

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Osaühing RAILII ARENDUS

registrikood: 10431362

tänavanimi: Kohtu tn 3a-5

maja ja korteri number:

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	9
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Lisa 11 Koroonaviiruse COVID-19 mõju	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

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

2020.aasta märtsist pole õnnestunud äripinda rendile anda seoses Covid-19 pandeemiaga.

2021. aastal püüame jätkata samas valdkonnas.

OÜ Railii Arendus tegeleb uute projektide arendusega lisaks olemasolevale tegevusele.

Ettevõtte müügitulu 2020. aastal oli 34 tuhat eurot, mille suuremas osas moodustas renditulu. Aruandeaasta tulemiks oli 21 tuhande eurone kasum.

Osaühingu juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatuse liikmeid 2020. aastal ei tasustatud, samuti ei olnud ettevõttes palgalisi töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	620	10 259	
Nõuded ja ettemaksed	22 214	1 351	2
Kokku käibevarad	22 834	11 610	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	665 020	665 020	4
Kokku põhivarad	665 020	665 020	
Kokku varad	687 854	676 630	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 136	11 340	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 136	11 340	
Kokku kohustised	1 136	11 340	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Ülekurss	640	640	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	662 094	649 249	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 428	12 845	
Kokku omakapital	686 718	665 290	
Kokku kohustised ja omakapital	687 854	676 630	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	34 386	56 839	8
Mitmesugused tegevuskulud	-12 958	-34 236	9
Ärikasum (kahjum)	21 428	22 603	
Intressitulud	0	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 428	22 604	
Tulumaks	0	-9 759	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 428	12 845	

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 (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Soodusmäär (14/86) saab kasutada dividendimaksele, mis ei ületa kolmel eelneval majandusaastal maksustatud keskmist jaotatud kasumit.

Esimene arvesse võetav aasta on 2018.

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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 133	22 133
Ostjatelt laekumata arved	22 133	22 133
Ettemaksed	81	81
Tulevaste perioodide kulud	81	81
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 214	22 214
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 293	1 293
Ostjatelt laekumata arved	1 293	1 293
Ettemaksed	58	58
Tulevaste perioodide kulud	58	58
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 351	1 351

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	5 256
Käibemaks	568	440
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	568	5 696

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	665 020
31.12.2019	665 020
31.12.2020	665 020

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	33 962	56 740
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-4 295	-4 861

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvara, mida ettevõtte rendib välja kasutusrendi tingimustel (lisa 7)

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019	Lisa nr
Kasutusrenditulu	33 962	56 740	8
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
12 kuu jooksul	20 938	56 740	
1-5 aasta jooksul	41 875	134 417	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	665 020	665 020	
Kokku	665 020	665 020	

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2020	2019	Lisa nr
Kasutusrendikulu	6 570	26 280	9
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
12 kuu jooksul	0	26 280	

Ettevõtte rendib kasutusrenditingimustel kontorit.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	568	568	
Maksuvõlad	568	568	3
Kokku võlad ja ettemaksed	1 136	1 136	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	755	755	
Maksuvõlad	5 696	5 696	3
Saadud ettemaksed	4 889	4 889	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 340	11 340	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised	
Võimalikud dividendid	546 818
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	136 704
Kokku tingimuslikud kohustised	683 522

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	34 386	56 839	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	34 386	56 839	
Kokku müügitulu	34 386	56 839	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	33 962	56 740	4
Muud tulud	424	99	
Kokku müügitulu	34 386	56 839	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Üür ja rent	6 570	26 280	5
Mitmesugused bürookulud	935	962	
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 008	1 008	4
Remonttööd ja muud kinnisvara haldamisega seotud kulud	3 287	3 853	4
Muud	1 158	2 133	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 958	34 236	

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 890	627

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 820	22 726

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

Lisa 11 Koroonaviiruse COVID-19 mõju

Esimesed teated uuest koroonaviirusest COVID-19 jõudsid Hiinast Maailma Terviseorganisatsioonini (WHO) 2019. aasta detsembris ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, põhjustades probleeme ettevõtetele ja üldisele majandustegevusele. 11. märtsil 2020 nimetas WHO koroonaviiruse puhangu pandeemiaks. Ettevõtte juhtkond käsitleb haiguspuhangut mittekorrigeeriva sündmusena. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea me otstarbekaks esitada kvantitatiivset finantsproгноosi nimetatud puhangu võimaliku mõju kohta. Juhtkond jätkab selle potentsiaalse mõju jälgimist ja rakendab kõik võimalikud meetmed, et leevendada mistahes mõjusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2021

Osaühing RAILII ARENDUS (registrikood: 10431362) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIMO LILIENTHAL	Juhatuse liige	19.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	662 094
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 428
Kokku	683 522
Jaotamine	
Dividendideks	5 650
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	677 872
Kokku	683 522

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	662 094
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 428
Kokku	683 522
Jaotamine	
Dividendideks	5 650
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	677 872
Kokku	683 522

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	33962	98.77%	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