijatele	8 308	10 729	
Maksuvõlad	56	832	
Tulevaste perioodide tulud	3 050	3 050	
Kokku lühiajalised kohustised	25 181	20 277	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	46 462	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	46 462	
Kokku kohustised	25 181	66 739	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	1 278	1 278	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	591 025	541 297	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 881	49 728	
Kokku omakapital	664 740	594 859	
Kokku kohustised ja omakapital	689 921	661 598	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	238 935	237 591	6
Muud äritulud	0	7	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-124 596	-150 119	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 102	-7 581	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-28 978	-29 689	2,3
Muud ärikulud	-65	-31	
Ärikasum (kahjum)	70 194	50 178	
Intressikulud	-320	-450	
Muud finantstulud ja -kulud	7	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	69 881	49 728	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 881	49 728	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Releia raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

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.

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 soetusmaksumuse meetodil kajastades soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Masinad ja seadmed 5-10 aastat

Muu inventar 5 aastat

Hooned 33 aastat

Rendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooni-perioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna

Finantskohustised

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 soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste 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.

Tulud

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 kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriistele otsustele.

OÜ Releia käsitleb seotud osapooltena juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ning juhatuse liikmete ja nende lähisugulastega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	16 673	548 066	564 739
Akumuleeritud kulum		-198 861	-198 861
Jääkmaksumus	16 673	349 205	365 878
Amortisatsioonikulu		-16 397	-16 397
31.12.2016			
Soetusmaksumus	16 673	548 066	564 739
Akumuleeritud kulum		-215 258	-215 258
Jääkmaksumus	16 673	332 808	349 481
Amortisatsioonikulu		-16 397	-16 397
31.12.2017			
Soetusmaksumus	16 673	548 066	564 739
Akumuleeritud kulum		-231 655	-231 655
Jääkmaksumus	16 673	316 411	333 084

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	135 493	134 693
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	45 599	62 059

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015					
Soetusmaksumus	231 335	45 455	45 455	50 769	327 559
Akumuleeritud kulum	-78 141	-12 121	-12 121	-47 623	-137 885
Jääkmaksumus	153 194	33 334	33 334	3 146	189 674
Ostud ja parendused				1 833	1 833
Amortisatsioonikulu	-6 940	-4 545	-4 545	-1 644	-13 129
Muud muutused				-164	-164
31.12.2016					
Soetusmaksumus	231 335	45 455	45 455	48 136	324 926
Akumuleeritud kulum	-85 081	-16 666	-16 666	-44 965	-146 712
Jääkmaksumus	146 254	28 789	28 789	3 171	178 214
Amortisatsioonikulu	-6 940	-4 546	-4 546	-1 095	-12 581
31.12.2017					
Soetusmaksumus	231 335	45 455	45 455	48 136	324 926
Akumuleeritud kulum	-92 021	-21 212	-21 212	-46 060	-159 293
Jääkmaksumus	139 314	24 243	24 243	2 076	165 633

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	13 767	13 767		
Laenukohustised kokku	13 767	13 767		
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	19 433	5 666	13 767	
Muud laenukohustised				
eraisikud	32 695		32 695	
Muud laenukohustised kokku	32 695		32 695	
Laenukohustised kokku	52 128	5 666	46 462	

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	528 725	472 820
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	132 181	118 205
Kokku tingimuslikud kohustised	660 906	591 025

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	238 935	237 591
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	238 935	237 591
Kokku müügitulu	238 935	237 591
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus	238 935	237 591
Kokku müügitulu	238 935	237 591

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	41 563	0	17 151	32 695

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Müügid	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 268	27 374

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2018

osaühing RELEIA (registrikood: 10151042) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS PILLMANN	Juhatuse liige	27.08.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	591 025
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 881
Kokku	660 906

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	591 025
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 881
Kokku	660 906

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	238935	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaanus Pillmann	36801272752		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7442302
E-posti aadress	pillmann@kiirtee.ee