

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

01-07-2005

13

Madli Juhani

KONTROLLITUD

OÜ RAILII ARENDUS

Majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus: 1. jaanuar 2004
Aruandeaasta lõpp: 31. detsember 2004

Registrikood: 10431362

Aadress: Müürivahe 31-2
10140 Tallinn

Telefon: 56 248 828

Lisatud dokumendid:

1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Ainuosaniku andmed

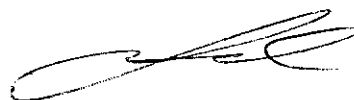


Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

01-07-2005

SISUKORD

	Lk.
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Aastaaruande allkirjad	11



01-07-2005

TEGEVUSARUANNE

.....

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

Aruandeaastal saadi kogu tulu kinnisvara rendist.

Aruandeaastal arendas OÜ Railii Arendus kinnisvara osanikuga sõlmitud kasutusvalduse lepingu alusel. 2005. aastal müüb osanik kinnisvara firmale.

Firmas ei ole põhikohaga töötajaid, juhatuse liikmetele tasu ei makstud.



01-07-2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

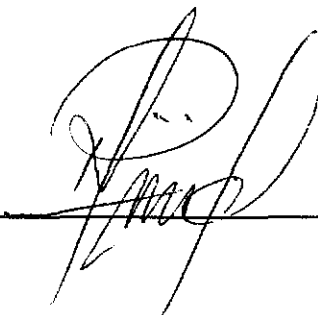
JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 10 toodud OÜ Railii Arendus 2004.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

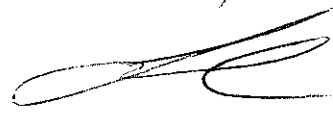
Juhatus kinnitab, et

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab majandusüksuse finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;
- OÜ Railii Arendus on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raik Liind



Reimo Lilienthal



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

01-07-2005

BILANSS	31.12.2004	31.12.2003
AKTIVA		
Käibevara		
Raha ja pangakontod	373 713	98 514
Nõuded ostjate vastu	6 723	-
Mitmesugused nõuded	-	5 255
Viitlaekumised	312	-
Ettemaksed	4 990	496 322
Käibevara kokku	385 738	600 091
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	10 150 000	2 985 054
Põhivara kokku	10 150 000	2 985 054
KOKKU AKTIVA	10 535 738	3 585 145
PASSIVA		
Kohustused		
<i>Lühiajalised kohustused</i>		
Võlakohustused	725 632	600 171
Võlad tarnijatele	6 879	38 242
Maksuvõlad	424	-
Viitvõlad	1 208	8 269
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	40 819	12 092
<i>Lühiajalised kohustused kokku</i>	<i>774 962</i>	<i>658 774</i>
<i>Pikaajalised kohustused</i>		
Pikaajalised võlakohustused	2 122 598	2 829 139
Kohustused kokku	2 897 560	3 487 913
Omakapital		
Osakapital	40 000	40 000
Ülekurss	10 015	10 015
Kohustuslik reservkapital	3 439	1 062
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	43 778	-1 383
Aruandeaasta kasum	7 540 946	47 538
Omakapital kokku	7 638 178	97 232
KOKKU PASSIVA	10 535 738	3 585 145



01-07-2005

KASUMIARUANNE

2004

2003

Müügitulu	492 823	95 008
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	7 164 946	-
Mitmesugused tegevuskulud	-26 420	-25 860
Muud ärikulud	-124	-
Ärikasum	7 631 225	69 148
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud	-90 650	-21 617
Muud finantstulud ja -kulud	371	7
Finantstulud ja -kulud kokku	-90 279	-21 610
Aruandeaasta kasum	7 540 946	47 538



01-07-2005

RAHAVOOGUDE ARUANNE

2004

2005

Rahavood äritegevusest

Ärikasum

7 631 225

69 148

Korrigeerimised:

Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest

-7 164 946

-

Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus

489 864

-489 761

Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus

-6 304

50 334

Makstud intressid

-93 619

-18 648

Kokku rahavood äritegevusest**856 220****-388 927****Rahavood investeerimistegevusest**

Kinnisvarainvesteeringute soetus

-

-2 921 691

Saadud intressid

59

7

Kokku rahavood investeerimistegevusest**59****-2 921 684****Rahavood finantseerimistegevusest**

Saadud laenud

59 091

3 429 200

Saadud laenude tagasimaksed

-640 171

-69 890

Kokku rahavood finantseerimistegevusest**-581 080****3 359 310****Kokku ettevõtte rahavood****275 199****48 699****Ettevõtte rahajäägi muutus**

Kassa ja pangakontode jääk perioodi alguses

98 514

49 815

Kassa ja pangakontode jääk perioodi lõpus

373 713

98 514

Kokku rahajäägi muutus**275 199****48 699**


01-07-2005

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2002	40 000	10 015	1 062	-1 383	49 694
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	47 538	47 538
Saldo 31.12.2003	40 000	10 015	1 062	46 155	97 232
Eraldised kohustuslikku reservkapitali	-	-	2 377	-2 377	-
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	7 540 946	7 540 946
Saldo 31.12.2004	40 000	10 015	3 439	7 584 724	7 638 178



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

01-07-2005

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

OÜ Railii Arendus raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes on kirjeldatud teisiti.

Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamisseadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antavad juhendid.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Tulu kajastamine

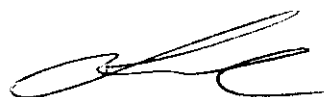
Tulu kajastatakse saadud või saadava tasu õiglases väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

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.



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

01-07-2005

Lisa 2 Maksud
kroonides

	Maksuvõlg		Ettemaks	
	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
Käibemaks	424	-	-	491 332
Kokku	424	-	-	491 332

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringult saadi aruandeaastal renditulu 492 823 krooni.

Eelmisel aruandeperioodil saadi renditulu 95 008 krooni.

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse aluseks on Uus Maa Kinnisvarakonsultatsioonide OÜ ekspertidelt tellitud hinnang.

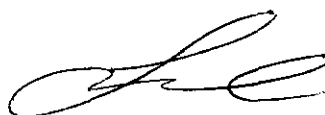
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindamisest saadi kasu 7 164 946 krooni.

Lisa 4 Võlakohustused

	Saldo	Tagasimakse tähtaeg		
		12 kuu	1-5 aasta	intressi-
	31.12.2004	jooksul	jooksul	määr
				2,5% + panga Eesti
AS SEB Eesti Ühispanga				krooni laenude
krediidileping	2 704 939	582 341	2 122 598	baasintress
Laenud juhatuse liikmetelt	82 091	82 091		
Saadud rendi deposiit	61 200	61 200		
Kokku	2 848 230	725 632	2 122 598	

SEB Eesti Ühispanga laen on fikseeritud eurodes.

Võlakohustuse tagatiseks on juhatuse liikmete isiklik vara.



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

01-07-2005

ALLKIRJAD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Railii Arendus 2004. majandusaasta aruanne on kinnitatud osanike üldkoosolekul.

Juhatuse liikmed:

Raik Liind



17.06.05

Reimo Lilienthal



27.06.05

KASUMIJAOTUSE ETTEPANEK

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
01-07-2005

OÜ Railii Arendus jaotamata kasum on seisuga 31.12.2004:

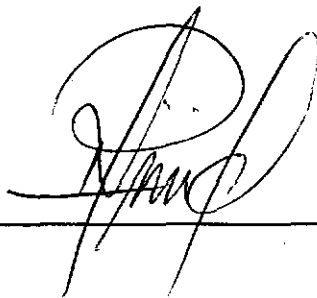
7 584 724

2004. aasta kasumi jaotamise ettepanek:

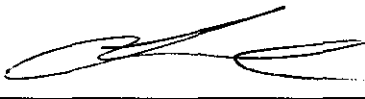
- eraldised kohustuslikku reservkapitali	561
- jätta jaotamata	7 584 163

Juhatusel liikmed:

Raik Liind



Reimo Lilienthal



OSANIKE ANDMED

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

01-07-2005

Ettevõtte: OÜ Railii Arendus
Registrikood: 10431362

Osanik seisuga 22.06.2005

Nimi: Raik Liind
Isikukood: 34712310321
Elukoht: Tallinn

Osa nimiväärtus: 40 000 EEK

Osade arv: 1

