

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing RAILII ARENDUS

registrikood: 10431362

tänavanimi ja maja number: Kohtu 3a-5

linn: Tallinn

postisihtnumber: 10130

maakond: Harju maakond

telefon: +372 56 248 828

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Kasutusrent	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Tulumaks	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva	11

Tegevusaruanne

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

2011 aastal jätkatakse samas valdkonnas ja seoses pangaleanu lõppemisega ja vabade vahendite tekkimisega, soovib

OÜ Railii Arendus hakata tegelema (lisaks praegusele tegevusele) uute projektidega.

Ettevõtte müügitulu 2010. aastal oli 693 019 krooni, mille moodustas renditulu.

Aruandeaasta tulemiks oli 319 354 kroonine kasum.

Osaühingu juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatuse liikmeid 2010. aastal ei tasustatud, samuti ei olnud ettevõttes palgalisi töötajaid

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	415 183	127 965	
Nõuded ja ettemaksed	3 703	23 722	2,3
Kokku käibevara	418 886	151 687	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	14 000 000	14 000 000	4
Kokku põhivara	14 000 000	14 000 000	
Kokku varad	14 418 886	14 151 687	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	156 221	165 716	6
Kokku lühiajalised kohustused	156 221	165 716	
Kokku kohustused	156 221	165 716	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Ülekurss	10 015	10 015	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 889 296	13 304 080	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	319 354	627 876	
Kokku omakapital	14 262 665	13 985 971	
Kokku kohustused ja omakapital	14 418 886	14 151 687	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	693 019	715 092	7
Muud äritulud	1 206	17 678	
Mitmesugused tegevuskulud	-363 853	-89 992	8
Muud ärikulud	0	-816	
Ärikasum (-kahjum)	330 372	641 962	
Finantstulud ja -kulud	322	-14 086	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	330 694	627 876	
Tulumaks	-11 340	0	10
Aruandeaasta kasum (kahjum)	319 354	627 876	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	330 372	641 962
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	20 234	-7 087
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9 495	43 045
Makstud intressid	0	-14 193
Makstud ettevõtte tulumaks	-11 340	0
Kokku rahavood äritegevusest	329 771	663 727
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	107	154
Kokku rahavood investeerimistegevusest	107	154
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-573 916
Makstud dividendid	-42 660	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-42 660	-573 916
Kokku rahavood	287 218	89 965
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	127 965	38 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus	287 218	89 965
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	415 183	127 965

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	10 015	4 000	13 304 080	13 358 095
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				627 876	627 876
31.12.2009	40 000	10 015	4 000	13 931 956	13 985 971
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				319 354	319 354
Makstud dividendid				-42 660	-42 660
31.12.2010	40 000	10 015	4 000	14 208 650	14 262 665

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Railii Arendus raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

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

Kinnisvarainvesteering on maa või 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 bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Rendid

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Maksustamine

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.

Tulud

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	0	23 121
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	186	0
Muud nõuded	322	107
Viitlaekumised	322	107
Ettemaksed	3 195	494
Kokku Nõuded ja ettemaksed	3 703	23 722

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	186	2 234
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	186	2 234

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2008		14 000 000
31.12.2009		14 000 000
31.12.2010		14 000 000
	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	693 019	715 092
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-17 758	-14 139

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

Lisa 5 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja		
	2010	2009
Kasutusrenditulu	693 019	715 092
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	771 000	312 000
1-5 aasta jooksul	416 000	728 000

Rendileandja on sõlminud tähtajalised lepingud.

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2010	2009
Kasutusrendikulu	324 000	54 000
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		

	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	324 000	324 000
1-5 aasta jooksul	918 000	1 242 000

OÜ Railii Arendus rendib kasutusrendi tingimustel kontorit. Leping kehtib kuni 31.10.2014.a.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	17 021	10 463
Maksuvõlad	0	2 234
Saadud ettemaksed	139 200	153 019
Kokku võlad ja ettemaksed	156 221	165 716

Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	693 019	715 092
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	693 019	715 092
Kokku müügitulu	693 019	715 092
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Renditulu	693 019	715 092
Kokku müügitulu	693 019	715 092

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	324 000	54 000
Mitmesugused bürookulud	13 680	23 908
Riiklikud ja kohalikud maksud	9 467	9 684
Muud	16 706	2 400
Kokku mitmesugused tegevuskulud	363 853	89 992

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

Firmal puuduvad tööjõukulud.

Lisa 10 Tulumaks

(kroonides)

Tulumaksukulu komponendid	31.12.2010	
	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	42 660	11 340
Kokku	42 660	11 340

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2010 moodustas 14 208 650 krooni (31.12.2009 : 13 931 956 krooni). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 11 224 834 krooni (31.12.2009 : 11 006 245 krooni) ning dividendide väljamaksmiseks kaasneks tulumaks summas 2 983 817 krooni (31.12.2009 : 2 925 711 krooni).

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandeperioodil puuduvad nõuded ja kohustused seotud osapooltele.

Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2011 ühines Eesti euroalaga ning seetõttu muutub Eesti ettevõtete arvestus- ja esitusvaluuta Eesti kroonidest eurodeks. Muutusi arvestusvaluutas kajastatakse edasiulatuvalt. Eesti kroonides kajastatud saldod arvestatakse ümber eurodesse lähtudes Euroopa Liidu Nõukogu määrusega kinnitatud valuutakursist 1 euro = 15,6466 Eesti krooni, mis ühtlasi on kuni eurole üleminekuni kehtinud Eesti Panga ametlik valuutakurss. Saldode ümardamisel tekkinud võimalikud vahed kajastatakse üleminekuaasta aruandeperioodi kasumi või kahjumina.

Osakapitali ümberarvestamisel Eesti kroonidest eurodesse võib osutada vajalikuks osakapitali suurendamine või vähendamine, et saavutada äriseadustikus kehtestatud osa täiskordsuse nõue. Osakapitali suurendamise või vähendamise korral kajastatakse tekkinud vahet kirjel - Eelmiste perioodide jaotamata kasum.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing RAILII ARENDUS (registrikood: 10431362) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIMO LILIENTHAL	Juhatuse liige	21.06.2011
RAIK LIIND	Juhatuse liige	30.06.2011
Resolutsioon:	Kinnitada	

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 889 296
Aruandeaasta kasum (kahjum)	319 354
Kokku	14 208 650

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	693019	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Reimo Lilienthal	37109130364	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
Raik Liind	34712310321	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

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