

U 1. 07. 2008

151K 89 383

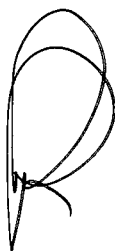
MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus:	1. jaanuar 2007
aruandeaasta lõpp:	31. detsember 2007

ärinimi või sihtasutuse nimi:	Aktsiaselts Raidano
registrikood:	10883911

tänava/talu nimi, maja ja korteri number:	Kesk-Kaar 12
küla/alev/alevik/linn:	Tartu
postisihthnumber:	50403

telefon:	4354030
faks:	4354031
e-posti aadress:	riisakas@eliise.ee



Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha ja pangakontod	11
Lisa 3 Aktsiad ja muud väärtpaberid	11
Lisa 4 Muud lühiajalised nõuded	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Aktsiakapital	12
Lisa 9 Laenu tagatis	12
Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele	13
Kasumi jaotamise ettepanek	14

Aruandele on lisatud audiitori järeldusotsus



TEGEVUSARUANNE

Aktsiaseltsi Raidano põhitegevus oli aruandeaastal kinnisvara üürileandmine.

2007. aastal saadi tulu kahe ärihoone pindade üürile andmisest ja valdavalt olid kõik pinnad kaetud lepingutega. Müügitulu on saadud Eestis.

AS Raidano põhitegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine, EMTAK 68201.

Tegevjuhtkonnale ja kõrgema juhtorgani liikmetele tasu makstud ei ole. Töölepingu ja töövõtulepingu alusel tasusid makstud ei ole.

Arengu- ja uurimistegevuseks kulutusi lõppenud majandusaastal ei tehtud ning ei planeerita teha ka järgmisel majandusaastal.

AS Raidano tähtsamad finantssuhtarvud olid järgmised:

	31.12.2007	31.12.2006
Üldine maksevõime (käibevara/lühiajalised kohustused)	1,31	0,73
Üldine võlasuhe % (võlad kokku/vara)	19,2	36,2
Varade tootlus % (kasum/vara)	20,3	18,8

Raivo Riisa
Juhatuse liige



Viljandis, 18. juuni 2008.a

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

AS Raidano juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4. AS RAIDANO on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Juhatus liige
Raivo Riisa

Viljandi, 18. juuni 2008.a

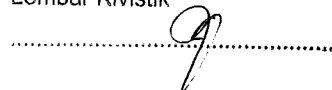
Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	2 665 238	1 042 581
Aktsiad ja muud väärtpaberid	3	418 264	418 264
Nõuded ostjate vastu		542 993	529 005
Muud lühiajalised nõuded	4	1 000 500	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	18 733	583 339
Käibevara kokku		4 645 728	2 573 189
Põhivara			
Maa	6	3 217 500	3 217 500
Ehitised (jääkmaksumuses)		14 281 459	15 228 355
Lõpetamata ehitus		193 200	193 200
Põhivara kokku		17 692 159	18 639 055
VARAD KOKKU		22 337 887	21 212 244
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7	3 448 674	3 307 940
Võlad tarnijatele		105 950	92 025
Maksuvõlad	5	0	114 305
Saadud ettemaksed		3 265	3 265
Lühiajalised kohustused kokku		3 557 889	3 517 535
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	7	554 488	4 003 162
Saadud tagatisrahad		167 840	167 840
Pikaajalised kohustused kokku		722 328	4 171 002
KOHUSTUSED KOKKU		4 280 217	7 688 537
Omakapital			
Aktsiakapital	8	4 000 000	4 000 000
Kohustuslik reservkapital		400 000	400 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		9 123 707	5 130 594
Aruandeaasta kasum		4 533 963	3 993 113
OMAKAPITAL KOKKU		18 057 670	13 523 707
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		22 337 887	21 212 244

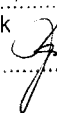


Alikirjastatud identifitseerimiseks
 29.06.2008.a.
 Lembar Kivistik



KasumiaruanneSkeem 1
(kroonides)

	Lisa	2007	2006
Müügitulu	11	6 974 586	6 362 412
Muud äritulud		0	3 600
Kaubad, toore, materjal, teenused		-115 773	0
Muud tegevuskulud		-1 091 222	-1 013 993
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-5 909	-200 000
Sotsiaalmaksud		-1 968	-66 600
Tööjõu kulud kokku		-7 877	-266 600
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-946 896	-906 060
Muud ärikulud		-9 158	-8 237
Ärikasum		4 803 660	4 171 122
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-350 868	-435 163
Muud finantstulud ja -kulud		81 171	257 154
Finantstulud ja -kulud kokku		-269 697	-178 009
Aruandeaasta puhaskasum		4 533 963	3 993 113

Atkirjastatud identitiseerimiseks
"29" 06 2008 a.
Lembar Kivistik

Rahavoogude aruanne
 (kroonides)

	2007	2006
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	4 803 660	4 171 122
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	946 896	906 060
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-449 882	1 111 766
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-100 380	-157 719
Saadud tagatisraha		23 400
Saadud intressid ja muud finantstulud	81 171	258 497
Makstud intressid ja muud finantskulud	-350 868	-436 506
Kokku rahavood äritegevusest	4 930 597	5 876 620
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus		-1 801 562
Väärtpaberite müük		450 481
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-1 351 081
Rahavood finantseerimistegevusest		
Pangalaenu tagasimaksed	-3 307 940	-3 172 619
Saadud lühiajalist laenu äriühingutelt ja eraisikutelt		1 000 000
Laenu tagasimaksed		-2 007 549
Rahavood finantseerimistegevusest	-3 307 940	-4 180 168
Rahavood kokku	1 622 657	345 371
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 042 581	697 210
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 622 657	345 371
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 665 238	1 042 581



 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 28. 06. 2008 a.
 Lembar Kivistik



Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Aksia- kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	4 000 000	400 000	1 558 078	3 572 516	9 530 594
Muutused 2006:					
Kasumi jaotamise otsuse alusel kasumi jaotamine			3 572 516	-3 572 516	
Aruandeperioodi puhaskasum				3 993 113	3 993 113
Saldo seisuga 31.12.2006	4 000 000	400 000	5 130 594	3 993 113	13 523 707
Muutused 2007:					
Kasumi jaotamise otsuse alusel kasumi jaotamine			3 993 113	-3 993 113	
Aruandeperioodi puhaskasum				4 533 963	4 533 963
Saldo seisuga 31.12.2007	4 000 000	400 000	9 123 707	4 533 963	18 057 670



 Atkirjastatud identifitseerimiseks
 "29" "26" 2007. a.
 Lembar Kivistik



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS RAIDANO 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

B. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

C. Muud nõuded

Kõiki muid lühiajalised nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

D. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 30 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 30 000 krooni, kantakse kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- | | |
|-------------------------|--------------|
| • Ehitised ja rajatised | 20-50 aastat |
| • Inventar | 3-10 aastat |

Maad ei amortiseerita.



Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

E. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

F. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

G. Tehingud välisvaluutas

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

H. Tulude arvestus

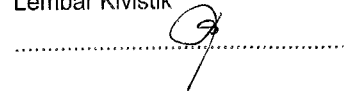
AS RAIDANO kajastab tulu kinnisvara üürileandmisest samades perioodides kinnisvara kuludega.

I. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on kuulub moodustamisele kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.



Altkirjastatud identifitseerimiseks
"19." 2008.a.
Lembar Kivistik



Lisa 2 Raha ja pangakontod

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	133 001	48 804
Pangakontodel	2 532 237	993 777
Raha ja pangakontod kokku	2 665 238	1 042 581

Lisa 3 Aktsiad ja muud väärtpaberid

	31.12.2007	31.12.2006
AS Tallinna Vesi lihtaktsia		
Kogus	1 524	1 524
Väärtus	228 865	228 865
AS Starman lihtaktsia		
Kogus	510	510
Väärtus	26 782	26 782
AS Tallink lihtaktsia		
Kogus	1 959	1 959
Väärtus	162 617	162 617
Lihtaktsiate väärtus kokku	418 264	418 264

Lisa 4 Muud lühiajalised nõuded

Muudes lühiajalistes nõuetes on kajastatud emattevõttele antud lühiajaline laen.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja tagasinõuded

	31.12.2007		31.12.2006	
Maksuliik	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	18 733	0	583 339	0
Kinnipeetud tulumaks				42 505
Sotsiaalmaks				66 000
Töötuskindlustusmaksed				1 800
Kohustuliku kogumispensioni makse				4 000
Kokku	18 733	0	583 339	114 305

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised	Lõpetamata ehitus	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006				
Soetusmaksumus	3 217 500	17 729 617	193 200	21 140 317
Akumuleeritud kulum	0	-2 501 262	0	-2 501 262
Jääkmaksumus	3 217 500	15 228 355	193 200	18 639 055
2007.a toimunud muutused				
Amortisatsioonikulu		-946 896		-946 896
Saldo seisuga 31.12.2007				
Soetusmaksumus	3 217 500	17 729 617	193 200	21 140 317
Akumuleeritud kulum	0	-3 448 158	0	-3 448 158
Jääkmaksumus	3 217 500	14 281 459	193 200	17 692 159

Lisa 7 Laenukohustused

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>			
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	üle 1 aasta	Intressimäär
Investeeringislaen Hansapangast	4 003 162	3 448 674	554 488	6,538%
Kokku laenukohustused	4 003 162	3 448 674	554 488	

Pikaajaline võlakohustus on lepingus fikseeritud eurodes.

Lisa 8 Aktsiakapital

	<u>31.12.2007</u>
Aktsiakapital (tuhandetes kroonides)	4 000 000
Aktsiate arv (tk)	400
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	10 000

Lisa 9 Laenu tagatis

AS RAIDANO poolt võetud laenu tagatiseks on seatud hüpoteegid kinnistutele Jakobsoni 2 ja Tartu 6 Viljandis.

Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega

AS RAIDANO aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Aruandeaastal tehtud tehingud seotud osapooltega ei erine ettevõtte juhtkonna hinnangul tavahinnast.

Lisa 11 Müügitulu

Tegevusala	EMTAK	2007	2006
1. Enda või renditud kinnisvara üürile andmine	68201	5 271 460	4 686 260
2. Muu kinnisvara haldus või sellega seotud tegevus	68329	1 642 957	1 510 208
3. Mitmesuguste kaupade vahendus	46191	60 169	165 944
KOKKU:		6 974 586	6 362 412



Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

AS RAIDANO juhatus on koostanud 2007. a tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande:

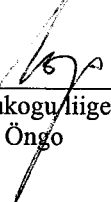
Juhatuse liige
Raivo Riisa



18.06.2008

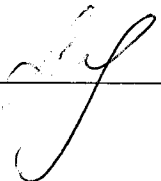
Nõukogu on 2007. a majandusaasta aruande läbi vaadanud ja heaks kiitnud:

Nõukogu liige
Jüri Öngo



18.06.2008

Nõukogu liige
Kalli Loog



18.06.2008

Nõukogu liige
Helgi Riisa



18.06.2008

Majandusaasta aruanne on kinnitatud aktsionäride poolt³⁰juuni 2008.a.

Raivo Riisa

Juhatuse liige



Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	9 123 707
2006. aasta puhaskasum	4 533 963
Kokku jaotamata kasum seisuga 31.12.2006	13 657 670
Juhatuse teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks:	
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	13 657 670



Raivo Riisa
Juhatuse liige
18.06.2008

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE**AS Raidano aktsionäridele**

29.06.2008.a.

Olen auditeerinud AS Raidano (reg. kood 10883911) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007 summas 22 337 887 krooni, kasumiaruannet kasumiga 4 533 963 krooni, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet positiivse rahavooga 1 622 657 krooni eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 12 on kaasatud minu poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. See eeskiri nõuab, et olen vastavuses eetikanõuetega ning et ma planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi. Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avalda arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usun, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane minu arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise 2007.a. aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Raidano finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007.a. ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumit ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Lembar Kivistik

Vannutatud audiitor

