

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: osäühing 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 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 203 666 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 320	144 760	
Nõuded ja ettemaksed	144 585	111 702	
Nõuded ostjate vastu	142 479	105 733	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	310	4 777	
Ettemaksed	1 796	1 192	
Kokku varud	2 519	2 000	
Ettemaksed varude eest	2 519	2 000	
Kokku käibevarad	183 424	258 462	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	664 818	283 893	
Materiaalsed põhivarad	165 539	159 263	
Kokku põhivarad	830 357	443 156	
Kokku varad	1 013 781	701 618	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21 926	0	4
Võlad ja ettemaksed	20 503	12 801	
Võlad tarnijatele	16 275	8 788	
Maksuvõlad	1 150	1 664	
Muud võlad	178	449	
Muud saadud ettemaksed	2 900	1 900	
Kokku lühiajalised kohustised	42 429	12 801	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	222 644	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	222 644	0	
Kokku kohustised	265 073	12 801	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	1 278	1 278	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	684 983	660 530	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 891	24 453	
Kokku omakapital	748 708	688 817	
Kokku kohustised ja omakapital	1 013 781	701 618	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	203 666	187 145	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-83 885	-102 605	
Mitmesugused tegevuskulud	-23 952	-17 191	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-34 243	-29 240	2,3
Muud ärikulud	-22	-5	
Ärikasum (kahjum)	61 564	38 104	
Intressikulud	-1 687	0	
Muud finantstulud ja -kulud	14	12	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	59 891	38 116	
Tulumaks	0	-13 663	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 891	24 453	

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 vähendamisena.

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 akumuleeritud 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 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	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	16 673	548 066	564 739
Akumuleeritud kulum		-264 449	-264 449
Jääkmaksumus	16 673	283 617	300 290
Amortisatsioonikulu		-16 397	-16 397
31.12.2020			
Soetusmaksumus	16 673	548 066	564 739
Akumuleeritud kulum		-280 846	-280 846
Jääkmaksumus	16 673	267 220	283 893
Ostud ja parendused		401 335	401 335
Amortisatsioonikulu		-20 410	-20 410
31.12.2021			
Soetusmaksumus	16 673	949 401	966 074
Akumuleeritud kulum		-301 256	-301 256
Jääkmaksumus	16 673	648 145	664 818

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	116 275	112 893
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	75 534	44 547

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad		
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2019								
Soetusmaksumus	231 335	45 455	2 666	0	48 121	47 656		327 112
Akumuleeritud kulum	-105 901	-30 303	-1 111	0	-31 414	-47 157		-184 472
Jääkmaksumus	125 434	15 152	1 555	0	16 707	499		142 640
Ostud ja parendused						2 166	27 300	29 466
Muud ostud ja parendused						2 166	27 300	29 466
Amortisatsioonikulu	-6 940	-4 545	-667		-5 212	-691		-12 843
31.12.2020								
Soetusmaksumus	231 335	45 455	2 666	0	48 121	49 822	27 300	356 578
Akumuleeritud kulum	-112 841	-34 848	-1 778	0	-36 626	-47 848		-197 315
Jääkmaksumus	118 494	10 607	888	0	11 495	1 974	27 300	159 263
Ostud ja parendused			2 061	43 704	45 765	1 644	0	47 409
Muud ostud ja parendused			2 061	43 704	45 765	1 644		47 409
Amortisatsioonikulu	-6 940	-4 546	-970	-729	-6 245	-648		-13 833
Ümberliigitamised							-27 300	-27 300
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest							-27 300	-27 300
31.12.2021								
Soetusmaksumus	231 335	45 455	4 727	43 704	93 886	51 466	0	376 687
Akumuleeritud kulum	-119 781	-39 394	-2 748	-729	-42 871	-48 496	0	-211 148
Jääkmaksumus	111 554	6 061	1 979	42 975	51 015	2 970	0	165 539

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB AS	244 570	21 926	222 644		3 kuu EURIBOR -0,543% + 2,75%	EUR	15.09.2026
Pikaajalised laenud kokku	244 570	21 926	222 644				
Laenukohustised kokku	244 570	21 926	222 644				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	
Ehitised	397 322	
Kokku	397 322	

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	595 899	547 986
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	148 975	136 997
Kokku tingimuslikud kohustised	744 874	684 983

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	203 666	187 145
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	203 666	187 145
Kokku müügitulu	203 666	187 145
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	203 666	187 145
Kokku müügitulu	203 666	187 145

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	81 712	66 296
Kokku nõuded ja ettemaksed	81 712	66 296

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 020	14 692
Kokku müüdud	15 020	14 692

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2021

osaühing RELEIA (registrikood: 10151042) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS PILLMANN	Juhatuse liige	22.08.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	684 983
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 891
Kokku	744 874

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	684 983
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 891
Kokku	744 874

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	203666	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