

02.01.2007

L17
Imbi Hunt

Majandusaasta aruanne

OÜ RALDON

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2006
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2006

Äriregistri kood 10864245
Aadress: Pärnu mnt. 160 Tallinn
Telefon: 6 283 636
Faks: 6 283 637
Põhitegevusala: kinnisvaraarendus
Tegevjuht: Mati Tusov
Audiitor: Raul Randväli

SISUKORD

<u>TEGEVUSARUANNE</u>	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
<u>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</u>	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE PÕHINÕUDED	
<u>Bilanss</u>	5
<u>Kasumiaruanne</u>	6
<u>Omakapitali muutuste aruanne</u>	7
<u>Rahavoogude aruanne</u>	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	
<u>Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid</u>	9
<u>Lisa 1 Raha ja pangakontod</u>	10
<u>Lisa 2 Nõuded ostjate vastu</u>	10
Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksud	11
Lisa 5 Lühi- ja pikaajalised nõuded	11
Lisa 7 Võlakohustused	11
Lisa 8 Viitvõlad	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud ja muud ärikulud	12
Lisa 11 Materiaalne põhivara	13
Audiitori järeldusotsus	14
<u>Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek</u>	15
<u>Majandusaasta aruande allkirjad</u>	16
Osanike nimekiri	17

TEGEVUSARUANNE

ÜLDINFO

OÜ Raldon põhitegevusalaks on kinnisvara arendamine ja sellega seotud teenuste osutamine.

ÄRITEGEVUSE ÜLEVAADE

2006. aastal oli OÜ Raldon müügitulu 43 719 944.- krooni . Käibest 100 % moodustas ruumide rentimine ja kinnisvara abiteenuste müük eesti Vabariigis

2006.aastal arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud ja 2007.aastaks arengu- ja uurimisväljaminekuid ei ole planeeritud.

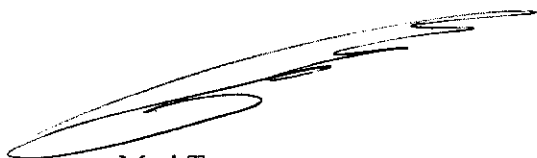
MUUD VALDKONNAD

Töötajad ja juhtkond

2006.a. aastal oli OÜ Raldon töötajate keskmine arv 20 ning tööjõukulud koos maksudega 794 822.- krooni.

OÜ Raldon juhatuse liikmed on üheliikmelised.

Juhatuse liikmetele garantiisid ja soodustusi väljastatud ei ole.



Mati Tusov
Juhatuse Liige
OÜ Raldon



Juhatuse liige

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Raldon juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

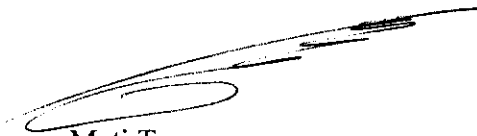
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 05.05..2007 vahemikulei olnud.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Raldon jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2006.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 05.mai. 2007.a



Mati Tusov
juhatuse esimees

AKTIVA (VARAD)	31.dets.06	31.dets.05	Lisa nr
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1 265 999	1 289 746	
Nõuded ostjate vastu	1 574 459	380 268	
Muud nõuded	350 000	721 000	
Viitlaekumised ja ettemaksed	6 561	21 440	
Käibevara kokku	3 197 019	2 412 454	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	604 039 718	280 652 804	
Materiaalne põhivara	1 014 845	24 107	
Ettemaksed kinnisvarainvesteeringute eest	4 241 000	24 997 000	
Põhivara kokku	609 295 563	305 673 911	
AKTIVA (VARAD) KOKKU	612 492 582	308 086 365	
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)	31.dets.06	31.dets.05	
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	9 421 210	10 708 440	
Võlad tarnijatele	8 289 695	17 164 879	
Maksuvõlad	308 664	44 614	
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud	2 681 355	113 985	
Lühiajalised kohustused kokku	20 700 923	28 031 918	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	552 853 382	260 442 102	
Pikaajalised kohustused kokku	552 853 382	260 442 102	
KOHUSTUSED KOKKU	573 554 305	288 474 020	
OMAKAPITAL			
Osakapital	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	19 568 345	3 035 629	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 325 932	16 532 716	
OMAKAPITAL KOKKU	38 938 277	19 612 345	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	612 492 582	308 086 365	

KASUMIARUANNE	2006	2005	Lisa nr.
Müügitulu	43 719 944	34 293 799	
Müüdnud toodangu (kaupade ,teenuste) kulu	9 800 574	6 204 238	
Brutokasum	33 919 370	28 089 561	
Üldhalduskulud	3 466 772	2 573 749	
Muud äritulud	161 011	31 848	
Muud äritulud	178 654		
Ärikasum	30 470 241	25 547 660	
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud (-kulud)	-11 144 309	-9 015 312	
Muud finantstulud ja -kulud		368	
Finantstulud ja -kulu kokku	-11 144 309	-9 014 944	
Kasum (kahjum) ennetulumaksustamist	19 325 932	16 532 716	
Tulumaks			
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	19 325 932	16 532 716	

Omakapitali muutuste aruanne

	Osa kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	4 000	3 035 629	3 079 629
Arvestuspõhimõtete muutmise mõju				0
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2004	40 000	4 000	3 035 629	3 079 629
2005.a. puhaskasum			16 532 716	16 532 716
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	19 568 345	19 612 345
Materiaalse põhivara ümberhindlus				0
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	19 568 345	19 612 345
Aruandeperioodi puhaskasum			19 325 932	19 325 932
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	38 894 277	38 938 277

RAHAVOOGUDE ARUANNE

Rahavood äritegevusest	2006	2005
Ärikasum	30 470 241	25 547 660
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	261 455	2 679
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 179 312	-391 881
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 287 764	12 234 593
Makstud intressid	-11 144 309	-9 015 312
Kokku rahavood äritegevusest	13 120 311	28 377 739
Rahavood investeerimistegevusest		
Kinnisvarainvesteeringute soetus	-303 386 914	-43 347 509
Materiaalse põhivara soetamine	-1 252 193	-26 786
Antud laenu	0	-671 000
Antud laenude tagasimaksed	686 000	550 000
Saadud intressid	0	368
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-303 953 107	-43 494 927
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad	292 411 280	283 820 436
Saadud laenude tagasimaksed	-1 602 231	-267 421 019
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	290 809 049	16 399 417
Rahavood kokku	-23 747	1 282 229
Raha ja ekvivalendid perioodi alguses	1 289 746	7 517
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-23 747	1 282 229
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 265 999	1 289 746

Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Nõuete hindamine

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10 000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- hooned	2% aastas
- masinad ja seadmed	20% aastas
- arvutustehnika	40% aastas
- kontorimööbel	40% aastas

Maad ei amortiseerita.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Kasutus- ja kapitalirent

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse iga kuu. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on OÜ Raldon on moodustatud reservkapital, mis moodustab 1/10 osakapitalist.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31-dets-06	31-dets-05
Kassa ja pangakontod	1 265 999	1 289 746
Raha ja pangakontod kokku	1 265 999	1 289 746

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31-dets-06	31-dets-05
Ostjatelt laekumata arved	1 574 459	380 268
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Nõuded ostjate vastu kokku	1 574 459	380 268
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	0	
Eelneval perioodil kuluna kajastatud nõuete laekumine	0	
Bilansist välja kantud lootusetud nõuded	32 076	
Täiendav ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved kokku	32 076	0

Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31-dets-06	31-dets-05
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	6 561	
Viitlaekumised kokku	6 561	0

Lisa 4 Maksud

	31-dets-06		31-dets-05	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	0	198 240		2 196
Maksuintressid	0	443		443
Üksikisiku tulumaks	0	34 971		12 029
Sotsiaalmaks	0	70 626		28 197
Kohustuslik kogumispension	0	2 555		560
Töötuskindlustus	0	1 829		1 189
KOKKU	0	308 664	0	44 614

Lisa 5 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	Tagasimakse tähtaeg		
	Saldo 31.12.05	12 kuu jooksul	üle 1 aasta
Antud laenud	350 000	350 000	
KOKKU	350 000	350 000	0

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

2006.a. toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes

Saldo 31.12.2005	280 652 804
Soetamine ja parendused	323 386 914
Kasum/kahjum ümberhindlusest	
Müük omahinnas	
Saldo 31.12.2006	604 039 718

Lisa 7 Võlakohustused

	Tagasimakse tähtaeg		
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	üle 1 aasta
Muud saadud laenud	102 048 012	2 048 012	100 000 000
Pikaajalised pangalaenud	460 226 580	7 373 198	452 853 382
KOKKU	562 274 592	9 421 210	552 853 382

Lisa 8 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad töövõtjatele	281 355	113 985
Rentnike tagatisraha	2 400 000	
Muud viitvõlad	0	
Tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest (Lisa 23)	0	
Muud tulevaste perioodide tulud	0	
Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud kokku	2 681 355	113 985

Lisa 9 Müügitulu

OÜ Raldon müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes alljärgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2006	2005
Eesti	43 719 944	34 293 799
Kokku	43 719 944	34 293 799

OÜ Raldon müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes alljärgnevalt:

Tegevusalad	2006	2005
Ruumide üüritulu ja sellega seotud haldusteenused	43 719 944	34 293 799
Kokku	43 719 944	34 293 799

Lisa 10 Muud äritulud ja muud ärikulud

Muud äritulud	2006
Kasum valuutakursi muutusest	586
Muud äritulud	174 876
Muud äritulud kokku	175 462

Muud ärikulud	2006
Kahjum valuutakursi muutusest	85 296
Kingitused	2 018
Viivised ja trahvid	39 576
Muud ärikulud	32 076
Muud ärikulud kokku	158 965

Lisa 11 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Muu invent ar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2005	0	26 786	26 786
Soetamine	1 233 100	19 093	1 252 193
sh.lõpet-ta ehitusest ja ettemaksetelt			0
sh. Kapitalirendiga			0
Müük (-)			0
Mahakandmine (-)			0
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks			0
Soetusmaksumus 31.12.2006	1 233 100	45 879	1 278 979
Akumuleeritud kulum 31.12.2005		2 679	2 679
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	250 103	11 351	261 455
Müüdud põhivara kulum (-)			0
Mahakantud põhivara kulum (-)			0
Allahindlus (+)			0
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	250 103	14 030	264 134
Jääkmaksumus 31.12.2005	0	24 107	24 107
Jääkmaksumus 31.12.2006	982 997	31 849	1 014 845

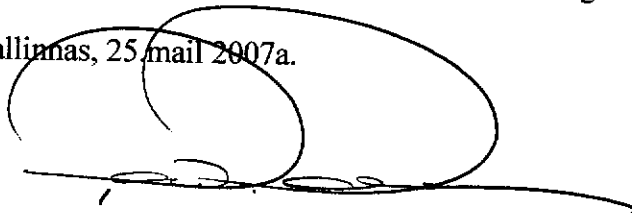
AUDIITORI JÄRELDUS-OTSUS OÜ RALDON OSANIKELE

Olen kontrollinud OÜ Raldon 31.12.2006 seisuga koostatud aastaaruannet. Aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlusega otsustada, kas aastaaruanne on koostatud lähtuvalt kehtivast seadustikust ja ei sisalda olulisi vigu. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad aastaaruandes esitatud näitajad. Teostatud audit hõlmas ka aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et teostatud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud aastaaruanne, mis näitab 2006 aasta finantstulemuseks 19 325 932 krooni kasumit ja bilansimahuks 612 492 582 krooni kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Raldon majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2006

Tallinnas, 25. mail 2007a.



Raul Randväli
Vannutatud audiitor

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

OÜ Raldon vaba omakapital on 31.12.2006 järgmine (kroonides)

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	19 568 345
Kasum aruandeaasta majandustegevusest	19 325 932
Kokku jaotamata kasum	38 894 277

juhatuse teeb ettepaneku jaotada vaba omakapital alljärgnevalt:

2. Netodividendidena väljamaksmiseks	0
--------------------------------------	---

Järele jääva vaba omakapital summas 38 894 277 krooni jätta jaotamata

Mati Tusov
Juhatuse esimees

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Raldon juhatus on koostanud 2006. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 05.05.2007 äriühingu juhatus.

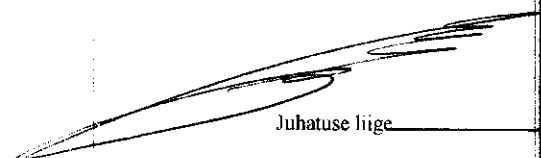
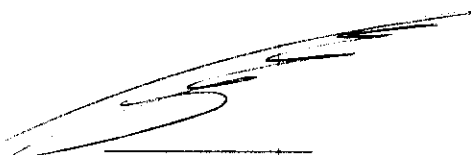
Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Mati Tusov

juhatuse esimees



OÜ RALDON

OSANIKE NIMEKIRI

Nr.	Osaniku nimi	Aadress	Kogus	Osa nimiväärtus
1.	Truck ja Transport OÜ	Tallinn	50 %	20 000.-
2.	Kreider Trade OÜ	Tallinn	50 %	20 000,-