

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: osühing RELEIA

registrikood: 10151042

tänava/talu nimi, Ülikooli tn 11-4

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 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 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 5 Müügitulu	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

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

Müügitulu oli 225 272 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	179 672	185 285	
Nõuded ja ettemaksed	131 702	94 678	
Nõuded ostjate vastu	90 622	85 323	
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	8 069	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 462	120	
Muud nõuded	37 350	0	
Ettemaksed	1 268	1 166	
Kokku varud	99	0	
Ettemaksed varude eest	99	0	
Kokku käibevarad	311 473	279 963	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	300 290	316 687	2
Materiaalsed põhivarad	142 640	155 387	3
Kokku põhivarad	442 930	472 074	
Kokku varad	754 403	752 037	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	31 199	10 006	
Võlad tarnijatele	28 109	7 508	
Maksuvõlad	1 190	598	
Tulevaste perioodide tulud	1 900	1 900	
Kokku lühiajalised kohustised	31 199	10 006	
Kokku kohustised	31 199	10 006	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	1 278	1 278	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	702 197	660 906	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 173	77 291	
Kokku omakapital	723 204	742 031	
Kokku kohustised ja omakapital	754 403	752 037	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	225 272	213 477	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-150 941	-86 338	
Mitmesugused tegevuskulud	-18 987	-20 438	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-29 143	-29 309	2,3
Muud ärikulud	-34	-8	
Ärikasum (kahjum)	26 167	77 384	
Intressikulud	0	-101	
Muud finantstulud ja -kulud	6	8	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	26 173	77 291	
Tulumaks	-9 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 173	77 291	

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 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 maksamise 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 äriliste 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	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	16 673	548 066	564 739
Akumuleeritud kulum		-231 655	-231 655
Jääkmaksumus	16 673	316 411	333 084
Amortisatsioonikulu		-16 397	-16 397
31.12.2018			
Soetusmaksumus	16 673	548 066	564 739
Akumuleeritud kulum		-248 052	-248 052
Jääkmaksumus	16 673	300 014	316 687
Amortisatsioonikulu		-16 397	-16 397
31.12.2019			
Soetusmaksumus	16 673	548 066	564 739
Akumuleeritud kulum		-264 449	-264 449
Jääkmaksumus	16 673	283 617	300 290

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	130 390	131 415
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	90 115	21 745

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid			
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
Ostud ja parendused			2 666	2 666		2 666
Amortisatsioonikulu	-6 940	-4 546	-444	-4 990	-982	-12 912
31.12.2018						
Soetusmaksumus	231 335	45 455	2 666	48 121	48 136	327 592
Akumuleeritud kulum	-98 961	-25 758	-444	-26 202	-47 042	-172 205
Jääkmaksumus	132 374	19 697	2 222	21 919	1 094	155 387
Amortisatsioonikulu	-6 940	-4 545	-667	-5 212	-594	-12 746
Muud muutused					-1	-1
31.12.2019						
Soetusmaksumus	231 335	45 455	2 666	48 121	47 656	327 112
Akumuleeritud kulum	-105 901	-30 303	-1 111	-31 414	-47 157	-184 472
Jääkmaksumus	125 434	15 152	1 555	16 707	499	142 640

Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	575 496	590 558
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	143 874	147 639
Kokku tingimuslikud kohustised	719 370	738 197

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	225 272	213 477
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	225 272	213 477
Kokku müügitulu	225 272	213 477
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	225 272	213 477
Kokku müügitulu	225 272	213 477

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	67 398	0	67 154	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

osaühing RELEIA (registrikood: 10151042) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS PILLMANN	Juhatuse liige	30.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	702 197
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 173
Kokku	719 370

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	702 197
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 173
Kokku	719 370

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	225272	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