

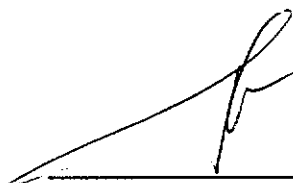
AS RAFALAND**KRISTEL LEN****2004. A MAJANDUSAASTA ARUANNE**

Juriidiline aadress:	Narva mnt 7a 10117 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri kood:	10189145
Telefon:	06 272 100
Fax:	06 272 101
Elektronpost:	rafaland@ubs.ee
Majandusaasta algus:	01.01.2004
Majandusaasta lõpp:	31.12.2004
Tegevdirektor:	Heikki Moik
Audiitor:	Aivar Kisant
Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:	aktsionäride nimekiri

27.12.2005

Sisukord

MAJANDUSAASTA TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 1 Raha ja pangakontod	13
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 3 Maksud	13
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 5 Kapitalirent	14
Lisa 6 Kasutusrent	14
Lisa 7 Materiaalne ja immateriaalne põhivara	14
Lisa 8 Võlakohustused	15
Lisa 9 Viitvõlad	15
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 12 Muud tegevuskulud	16
Lisa 13 Potentsiaalsed kohustused	16
Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega	16
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	17
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	18
Juhatuse allkirjad 2004.a majandusaasta aruandele	19



27.03.2005

TEGEVUSARUANNE

AS Rafaland on asutatud 31.03.1993.a. Peamine tegevusala on jätkuvalt kinnisvara haldamine.

2004.aastal ehitati valmis ja renditi välja 6000 m² büroopinda. Aasta lõpuks on hoone ehitus kinnistul Narva mnt 7a suuremas osas lõppenud. Hoone brutopind on 12400 m² ja ehitise kogumaksumuseks kujunes 90 miljonit krooni.

Personal

Tööga hõivatud isikute arv aktsiaseltsis bilansipäeva seisuga oli 4 inimest ning töötasu majandusaasta oli 250 790 krooni (ilma arvatatud sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmakseta).

Aktsiaseltsi nõukogu koosneb 4 liikmest. Ettevõtet juhib kaheliikmeline juhatus.

Nõukogu ja juhatuse liikmetele liikmetasusid ega muid soodustusi 2004.a pole makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

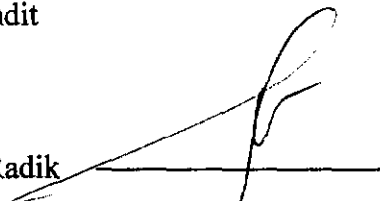
2005. aastal on plaanis jätkata hoone parendamist omavahendite arvelt.

2005.a hakatakse Ühisliising Eesti AS-le tagasi maksma kapitalirendikohustuse põhimakseid. Plaanis on taotleda maksepuhkust ning sellisel juhul algaks kapitalirendi põhimaksete tagasimaksmine septembrist 2005.

Aastaaruande koostamisperioodil ei toimunud olulisi sündmusi, mis mõjutaksid aruandeaasta finantsseisundit

Juhatuse liige

Tõnu Radik



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

27 -06- 2005

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

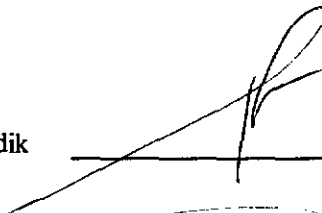
Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 16 toodud AS-i Rafaland 2004. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 04.04.2005, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- AS Rafaland on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Juhatuse liige

Tõnu Radik



Juhatuse liige

Ülle Kraft



27 -06- 2005

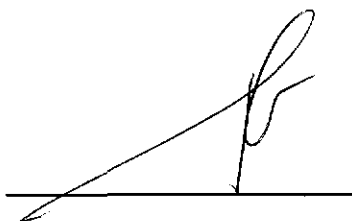
BILANSS

(kroonides)

AKTIVA	Lisa nr	Seisuga 31.12.2004	Seisuga 31.12.2003
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	493 961	47 230
Nõuded ostjate vastu	2		
Ostjatelt laekumata arved		770 767	602 807
Ebatõenäoliselt laekuvad arved (-)		-9 690	-71 114
Nõuded ostjate vastu kokku		761 077	531 693
Viitlaekumised			
Muud viitlaekumised		3 652	0
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3 556 931	205 524
Ettemaksed kokku		3 556 931	205 524
Käibevara kokku		4 815 622	784 448
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud (soetusmaksumuses)	4,5,6	92 303 587	49 216 122
Akumuleeritud kulum (miinus)		-2 642 840	-2 007 295
Kinnisvarainvesteeringud kokku		89 660 747	47 208 827
Materiaalne põhivara	7		
Maa ja ehitised			0
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)		17 780	17 780
Muu materjaalne põhivara (soetusmaksumuses)		0	0
Põhivara akumuleeritud kulum (miinus)		-17 780	-17 780
Materiaalne põhivara kokku		0	0
Põhivara kokku		89 660 747	47 208 827
AKTIVA (VARAD) KOKKU		94 476 369	47 993 275

27 -06- 2005

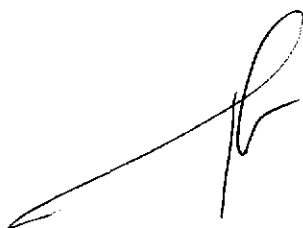
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)	Lisa nr	Seisuga 31.12.2004	Seisuga 31.12.2003
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	8	5 123 423	3 985 000
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		1 286 430	0
Võlakohustused kokku		6 409 853	3 985 000
Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest		355 368	28 291
Võlad tarnijatele		7 790 131	1 872 405
Maksuvõlad	3	0	19 374
Viitvõlad (aruandeperioodil maksmata kulud)	9		
Võlad töötajatele		47 668	46 321
Intressivõlad		737 677	427 112
Muud viitvõlad		0	69
Viitvõlad (aruandeperioodil maksmata kulud) kokku		785 345	473 502
Lühiajalised kohustused kokku		15 340 697	6 378 572
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	5,6,8	73 299 753	36 291 904
Pikaajalised võlakohustused kokku		73 299 753	36 291 904
Pikaajalised kohustused kokku		73 299 753	36 291 904
Kohustused kokku		88 640 450	42 670 476
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses		1 150 000	1 150 000
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		115 000	115 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		4 057 800	3 494 329
Aruandeaasta kasum		513 119	563 471
Omakapital kokku		5 835 919	5 322 799
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		94 476 369	47 993 275



27-06-2005

KASUMIARUANNE (SKEEM 1)
(kroonides)

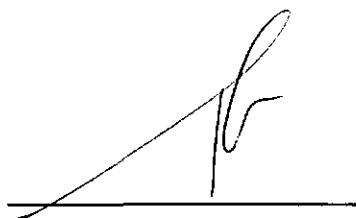
	Lisa nr	2004	2003
Müügitulu	10	7 679 088	7 207 045
Muud äritulud		70 000	14 298
Kaubad, toore, materjal ja teenused	11	-2 634 394	-2 251 962
Muud tegevuskulud	12	-807 934	-725 117
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-250 790	-297 525
Sotsiaalmaksud		-84 018	-99 663
Tööjõu kulud kokku		-334 808	-397 188
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-635 545	-631 669
Muud ärikulud		-38 051	-825
Ärikasum		3 298 356	3 214 583
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-2 792 526	-2 651 116
Muud finantstulud ja -kulud		7 289	4
Kokku finantstulud ja -kulud		-2 785 237	-2 651 112
Kasum enne tulumaksustamist		513 119	563 470
Aruandeaasta puhaskasum		513 119	563 470



27-06-2005

RAHAVOOGUDE ARUANNE (kaudsel meetodil)
(kroonides)

	Lisa nr	2004	2003
Rahavood põhitegevusest			
Ärikasum		3 298 356	3 214 583
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4,7	635 545	631 669
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-3 584 443	-58 534
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		6 537 272	-315 210
Raha sissetulek põhitegevusest		6 886 730	3 472 507
Makstud intressid		-2 785 237	-2 651 116
Kokku rahavoog põhitegevusest		4 101 493	821 391
 Rahavood investeerimistegevusest			
Investeeringud hoone väljaehitamisesse	4	-43 087 464	-9 108 438
Saadud intressid		0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-43 087 464	-9 108 433
 Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud			
Omanikelt saadud laenud		90 000	0
Liisinglepingu alusel laekunud summad		38 595 159	5 526 341
Lühiajalised laenud		1 500 000	2 935 000
Laenude tasumine			
Pangalaenude tasumine		0	0
Võla tasumine Eesti Erastamiseagentuurile		-300 880	-180 613
Mitmesuguste laenude tasumine		-451 577	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		39 432 702	8 280 728
 Rahavood kokku		446 731	-6 314
 Raha ja pangakontode algjääk		47 230	53 544
Raha ja pangakontode lõppjääk		493 961	47 230
Raha ja pangakontode muutus		446 731	-6 314



27 -06- 2005

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

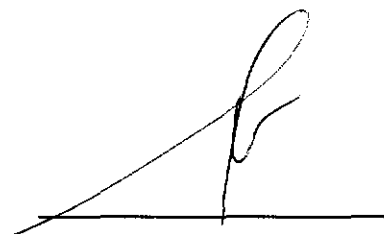
(kroonides)

	Aksia- kapital	Ülekurs	Kohustuslik reserv- kapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2002	1 150 000	0	115 000	3 494 329	4 759 329
2003.a. puhaskasum				563 470	563 470
Saldo seisuga 31.12.2003	1 150 000	0	115 000	4 057 799	5 322 799
Saldo seisuga 31.12.2003	1 150 000	0	115 000	4 057 799	5 322 799
2004.a. puhaskasum				513 119	513 119
Saldo seisuga 31.12.2004	1 150 000	0	115 000	4 570 918	5 835 919

Vastavalt AS Rafaland põhikirjale on aktsiakapitali minimaalseks suuruseks 425 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 1 700 000 krooni.

Aksia nimiväärtus on 100 krooni. Emiteeritud ja märgitud aktsiate arv kokku on 11 500 tükki. 3671 aktsia eest on eelnevatel perioodidel tasutud mitterahalise sissemaksega.

2004. aastal uusi aktsiaid ei emitteeritud.



Raamatupidamise aastaaruande lisad**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused**

AS Rafaland 2004. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

AS Rafaland kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

AS Rafaland raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, ümardades lähima täiskroonini.

Raha ja pangakontod

Raha ja pangakontod kajastavad ettevõtte rahalisi vahendeid kassas ja pangakontodel.

Nõuded ostjate vastu

Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäolist laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab kasutusrendi tingimustel rendituna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võeti bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse soetusmaksumuses miinus akumuleeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti alget väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Materjaalne põhivara

Materjaalne põhivara on vara, mille soetamismaksumus on suurem kui 20 000 krooni ja kasulik eluiga pikem kui üks aasta. Väheväärtuslikud varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 20 000 krooni, kantakse vara kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kuludesse.

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

- hooned 2%
- muud 10 – 33%

Kapitali- ja kasutusrent

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures

amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kapitalirendile võetud kinnisvarainvesteeringut amortiseeritakse üldises korras (vt kinnisvarainvesteering) lähtudes tema eeldatavast kasulikust tööeast.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispiirhindadest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 kuuluv summas.

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise momendil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas – aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis lühiajalise kohustusena töötajatele.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Potentsiaalsed kohustused

Bilansis kajastatakse eraldi aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangust, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Ettevõtte tulumaks

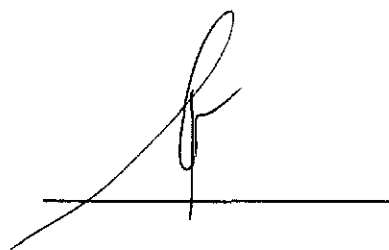
Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga, mis alates 1. jaanuarist 2005 on tulumaksu määr 24/76 netodividendina väljamakstud summast. Dividendide väljamaksmisega kaasnev 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.

Tõnu Radik
Juhatuse liige

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab ning kuidas on ettevõtte aktsiad dividendide väljamaksmise kuupäeval jagunenud residendist äriühingute, residendist füüsiliste isikute ja mitteresidentide vahel.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aruande koostamispäeva 04.04.2005 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.



27-06-2005

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2004	31.12.2003
Sularaha kassas	12 927	5 058
Pangakontod	481 034	42 172
Raha ja pangakontod kokku	493 961	47 230

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 761 077 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Majadusaastal kanti nõudeid ostjate vastu kuludesse kokku 28 255 krooni väärtuses.

Lisa 3 Maksud

	31.12.2004		31.12.2003	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Maksuliik				
Ettevõtte tulumaks	1 168	0	4604	0
Käibemaks	3 497 474	0	191 957	0
Üksikisiku tulumaks	2 893	0	0	5 111
Sotsiaalmaks	68	0	0	14 263
Kohustuslik kogumispension ja töötuskindlustusmaks	480 581	0 0	4 615	0
Ettemaksudelt tasutud käibemaks	54 267	0	4 348	0
Kokku	3 556 931	0	205 524	19 374

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

	2004	2003
Kinnisvarainvesteeringult teenitud renditulu	4 997 027	4 527 495
Kinnisvarainvesteeringu haldamiskulud	1 142 742	1 122 305
Netotulu kinnisvarainvesteeringu rentimisest	3 854 285	3 405 190

2004. a toimunud muutused kinnisvarainvesteeringus:**Saldo 31.12.2003**

Soetusmaksumus	49 216 122
Akumuleeritud kulum	-2 007 295
Jääkmaksumus	47 208 827

2004. a toimunud muutused

Soetamine ja parendused perioodi jooksul	43 087 465
Amortisatsioonikulu	-635 545

Saldo seisuga 31.12.2004

Soetusmaksumus	92 303 587
Akumuleeritud kulum	-2 642 840
Jääkmaksumus	89 660 747

27-06-2005

Lisa 5 Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes

	Kinnisvara- investeering
Saldo seisuga 31.12.2003	
Soetusmaksumus	49 216 122
Akumuleeritud kulum	-2 007 295
Jääkmaksumus	47 208 827
Saldo seisuga 31.12.2004	
Soetusmaksumus	92 303 587
Akumuleeritud kulum	-2 642 840
Jääkmaksumus	89 660 747

Kapitalirendikohustuste kohta on informatsioon toodud lisas 8.

2004. aastal finantseeriti Ühisliisingu AS poolt Rafaland AS omandis oleva kinnistu aadressil Narva mnt. 7A edasiarendamist täiendavalt 40 000 000 krooniga, millest 2004.a saadi 38 436 000 krooni.

Liisitud kinnisvarainvesteering tagab kapitalirendi kohustusi.

Lisa 6 Kasutusrent

AS Rafaland rendib kasutusrendi tingimustel välja järgmisi varasid:
Büroohoone Narva mnt. 7A, Tallinn

Välja renditud kinnisvarainvesteeringu bilansilise maksumuse kohta on informatsioon toodud lisas 4.
Saadud kasutusrendi tulu kohta on informatsioon toodud samuti lisas 4.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2003				
Soetusmaksumus	0	17 780	0	17 780
Akumuleeritud kulum	0	-17 780	0	-17 780
Jääkmaksumus	0	0	0	0
2004. a toimunud muutused				
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0	0	0	0
Müük	0	0	0	0
Amortisatsioonikulu	0	0	0	0
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	0	0
Saldo seisuga 31.12.2004				
Soetusmaksumus	0	17 780	0	17 780
Akumuleeritud kulum	0	-17 780	0	-17 780
Jääkmaksumus	0	0	0	0

27-06-2005

Lisa 8 Võlakohustused

	Tagasimakse tähtaeg			Intressimäär aruandeperioodil
	Saldo 31.12.2004	Lühiajaline	Pikaajaline	
Kapitalirendikohustus	74 436 000	1 286 430	73 149 570	5,08-5,099%
Eesti Erastamisagentuur	150 183	0	150 183	10% tasumisele kuuluvast summast
Lühiajalised laenud	1 848 423	1 848 423	0	9%
Lühiajaline pangalaen	1 500 000	1 500 000	0	7%
Laenud omanikelt	1 775 000	1 775 000	0	8%
Kokku	79 709 606	6 409 853	73 299 753	

2004.a detsembris sai AS Rafaland AS Parex Bank Eestilt arvelduskrediiti 1 500 000,- kr.
Seotud osapoolte kohta on informatsioon toodud lisas 14.

Laenu tagatis ja panditud vara

AS Rafaland varad on tagatud Ühisliisingu AS-ga sõlmitud lepingu täitmiseks

Intressimäärade risk

AS Rafaland intressimäärade risk on sõltuvuses esmalt EURIBOR'i (Euro Interbank Offered Rate), kuna Ühisliisingu AS-ga sõlmitud kapitalirendileping on seotud EURIBOR'iga. 08.02.2003 aastal sõlmitud liisingulepingu lisa järgi korrigeeritakse intressimäära iga kuue kuu järel kuu esimesel kuupäeval alates lepingu sõlmimisest.

Lisa 9 Viitvõlad

	2004	2003
Võlad töövõtjatele	47 668	46 321
Intressivõlad	737 677	427 112
Muud viitvõlad	0	69
Viitvõlad kokku	785 345	473 502

Lisa 10 Müügitulu

AS Rafalandi müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2004	2003
Eesti	7 679 088	7 207 045
Kokku	7 679 088	7 207 045

Müügitulu on saadud kinnisvarainvesteeringust

	2004	2003
Ruumide rent	4 997 027	4 527 495
Kommunaalteenuste müük (elekter, soojus, telefon jne)	2 682 061	2 679 550
Kokku:	7 679 088	7 207 045

27 -06- 2005

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2004	2003
Edasimüüdivad teenused	2 634 394	2 251 963
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	2 634 394	2 251 963

Lisa 12 Muud tegevuskulud

	2004	2003
Ekspluatatsioonikulud	214 962	256 293
Kindlustuskulud	83 890	83 734
Maamaks	0	117 692
Autokulud	87 641	75 623
Muud tegevuskulud	421 441	191 775
Muud tegevuskulud kokku	807 934	725 117

Lisa 13 Potentsiaalsed kohustused**Tulumaks**

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2004 moodustas 4 570 919 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena (juhul, kui kõik ettevõtte aktsionärid kuulusid väljamaksmise hetkel tulumaksuga maksustavasse kategooriasse ning väljamaksmisel arvestatakse kaasnevat tulumaksukohustust), on 1 097 021 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta vähemalt 3 473 898 krooni.

Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid omanikega, juhatuse liikmetega ja firmadega, milles nad omavad olulist osalust

	2004			2003		
	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Ostud	Müügid	Saadud laenud
omanikud	0	0	90 000	0	0	635 000
juhatuse liikmetega						
seotud ettevõtted	41 367 576	1 220 594	1 158 980	6 359 349	957 904	2 300 000
Kokku	41 367 576	1 220 594	1 248 980	6 359 349	957 904	2 935 000

2004.a on Rafaland AS otnud 41 113 512 (2003: 6 175 617) krooni eest ehitustöid hoone välja ehitamiseks kinnistul Narva mnt 7a.

Nõuded-kohustused seisuga 31.12.2004

	2004			2003		
	Võlad tarnijatele	Nõuded ostjate vastu	Saadud laenud	Võlad tarnijatele	Nõuded ostjate vastu	Saadud laenud
omanikud	0	0	1 775 000	0	0	1 685 000
juhatuse liikmetega						
seotud ettevõtted	5 738 653	6 431	1 848 423	716 240	8 883	2 300 000
Kokku	5 738 653	6 431	3 623 423	716 240	8 883	3 985 000

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast madalamaid hindasid

27-06-2005

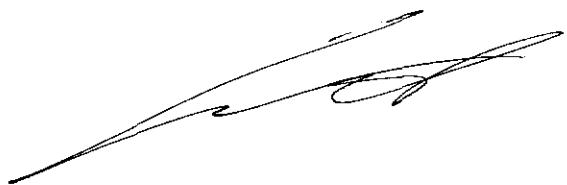
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS AS RAFALAND AKTSIONÄRIDELE

Olen kontrollinud AS RAFALAND 31.12.2004. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjaga. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Minu audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et minu audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne, mis on koostatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse kohaselt ning, mis näitab 2004. aasta kasumiks 513 119 krooni ja bilansimahuks seisuga 31.12.2004.a. 94 476 369 krooni, kajastab olulises osas õieti ja õiglaselt AS RAFALAND finantsseisundit seisuga 31.12.2004.a. ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinnas, 06. juunil 2005.a.



Aivar Kisant
Vannutatud audiitor
Tunnistus nr. 331

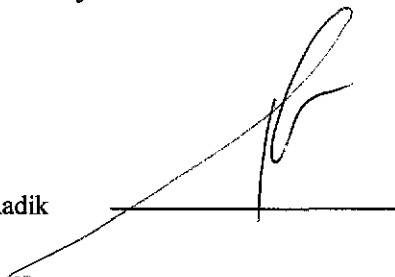
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

27 -06- 2005

Rafaland AS juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jätta 2004. majandusaasta.....
puhaskasum summas 513 119 krooni jaotamata.

Juhatuses liige

Tõnu Radik



27-06-2005

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2004.a. majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud ettevõtte 2004.a. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, tegevjuhtkonna deklaratsioonist, raamatupidamise aastaaruandest, kasumi jaotamise ettepanekust ja audiitori järeldusotsusest. Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

AS Rafaland 2004.a majandusaasta aruanne kinnitati aktsionäride üldkoosoleku poolt

..... 2005.a ja selle kirjutasid alla kõik äriühingu juhatuse ja nõukogu liikmed:

Juhatuse liige Tõnu Radik

Juhatuse liige Ülle Kraft

Nõukogu esimees Jüri Kraft

Nõukogu liige Heikki Kähäri

Nõukogu liige Gunnar Kraft

Nõukogu liige Merike Radik