

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.jaanuar 2008
aruandeaasta lõpp: 31.detsember 2008

ärinimi: **OÜ Railii Arendus**

registrikood: 10431362

aadress: Kohtu 3a-5
Tallinn
10130
Harjumaa

telefon: +372 56 248 828

SISUKORD

	Lk.
TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Majandusaasta aruande allkirjad	12

Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:

 Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

 Müügitulu Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorite lõikes

 Osanike nimekiri

TEGEVUSARUANNE

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

Ettevõtte müügitulu 2008. aastal oli 742 094 krooni, mille moodustas renditulu.

Aruandeaasta tulemiks oli 634 563 kroonine kasum, millest enamuse moodustas kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus.

Osaühingu juhatuse koosneb kahest liikmest. Juhatuse liikmeid 2008. aastal ei tasustatud, samuti ei olnud ettevõttes palgalisi töötajaid.

Tallinn, 24.märts 2009

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

01.01.2008-31.12.2008

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 11 toodud OÜ Railii Arendus 2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ Railii Arendus on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

24.märts 2009

Raik Liind
Juhatus liige

Reimo Lilienthal
Juhatus liige

Bilanss

(kroonides)

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		38 000	46 528
Nõuded ostjate vastu		15 981	10 770
Viitlaekumised		154	169
Ettemaksed		547	505
Käibevara kokku		54 682	57 972
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3	14 000 000	14 000 000
Põhivara kokku		14 000 000	14 000 000
VARAD KOKKU		14 054 682	14 057 972
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
<i>Lühiajalised kohustused</i>			
Võlakohustused	4	635 116	776 972
Võlad tarnijatele		8 601	8 972
Maksuvõlad	2	7 047	5 697
Viitvõlad		472	1 016
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud		45 351	99 304
<i>Lühiajalised kohustused kokku</i>		<i>696 587</i>	<i>891 961</i>
<i>Pikaajalised kohustused</i>			
Pikaajalised võlakohustused	4	-	442 479
Kohustused kokku		696 587	1 334 440
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Ülekurss		10 015	10 015
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	5	12 669 517	8 704 708
Aruandeaasta kasum		634 563	3 964 809
Omakapital kokku		13 358 095	12 723 532
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		14 054 682	14 057 972

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa	2008	2007
Müügitulu	6	742 094	735 541
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest		-	3 350 000
Mitmesugused tegevuskulud		-58 184	-42 554
Ärikasum		683 909	4 042 987
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-49 500	-78 347
Muud finantstulud ja -kulud		154	169
Finantstulud ja -kulud kokku		-49 346	-78 178
Aruandeaasta puhaskasum		634 563	3 964 809

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2008	2007
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	683 909	4 042 987
Korrigeerimised:		
Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	0	-3 350 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 253	59
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-53 518	-3 213
Makstud intressid	-49 500	-78 347
Kokku rahavood äritegevusest	575 638	611 486
Rahavood investeerimistegevusest		
Saadud intressid	169	204
Kokku rahavood investeerimistegevusest	169	204
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	47 800	-
Saadud laenude tagasimaksed	-632 135	-640 986
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-584 335	-640 986
Rahavood kokku	-8 528	-29 296
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 528	75 824
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 528	-29 296
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 000	46 528

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	40 000	10 015	4 000	8 704 708	8 758 723
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	3 964 809	3 964 809
Saldo 31.12.2007	40 000	10 015	4 000	12 669 517	12 723 532
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	634 563	634 563
Saldo 31.12.2008	40 000	10 015	4 000	13 304 080	13 358 095

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Tulu kajastamine

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

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.

Rendiarvestus

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

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.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korregeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2 Maksud

	Maksuvõlg	
	31.12.2008	31.12.2007
Käibemaks	7 047	5 697
Kokku	7 047	5 697

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

	2008	2007
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	742 094	735 541
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-28 223	-9 990

Lisa 4 Võlakohustused

	Tagasimakse tähtaeg			
	Saldo	12 kuu	1-5 aasta	intressi-
	31.12.2008	jooksul	jooksul	määr
AS SEB Eesti Ühispaniga krediidileping	376 116	376 116	-	1,5% + EÜP baasintress
Võlg osanikule	197 800	97 800	100 000	
Saadud rendi deposiit	61 200	61 200	-	
Kokku	635 116	535 116	100 000	

	Tagasimakse tähtaeg			
	Saldo	12 kuu	1-5 aasta	intressi-
	31.12.2007	jooksul	jooksul	määr
AS SEB Eesti Ühispaniga krediidileping	1 008 251	665 772	342 479	1,5% + EÜP baasintress
Võlg osanikule	150 000	50 000	100 000	
Saadud rendi deposiit	61 200	61 200	-	
Kokku	1 219 451	776 972	442 479	

SEB Eesti Ühispaniga laen on fikseeritud eurodes.

Võlakohustuse tagatiseks on juhatuse liikmete isiklik vara.

Lisa 5 Vaba omakapital

Juhul, kui OÜ Railii Arendus otsustaks kogu vaba omakapitali välja maksta, jaotuks see dividendideks ja dividendide tulumaksuks järgmiselt:

	31.12.2008	31.12.2007
Kokku vaba omakapital	13 304 080	12 669 517
Võimalik dividendidena väljamakstav summa	10 510 223	10 008 918
Tulumaks	2 793 857	2 660 599

Lisa 6 Müügitulu

OÜ Railii Arendus müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	31.12.2008	31.12.2007
Renditulu	742 094	735 541

OÜ Railii Arendus müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	31.12.2008	31.12.2007
Eesti	742 094	735 541

Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Railii Arendus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- osanik;
- juhatuse liikmed;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2008	31.12.2007
Osanik	97 800	50 000
Lühiajalised kohustused kokku	97 800	50 000
Osanik	100 000	100 000
Pikaajalised kohutused kokku	100 000	100 000

Majandusaasta aruande allkirjad

Juhatus on koostanud 31.12.2008 lõppenud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

24.märts 2009

Raik Liind
Juhatuse liige

Reimo Lilienthal
Juhatuse liige

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Railii Arendus puhaskasum 31.12.2008 seisuga on järgmine:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	12 669 517
Aruandeaasta kasum	634 563
Jaotamata kasum kokku	13 304 080

OÜ Railii Arendus juhatus teeb ettepaneku jaotada 2008. aasta puhaskasum alljärgnevalt:

- kasum jätta jaotamata.

24.märts 2009

Raik Liind
Juhatuse liige

Reimo Lilienthal
Juhatuse liige

Müügitulu vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile

				2008
	Enda	või	renditud	kinnisvara
6820	üürileandmine	ja	käitus	742 094
Kokku				742 094

OÜ Railii Arendus

Äriregistrikood: 10431362

Kohtu 3a-5

Tallinn 10130

Osanikud seisuga 24.märts 2009.a.

Nimi	Aadress	Isikukood	Osa nimiväärtus
Raik Liind	Tallinn	34712310321	20 000 EEK
Reimo Lilienthal	Tallinn	37109130364	20 000 EEK

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing RAILII ARENDUS (registrikood: 10431362) 01.01.2008 - 31.12.2008
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Reimo Lilienthal (Juhatuse liige) - kinnitanud 27.03.2009