

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Osaühing Railikos

registrikood: 10148502

tänava/talu nimi, Tuvi 12/III-14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10119

e-posti aadress: sven@cross.ee

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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 8 Muud nõuded	13
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 10 Materiaalne põhivara	14
Lisa 11 Laenukohustused	15
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 13 Osakapital	16
Lisa 14 Müügitulu	16
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 17 Tööjõukulud	17
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 19 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

OÜ Railikos jätkas 2010 aastal kinnisvaraobjekti aadressil Tallinn, Tammsaare tee 137 väljaarendamist.

2010 surendas OÜ Railikos oma osalust tütarfirmas OÜ Novatel Partner omandades 100% osaühingu. Läbi soetatud tütarfirma jätkati büroohoone arendust aadressil Lohu tn 12 Tallinn.

Põhiline tulu saadi kinnisvaraobjekti Tammsaare tee 137 väljarentimisest, summas 2,299 tuh. EEK, mis moodustas 88 % kogutuludest ja konsultatsiooniteenustest summas 310 000 EEK, mis moodustas 12 % tuludest.
Seoses kinnisvaraturu üldise langusega langes ka OÜ Railikos käive.

2011 a. on jätkatakse kinnisvaraobjekti asukohaga Tammsaare tee 137 väljarentimist.

OÜ Railikos juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmele 2010 .a. väljamakseid ei tehtud.

Keskmine töötajate arv 2

Palgakulu 2010.a.-l 145 tuh EEK.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	608 131	876 080	2
Finantsinvesteeringud	617 962	0	6
Nõuded ja ettemaksed	8 838 524	12 943 404	3,4,8
Varud	150 000	5 900	
Kokku käibevara	10 214 617	13 825 384	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	7 319 629	1 670 000	3,8
Kinnisvarainvesteeringud	15 305 300	15 305 300	9
Kokku põhivara	22 624 929	16 975 300	
Kokku varad	32 839 546	30 800 684	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	852 265	7 781 176	11
Võlad ja ettemaksed	782 328	706 001	12
Kokku lühiajalised kohustused	1 634 593	8 487 177	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	11 245 233	1 700 000	11
Kokku pikaajalised kohustused	11 245 233	1 700 000	
Kokku kohustused	12 879 826	10 187 177	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	13
Ülekurss	219 212	219 212	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 350 295	18 973 506	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-653 787	1 376 789	
Kokku omakapital	19 959 720	20 613 507	
Kokku kohustused ja omakapital	32 839 546	30 800 684	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	2 609 985	3 118 924	14
Muud äritulud	20 383	23 363	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-838 467	-930 634	15
Mitmesugused tegevuskulud	-312 862	-768 979	16
Tööjõukulud	-145 152	-144 684	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-9 201	
Muud ärikulud	-158 784	-25 302	
Ärikasum (-kahjum)	1 175 103	1 263 487	
Finantstulud ja -kulud	-1 828 890	113 302	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-653 787	1 376 789	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-653 787	1 376 789	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 175 103	1 263 487	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-9 201	
Kokku korrigeerimised	0	-9 201	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-91 123	42 940	
Varude muutus	-144 100	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8 523	-62 166	
Laekunud intressid	282	0	
Makstud intressid	-1 992	-109 059	
Muud rahavood äritegevusest	0	39 763	
Kokku rahavood äritegevusest	929 647	1 165 764	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	61 441	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	402 170	
Antud laenud	-6 601 405	-5 633 657	
Antud laenude tagasimaksed	3 119 540	2 078 512	
Laekunud intressid	12 350	31 656	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 469 515	-3 059 878	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 648 459	4 838 719	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 058 936	-1 840 302	
Makstud intressid	-317 604	-231 243	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 271 919	2 767 174	
Kokku rahavood	-267 949	873 060	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	876 080	3 020	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-267 949	873 060	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	608 131	876 080	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	219 212	4 000	18 973 506	19 236 718
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				1 376 789	1 376 789
31.12.2009	40 000	219 212	4 000	20 350 295	20 613 507
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-653 787	-653 787
31.12.2010	40 000	219 212	4 000	19 696 508	19 959 720

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Railikos OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid. Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. 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 müüdüd finantsvara üle.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus turuväärtuspäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest. Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist. Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid. Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele. Muud pikaajalised finantsinvesteeringud, v.a. lunastustähtajani hoitavad finantsinstrumendid, on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Pikaajalised finantsinvesteeringud, mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

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 meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulud jagatud varudele ettevõtte normaalsetest tootmismahutustest lähtudes. Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimisväärtust. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasel väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, liigitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

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 kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides. Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Kui materiaalse põhivara objektil vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Müügiotel põhivara

Müügiotel põhivarana kajastatakse bilansis sellised materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul. Müügiotel põhivara amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel.

Müügiotel põhivara kajastatakse bilansis käibevara hulgas, kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasel väärtuses (miinus hinnangulised müügikulutused), lähtudes sellest kumb on madalam.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivaradele. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Teatud juhtudel võib vara omandada nii materiaalse kui ka immateriaalse põhivara tunnuseid. Sellisel juhul klassifitseeritakse vara vastavalt sellele, kumma tunnustele vastab see rohkem. Firmaväärtust ei amortiseerita. Firmaväärtus kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Firmaväärtus hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele, kui see on väiksem bilansilisest jääkmaksumusest. Igal bilansipäeval viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et firmaväärtuse kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele. Muu immateriaalse vara väärtuse languse kahtluse korral viiakse läbi vara väärtuse test samadel alustel kui materiaalse põhivara puhul.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 15000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	15
Seadmed	5
Sõidukid	3
Muu inventar	2
Litsentsid, patendid	12

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele. Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljaminekku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav. Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär. Tingimuslikud kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Sihtfinantseerimine

Ettevõtte on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tuluna kui ettevõtte aktsepteerib finantseerimisega kaasnevaid tingimusi ja kavatseb neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärselt määratav ja selle laekumine on tõenäoline. Saadud toetus kajastatakse kasumiaruandes tuluna. Varade sihtfinantseerimisel võetakse soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses; varade soetamise toetusena saadud summa kajastatakse bilansis kohustusena, mis kantakse tulusse soetatud vara kasuliku eluea jooksul. Mitterahalise toetusena saadud vara võetakse bilansis arvele tema õiglases väärtuses. Tekkiv kohustus kantakse tuludesse vara järelejäänud kasuliku eluea jooksul.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

Seotud osapooled

Seotud osapooled loetakse:

- tütarettevõtja ning tütarettevõtja omanikud
- sidusettevõtja ning sidusettevõtja omanikud
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriplaneerimisele otsustele
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtjad.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	27 772	16 299
Arvelduskontod	580 359	859 781
Kokku raha	608 131	876 080

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	368 583	298 265	4
Ostjatelt laekumata arved	417 019	502 795	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-48 436	-204 530	
Muud nõuded	15 761 544	14 283 917	8
Laenunõuded			
Intressinõuded			
Ettemaksed	1 727	1 888	
Ettemaksude käibemaks	26 299	29 334	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	16 158 153	14 613 404	

Lühiajalised nõuded kokku 8 838 524 kr (31.12.2009: 12 943 404 kr) ja pikaajalised nõuded 7 319 629 kr (31.12.2009: 1 670 000 kr)

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	417 019	502 795	3
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-48 436	-204 530	3
Kokku nõuded ostjate vastu	368 583	298 265	3
	2010	2009	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-204 530	0	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	7 000	0	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-204 530	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	149 094	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-48 436	-204 530	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	8 591	33 749
Üksikisiku tulumaks	892	892
Sotsiaalmaks	2 970	2 970
Töötuskindlustusmaksed	378	378
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad		1 345
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12 831	39 334

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Novatel Partner OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	40	100
Royal Imoti EOOD	Bulgaaria	Kinnisvarainvesteeringud	80	80

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2009	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2010
Novatel Partner OÜ	0	617 962	617 962
Kokku:	0	617 962	617 962

2010 augustis augustist on OÜ Novatel Partneri ainus osanik OÜ Railikos, omades 100% nimetatud ühingust.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Päikeseoru OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	30	30

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2009	31.12.2010	
Päikeseoru OÜ	0	0	
Kokku:			

Lisa 8 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	13 456 848	6 137 219	7 319 629		
Intressinõuded	2 304 696	2 304 696			
Kokku muud nõuded	15 761 544	8 441 915	7 319 629		3

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	12 474 683	10 804 683	1 670 000		
Intressinõuded	1 809 234	1 809 234			
Kokku muud nõuded	14 283 917	12 613 917	1 670 000		3

Antud laenude interessimäärad on 3%; 3,529%; 4%; 4,45%; 6%

Alusvaluutadeks on EUR ja EEK

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
01.01.2009		15 305 300
31.12.2009		15 305 300
31.12.2010		15 305 300
	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 478 765	2 076 272
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	838 467	1 028 434

Renditulu ja -kulu saadi 2010 aastal kinnisvarainvesteeringult Tammsaare tee 137. Kinnisvarainvesteeringult Kaare tee 6 2010 aastal tulu ei teenitud.

Kinnisvarainvesteeringu väärtuse leidmiseks on kasutatud eksperdi hinnangut. Juhatuse hinnangul allahindlust vaja pole.

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	240 540	15 246	255 786
Akumuleeritud kulum	-148 537	-15 246	-163 783
Jääkmaksumus	92 003	0	92 003
Amortisatsioonikulu	-9 201	0	-9 201
Müügid	-82 802	0	-82 802
31.12.2009			
Soetusmaksumus	56 536	15 246	71 782
Akumuleeritud kulum	-56 536	-15 246	-71 782
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2010			
Soetusmaksumus	56 536	15 246	71 782
Akumuleeritud kulum	-56 536	-15 246	-71 782

Lisa 11 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Saadud lühiajalised laenud	407 482	407 482		
Lühiajalised laenud kokku	407 482	407 482		
Pikaajalised laenud				
Saadud pikaajalised laenud	3 303 796		3 303 796	
Võlakohustused krediitiasutuselt	8 386 220	444 783	7 941 437	
Pikaajalised laenud kokku	11 690 016	444 783	11 245 233	
Laenukohustused kokku	12 097 498	852 265	11 245 233	

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Saadud lühiajalised laenud	593 995	593 995		
Võlakohustused krediitiasutuselt	7 187 181	7 187 181		
Lühiajalised laenud kokku	7 781 176	7 781 176		
Pikaajalised laenud				
Saadud pikaajalised laenud	1 700 000		1 700 000	
Pikaajalised laenud kokku	1 700 000		1 700 000	
Laenukohustused kokku	9 481 176	7 781 176	1 700 000	

Railikos OÜ ja Swedbank AS vahel on sõlmitud 03.09.2004 laenuleping nr. 04-348145-JI. 2010 aastal sõlmiti laenulepingu lisa, mille kohaselt on laenujäägi summaks 542 376,05 EUR ja laenu tagasimaksmise uus tähtaeg 03.08.2013.a.

Pangalaenu tagatiseks I jrk hüpoteek kinnistule asukohaga Tammsaare tee 137, Tallinn ja Novatel Partner OÜ garantii summas 2 000 000 EEK. Saadud laenude intressimäär 3% ja 6k.Euribor+3,3%

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	142 420	134 927
Võlad töövõtjatele	12 096	12 096
Maksuvõlad	12 831	39 334
Muud võlad	75 703	45 321
Saadud ettemaksed	172 403	192 298
Intressivõlad	366 874	282 025
Kokku võlad ja ettemaksed	782 327	706 001

Lisa 13 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus		
Osade nimiväärtus (kroonides) 40 000		

Vastavalt Railikos OÜ põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000 krooni. Ettevõtte osakapital koosneb 2 osast, millest 1 osa nimiväärtuses 20 000 krooni kuulub Erkki Ääremaale ja 1 osa nimiväärtuses 20 000 krooni Jaak Vendele.

Lisa 14 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 609 985	3 118 924
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	2 609 985	3 118 924
Kokku müügitulu	2 609 985	3 118 924
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	2 299 985	2 698 924
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	310 000	420 000
Kokku müügitulu	2 609 985	3 118 924

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Energia	-294 912	-322 530
Elektrienergia	-130 791	-175 289
Soojusenergia	-164 121	-147 241
Muud haldus- ja kommunaalkulud	-543 555	-608 104
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-838 467	-930 634

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	-61 586	-61 586
Mitmesugused bürookulud	-50 999	-86 772
Lähetuskulud	0	-2 431
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	156 095	-182 948
Muud	-356 372	-435 242
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-312 862	-768 979

Lisa 17 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	-108 000	-108 000
Sotsiaalmaksud	-35 640	-35 640
Muud	-1 512	-1 044
Kokku tööjõukulud	-145 152	-144 684
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	189 562	0
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	0	30 331
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	0	30 331
Intressitulud	559 007	534 457
Intressitulu laenudelt	558 724	533 135
Intressitulu pangakontodelt	283	1 322
Intressikulud	-402 453	-440 322
Intressikulu laenudelt	-402 453	-440 322
Muud finantstulud ja -kulud	-2 175 006	-11 164
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 828 890	113 302

Lisa 19 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	5 617 478	0	2 415 065	0
Sidusettevõtjad	2 173 014	0	3 689 484	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	293 995	0	293 995
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 859 702	2 370 317	5 815 797	2 033 617

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	274 586	310 000	336 086	456 862

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	108 000	108 000

Tütarettevõtteks on loetud 100% osalusega Novatel Partner OÜ ja 80% osalusega Royal Imoti EOOD.

Sidusettevõtteks on loetud 30% osalusega Päikeseoru OÜ.

Tegev- ja kõrgem juhtkond koosneb 50% osanikust Erkki Ääremaa ja 50% osanikust Jaak Vende ning juhatuse liikmest Sven-Erik Ugast.

Nõuete intressimääraks on 3% ja 6% ja kohustuste intressimääraks on 3%.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Railikos (registrikood: 10148502) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN-ERIK UGA	Juhatuse liige	26.07.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Railikos osanikele

Olen üle vaadanud Osaühing Railikos raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Minu kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes omapoolsele ülevaatusse. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 18, on kaasatud käesolevale aruandele.

Viisin ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatusse teenuse standardiga 2400 (Eesti). Selle standardiga nõutakse, et ma planeerin ja teostan ülevaatusse omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatusse piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Ma ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda ma auditiravumust.

Kokkuvõte

Tuginedes omapoolsele ülevaatusse, ei ole mulle teatavaks saanud midagi, mis sunniks mind uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades Osaühing Railikos finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Piret Kann-Smirnov

Vandeauidiitori number 330

OÜ Audiitorbüroo Piret Kann

Audiitorettevõtja tegevusloa number 97

Pärnu mnt. 377 Tallinn 10919

26.07.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Railikos (registrikood: 10148502) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET KANN-SMIRNOV	Vandeaudiitor	26.07.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 350 295
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-653 787
Kokku	19 696 508

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2299985	88.12%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	310000	11.88%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Erkki Ääremaa	37403062733	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
Jaak Vende	36601180296	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sven@cross.ee