

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing RAILII ARENDUS

registrikood: 10431362

tänavanimi, maja ja korteri number: Kohtu tn 3a-5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10130

telefon: +372 56248828

e-posti aadress: reimo@me.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Kasutusrent	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Railii Arendus on 1998. aastal alustanud osaühing, mille põhitegevusalaks on kinnisvara arendus, renditeenuse osutamine ja kinnisvaratehingud.

2023. aastal jätkatakse samas valdkonnas.

Ettevõtte müügitulu 2022. aastal oli 32,0 tuhat eurot (2021: 22,8 tuhat eurot), mille suuremas osas moodustas renditulu. Aruandeaasta tulemuseks kujunes kasum 26 tuhat eurot (2021: kasum 16 tuhat eurot).

Osaühingu juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatuse liikmeid 2022. aastal ei tasustatud, samuti ei olnud ettevõttes palgalisi töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 105	10 415	
Nõuded ja ettemaksed	26 779	23 893	2
Kokku käibevarad	59 884	34 308	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	665 020	665 020	4
Kokku põhivarad	665 020	665 020	
Kokku varad	724 904	699 328	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	952	1 831	6
Kokku lühiajalised kohustised	952	1 831	
Kokku kohustised	952	1 831	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Ülekurss	640	640	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	694 301	677 872	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 455	16 429	
Kokku omakapital	723 952	697 497	
Kokku kohustised ja omakapital	724 904	699 328	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	32 004	22 775	7
Muud äritulud	34	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 585	-5 425	8
Muud ärikulud	0	-1	
Ärikasum (kahjum)	26 453	17 349	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	26 455	17 349	
Tulumaks	0	-920	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 455	16 429	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Railii Arendus liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 punkti 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aastaaruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida hoitakse renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt bilansis arvele tema soetusmaksumuses ning edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal aruandekuupäeval tema õiglasele väärtusele.

Rendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadava tasu õiglases väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt. Soodusmäär (14/86) saab kasutada dividendimaksule, mis ei ületa kolmel eelneval majandusaastal maksustatud keskmist jaotatud kasumit. Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud

netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- OÜ Railii Arendus olulist mõju omavad osanikud;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isiku lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	26 714	26 714
Ostjatelt laekumata arved	26 714	26 714
Ettemaksed	65	65
Tulevaste perioodide kulud	65	65
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 779	26 779
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	23 840	23 840
Ostjatelt laekumata arved	23 840	23 840
Ettemaksed	53	53
Tulevaste perioodide kulud	53	53
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 893	23 893

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	126	445
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	126	445

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	665 020
31.12.2021	665 020
31.12.2022	665 020

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	28 938	20 938
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-3 210	-3 819

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvara, mida ettevõtte rendib välja kasutusrendi tingimustel (lisa 5)

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021	Lisa nr
Kasutusrenditulu	28 938	20 938	7
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
12 kuu jooksul	28 938	20 938	
1-5 aasta jooksul	28 938	20 937	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	826	826	
Maksuvõlad	126	126	3
Kokku võlad ja ettemaksed	952	952	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 386	1 386	
Maksuvõlad	445	445	3
Kokku võlad ja ettemaksed	1 831	1 831	

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	32 004	22 775	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	32 004	22 775	
Kokku müügitulu	32 004	22 775	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	28 938	20 938	4
Muud tulud	3 066	1 837	
Kokku müügitulu	32 004	22 775	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	1 160	923
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 215	1 008
Muud kinnisvara haldamisega seotud kulud	3 210	2 811
Muud	0	683
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 585	5 425

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 893	22 836
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 893	22 836

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 641	23 384
Kokku müüdnud	24 641	23 384

Raamatupidamiskohustustlase tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Osaühing RAILII ARENDUS (registrikood: 10431362) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIMO LILIENTHAL	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	694 301
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 455
Kokku	720 756
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	720 756
Kokku	720 756

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	28938	90.42%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raik Liind	34712310321	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Reimo Lilienthal	37109130364	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56248828
E-posti aadress	reimo@me.com