

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: osäühing RELEIA

registrikood: 10151042

tänava/talu nimi, Ülikooli 11-4
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 51003

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 504 7155

faks:

e-posti aadress: pillmann@kiirtee.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Kapitalirent	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Muud äritulud	13
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Releia põhitegevus aruandeaastal oli tema omanduses olevate ruumide väljarentimine.

Müügitulu oli aruandeaastal 1 980 489 krooni (2009. aastal 1 771 498 krooni).

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	330 274	136 517	2
Nõuded ja ettemaksed	108 228	243 598	3
Kokku käibevara	438 502	380 115	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5 330 950	5 539 629	4
Materiaalne põhivara	3 404 214	3 663 368	5
Kokku põhivara	8 735 164	9 202 997	
Kokku varad	9 173 666	9 583 112	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	529 756	365 104	6,7
Võlad ja ettemaksed	135 267	225 024	8
Kokku lühiajalised kohustused	665 023	590 128	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 888 566	4 677 902	6
Kokku pikaajalised kohustused	3 888 566	4 677 902	
Kokku kohustused	4 553 589	5 268 030	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	20 000	20 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 255 082	3 920 271	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	304 995	334 811	
Kokku omakapital	4 620 077	4 315 082	
Kokku kohustused ja omakapital	9 173 666	9 583 112	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	1 980 489	1 771 498	10
Muud äritulud	52 228	23 070	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 063 246	-804 225	12
Mitmesugused tegevuskulud	-118 505	-53 846	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-508 572	-539 769	4,5
Muud ärikulud	-6 703	-1 727	
Ärikasum (-kahjum)	335 691	395 001	
Finantstulud ja -kulud	-30 696	-60 190	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	304 995	334 811	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	304 995	334 811	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	335 691	395 001	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	508 572	539 769	4,5
Kokku korrigeerimised	508 572	539 769	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	135 370	-59 130	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-89 757	81 869	
Makstud intressid	-30 696	-60 190	
Kokku rahavood äritegevusest	859 180	897 319	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-40 739	-73 533	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-40 739	-73 533	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	51 700	
Saadud laenude tagasimaksed	-571 780	-815 584	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-57 598	-55 031	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-629 378	-818 915	
Kokku rahavood	189 063	4 871	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	136 517	131 646	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	189 063	4 871	
Valuutakursside muutuste mõju	4 694	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	330 274	136 517	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	20 000	3 920 271	3 980 271
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			334 811	334 811
31.12.2009	40 000	20 000	4 255 082	4 315 082
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			304 995	304 995
31.12.2010	40 000	20 000	4 560 077	4 620 077

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Releia raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3 000 krooni. 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 3000**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	33
Muu materiaalne põhivara	5

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 rendimaksete 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 amortisatsiooniperioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna

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 soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste 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.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle äriplaneerimisele otsustele.

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

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

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	262 345	135 445
Arvelduskontod	67 929	1 072
Kokku raha	330 274	136 517

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	103 728	241 557
Ettemaksed	4 500	2 041
Kokku Nõuded ja ettemaksed	108 228	243 598

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	260 868	6 955 955	7 216 823
Akumuleeritud kulum	0	-1 468 516	-1 468 516
Jääkmaksumus	260 868	5 487 439	5 748 307
Amortisatsioonikulu	0	-208 678	-208 678
31.12.2009			
Soetusmaksumus	260 868	6 955 955	7 216 823
Akumuleeritud kulum	0	-1 677 194	-1 677 194
Jääkmaksumus	260 868	5 278 761	5 539 629
Amortisatsioonikulu	0	-208 679	-208 679
31.12.2010			
Soetusmaksumus	260 868	6 955 955	7 216 823
Akumuleeritud kulum	0	-1 885 873	-1 885 873
Jääkmaksumus	260 868	5 070 082	5 330 950

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 423 434	1 453 502
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	988 475	731 637

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	3 619 607	1 888 425	5 508 032
Akumuleeritud kulum	-462 522	-1 124 584	-1 587 106
Jääkmaksumus	3 157 085	763 841	3 920 926
Ostud ja parendused		73 533	73 533
Amortisatsioonikulu	-108 588	-222 503	-331 091
31.12.2009			
Soetusmaksumus	3 619 607	1 961 958	5 581 565
Akumuleeritud kulum	-571 110	-1 347 087	-1 918 197
Jääkmaksumus	3 048 497	614 871	3 663 368
Ostud ja parendused		40 739	40 739
Amortisatsioonikulu	-108 588	-191 305	-299 893
31.12.2010			
Soetusmaksumus	3 619 607	2 002 697	5 622 304
Akumuleeritud kulum	-679 698	-1 538 392	-2 218 090
Jääkmaksumus	2 939 909	464 305	3 404 214

Lisa 6 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
SEB Ühisliising	208 819	208 819	0	
Kapitalirendikohustused kokku	208 819	208 819	0	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
SEB Ühisliising	266 417	57 598	208 819	
Kapitalirendikohustused kokku	266 417	57 598	208 819	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2010	337 180	337 180
31.12.2009	403 511	403 511

Kapitalirendi intress on Euribor+1,8%

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
AS SEB	431 109	320 937	110 172	
Pikaajalised laenud kokku	431 109	320 937	110 172	
Kapitalirendikohustused kokku	208 819	208 819	0	
Muud laenukohustused				
eraisikud	3 778 394	0	3 778 394	
Muud laenukohustused kokku	3 778 394		3 778 394	
Laenukohustused kokku	4 418 322	529 756	3 888 566	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
AS SEB	741 028	307 506	433 522	
Pikaajalised laenud kokku	741 028	307 506	433 522	
Kapitalirendikohustused kokku	266 417	57 598	208 819	
Muud laenukohustused				
eraisikud	4 035 561	0	4 035 561	
Muud laenukohustused kokku	4 035 561	0	4 035 561	
Laenukohustused kokku	5 043 006	365 104	4 677 902	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010	5 303 781	5 303 781
31.12.2009	5 539 629	5 539 629

AS SEB antud laenu intresmääraks on Euribor, millele lisandub marginaal 1,4%.

AS SEB laen on fikseeritud eurodes. Ülejäänud võlakohustused on Eesti kroonides.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	89 073	173 402
Maksuvõlad	12 573	29 014
Muud võlad	8 521	8 608
Saadud ettemaksed	25 100	14 000
Kokku võlad ja ettemaksed	135 267	225 024

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	12 525	25 771
Erisoodustuse tulumaks	8	681
Intress	40	0
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	2 562
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12 573	29 014

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 980 489	1 771 498
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 980 489	1 771 498
Kokku müügitulu	1 980 489	1 771 498
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus	1 980 489	1 771 498
Kokku müügitulu	1 980 489	1 771 498

Lisa 11 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	52 227	23 061
Muud	1	9
Kokku muud äritulud	52 228	23 070

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused (kroonides)

	2010	2009
Tooraine ja materjal	338 794	57 077
Müügi eesmärgil ostetud teenused	161 068	276 392
Energia	518 980	433 914
Elektrienergia	319 073	265 066
Soojusenergia	190 416	158 831
Kütus	9 491	10 017
Transpordikulud	44 404	36 842
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 063 246	804 225

Lisa 13 Tööjõukulud (kroonides)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 14 Seotud osapooled (kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009	
	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	3 633 674	0	3 893 541
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	133 241	1 500	142 020

	2010	2009
	Müügid	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	104 056	104 063
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	204 000	219 000

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

osaühing RELEIA (registrikood: 10151042) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS PILLMANN	Juhatuse liige	15.06.2011
AGNESSA PILLMANN	Juhatuse liige	30.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 255 082
Aruandeaasta kasum (kahjum)	304 995
Kokku	4 560 077
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 560 077
Kokku	4 560 077

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 255 082
Aruandeaasta kasum (kahjum)	304 995
Kokku	4 560 077
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 560 077
Kokku	4 560 077

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1980489	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaanus Pillmann	36801272752	Timuti 10, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	pillmann@kiirtee.ee