

28 -06- 2006

AS RAFALAND

19

Esta Leppik

2005. 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:	01.01.2005
Majandusaasta lõpp:	31.12.2005
Juhatuse liige:	Heikki Moik
Audiitor:	Aivar Kisant
Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:	aktsionäride nimekiri

28-06-2006

Sisukord

MAJANDUSAASTA TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 1 Raha	12
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 3 Maksud	12
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5 Kapitalirent	13
Lisa 6 Kasutusrent	13
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Müügitulu	14
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 10 Muud tegevuskulud	14
Lisa 11 Potentsiaalsed kohustused	14
Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega	15
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	16
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	17
Juhatuse allkirjad 2005.a majandusaasta aruandele	18

28 -06- 2006

TEGEVUSARUANNE

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

2005.aastal lõpetati hoone ehitus kinnistul Narva mnt 7a. Hoone brutopind on 12400 m2 ja ehitise kogumaksumuseks kujunes 90 miljonit krooni.

Peamised finantssuhtarvud

	2005	2004
Müügitulu (tuh kr)	16 982	7 679
Tulu kasv	121%	7%
Puhaskasum (tuh kr)	2 549	513
Kasumi kasv	397%	-9%
Puhasrentaablus	15%	7%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,16	0,31
ROA	3%	0,5%
ROE	31%	9%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- ☐ Käibe kasv (%) = (müügitulu 2005 – müügitulu 2004)/ müügitulu 2004 * 100
- ☐ Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu * 100
- ☐ Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2005 – puhaskasum 2004)/ puhaskasum 2004 * 100
- ☐ Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
- ☐ Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ☐ ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- ☐ ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Personal

Tööga hõivatud isikute arv aktsiaseltsis bilansipäeva seisuga oli 4 inimest ning töötasu majandusaasta oli 424 796 krooni (ilma arvatud sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmakseta).

Aktsiaseltsi nõukogu koosneb 4 liikmest. Ettevõtet juhib üheliikmeline juhatus.

Nõukogu ja juhatuse liikmetele liikmetasusid ega muid soodustusi 2005a pole makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

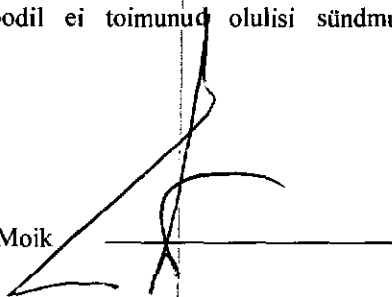
2006. aastal on plaanis jätkata hoone parendamist omavahendite arvelt .Plaanitakse renoveerida büroopinnaks 560 m2.

Peale maksepuhkust jätkatakse 2006.a jaanuarist Ühisliising Eesti AS-le kapitalirendikohustuse põhimaksete tagasi maksmist.

Aastaruande koostamisperioodil ei toimunud olulisi sündmusi, mis mõjutaksid aruandeaasta finantsseisundit

Juhatuses liige

Heikki Moik



28 -06- 2006

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

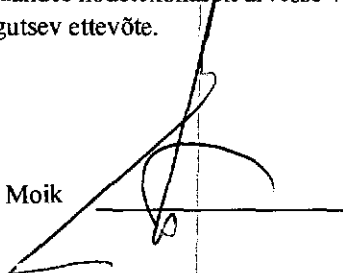
Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 15 toodud AS-i Rafaland 2005. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

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 16.02.2006, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- AS Rafaland on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatus liige

Heikki Moik



28 -06- 2006

BILANSS

(kroonides)

AKTIVA**Käibevara**

Raha

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded

Muud lühiajalised nõuded

Nõuded ja ettemaksed kokku

Käibevara kokku**Põhivara**

Kinnisvarainvesteeringud

Põhivara kokku**AKTIVA (VARAD) KOKKU****PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)****Kohustused****Lühiajalised kohustused**

Laenukohustused

Lühiajalised laenud ja võlakirjad

Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil

Laenukohustused kokku

Võlad ja ettemaksed

Võlad tarnijatele

Võlad töötajatele

Maksuvõlad

Intressivõlad

Saadud ettemaksed

Võlad ja ettemaksed kokku

Lühiajalised kohustused kokku**Pikaajalised kohustused**

Pikaajalised laenukohustused

Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused

Pikaajalised laenukohustused kokku

Pikaajalised kohustused kokku**Kohustused kokku****Omakapital**

Aktsiakapital nimiväärtuses

Kohustuslik reservkapital

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)

Aruandeaasta kasum

Omakapital kokku**PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)
KOKKU**

Lisa nr	Seisuga 31.12.2005	Seisuga 31.12.2004
1	1 316 773	493 961
2	258 013	761 077
3	154 023	3 556 931
	0	3 652
	412 036	3 556 931
	1 728 808	4 815 622
4	89 113 174	89 660 747
	89 113 174	89 660 747
	90 841 982	94 476 369
7	3 975 253	5 123 423
	3 847 402	1 286 430
	7 822 655	6 409 853
3	836 357	7 790 131
	121 406	47 668
	215 244	0
	940 728	737 677
	1 009 702	355 368
	3 123 437	8 930 844
	10 946 092	15 340 697
5,6,7	71 511 466	73 299 753
	71 511 466	73 299 753
	71 511 466	73 299 753
	82 457 558	88 640 450
	1 150 000	1 150 000
	115 000	115 000
	4 570 919	4 057 800
	2 548 505	513 119
	8 384 424	5 835 919
	90 841 982	94 476 369

28 -06- 2006

KASUMIARUANNE (SKEEM 1)
(kroonides)

	Lisa nr	2005	2004
Müügitulu	8	16 982 276	7 679 088
Muud äritulud		16 251	70 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	9	-2 868 885	-2 634 394
Muud tegevuskulud	10	-4 685 437	-807 934
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-424 796	-250 790
Sotsiaalmaksud		-140 185	-82 764
Töötuskindlustusmaks		-2 038	-1 254
Tööjõu kulud kokku		-567 019	-334 808
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-2 801 235	-635 545
Muud ärikulud		-66 876	-38 051
Ärikasum		6 009 075	3 298 356
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-3 460 570	-2 792 526
Muud finantstulud ja -kulud		0	7 289
Kokku finantstulud ja -kulud		-3 460 570	-2 785 237
Kasum enne tulumaksustamist		2 548 505	513 119
Aruandeaasta puhaskasum		2 548 505	513 119

RAHAVOOGUDE ARUANNE (kaudsel meetodil)
(kroonides)

	Lisa nr	2005	2004
Rahavood põhitegevusest			
Ärikasum		6 009 075	3 298 356
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4,5	2 801 235	635 545
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		3 909 624	-3 584 442
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-7 005 576	6 537 272
Intressivõlad		203 051	311 843
Raha sissetulek põhitegevusest		5 714 358	6 886 731
Makstud intressid		-3 460 570	-2 785 237
Kokku rahavoog põhitegevusest		2 253 788	4 101 494
Rahavood investeerimistegevusest			
Investeeringud hoone väljajätmisesse	4	-2 253 662	-43 087 464
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-2 253 662	-43 087 464
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud			
Omanikelt saadud laenud		0	90 000
Liisinglepingu alusel laekunud summad		1 564 000	38 595 159
Lühiajalised laenud		50 000	1 500 000
Laenude tasumine			
Tasutud kapitalirendi makseid		-641 131	0
Võla tasumine Eesti Erastamiseagentuurile		-150 183	-300 880
Mitmesuguste laenude tasumine		0	-451 577
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		822 686	39 432 702
Rahavood kokku		822 812	446 731
Raha ja pangakontode algjääk		493 961	47 230
Raha ja pangakontode lõppjääk		1 316 773	493 961
Raha ja pangakontode muutus		822 812	446 731

28 -06- 2006

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
(kroonides)

	Aksia- kapital	Kohustuslik reserv- kapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003	1 150 000	115 000	4 057 799	5 322 799
2004.a. puhaskasum			513 119	513 119
Saldo seisuga 31.12.2004	1 150 000	115 000	4 570 918	5 835 918
Saldo seisuga 31.12.2004	1 150 000	115 000	4 570 918	5 835 918
2005.a. puhaskasum			2 548 505	2 548 505
Saldo seisuga 31.12.2005	1 150 000	115 000	7 119 423	8 384 424

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.

2005. aastal uusi aktsiaid ei emiteeritud.

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

AS Rafaland 2005. 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.

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.

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

Ostjatelt 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 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 akumulieeritud 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 algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Materiaalne põhivara

Materiaalne 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 tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- hooned 3%
- 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.

28 -06- 2006

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. Kapitalirendi 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 amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised laenukohustused) 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 kuulavas 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.

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

Rahavooaudite 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 eraldisena 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; alates 01.01.2006 on maksumääraks 23/77 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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.

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 31.12.2005 ja aruande koostamispäeva 16.02.2006 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Harju Maakohus

Registrikeskond

SISSE TULNUD

28 -06- 2006

Lisa 1 Raha

	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha kassas	10 517	12 927
Pangakontod	1 306 256	481 034
Raha ja pangakontod kokku	1 316 773	493 961

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 258 013 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Majadusaastal kanti nõudeid ostjate vastu kuludesse kokku 594 993 krooni väärtuses. Laekus 2004.a ebatõenäoliseks kuulutatud arve summas 7 229 krooni.

Lisa 3 Maksud

	31.12.2005		31.12.2004	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	703	1 168	0
Käibemaks	0	179 801	3 497 474	0
Üksikisiku tulumaks	0	11 770	2 893	0
Sotsiaalmaks	0	21 469	68	0
Kohustuslik kogumispension	0	800	480	0
Töötuskindlustusmaks	0	702	581	0
Ettemaksudelt tasutud käibemaks	154 023	0	54 267	0
Kokku	154 023	215 244	3 556 931	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

	2005	2004
Kinnisvarainvesteeringult teenitud renditulu	13 219 808	4 997 027
Kinnisvarainvesteeringu haldamiskulud	-5 252 457	-1 142 742
Netotulu kinnisvarainvesteeringu rentimisest	7 967 351	3 854 285

2005. a toimunud muutused kinnisvarainvesteeringus:

	Saldo 31.12.2004
Soetusmaksumus	92 303 587
Akumuleeritud kulum	-2 642 840
Jääkmaksumus	89 660 747

2005. a toimunud muutused

Soetamine ja parendused perioodi jooksul	2 253 662
Amortisatsioonikulu	-2 801 235

	Saldo 31.12.2005
Soetusmaksumus	94 557 249
Akumuleeritud kulum	-5 444 075
Jääkmaksumus	89 113 174

28-06-2006

Lisa 5 Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes

	Kinnisvara- investeering
Saldo seisuga 31.12.2004	
Soetusmaksumus	92 303 587
Akumuleeritud kulum	-2 642 840
Jääkmaksumus	89 660 747
Saldo seisuga 31.12.2005	
Soetusmaksumus	94 640 431
Akumuleeritud kulum	-5 527 257
Jääkmaksumus	89 113 174

Kapitalirendikohustuste kohta on informatsioon toodud lisas 7.

2004. aastal finantseeriti Ühisliisingu AS poolt Rafaland AS omandis oleva kinnistu aadressil Narva mnt. 7A edasiarendamist täiendavalt 40 000 000 krooniga, millest 2005.a saadi viimased 1 564 000 krooni.

Liisitud kinnisvarainvesteering tagab kapitalirendi kohustusi.

Lisa 6 Kasutusrent

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

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

Lisa 7 Laenukohustused

	Tagasimakse tähtaeg			Intressimäär aruandeperioodil
	Saldo 31.12.2005	Lühiajaline	Pikaajaline	
Kapitalirendikohustus	75 358 868	3 847 402	71 511 466	5,08-5,099%
Lühiajalised laenud	691 243	691 243	0	8%
Arvelduskrediit	1 509 010	1 509 010	0	7%
Laenud omanikelt	1 775 000	1 775 000	0	8%
Kokku	79 334 121	7 822 655	71 511 466	

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. Intressimäära korrigeeritakse iga kuue kuu järel.

Lisa 8 Müügitulu

AS Rafalandi müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2005	2004
Eesti	16 982 276	7 679 088
Kokku	16 982 276	7 679 088

Müügitulu on saadud kinnisvarainvesteeringust

	2005	2004
Ruumide rent	13 219 808	4 997 027
Kommunaalteenuste müük (elekter, soojus, telefon jne)	3 762 468	2 682 061
Kokku:	16 982 276	7 679 088

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2005	2004
Edasimüüdavad teenused	2 868 885	2 634 394
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	2 868 885	2 634 394

Lisa 10 Muud tegevuskulud

	2005	2004
Ekspluatatsioonikulud	1 286 685	172 619
Remondikulud	2 407 337	52 033
Kindlustuskulud	112 160	83 890
Maamaks	113 768	0
Autokulud	104 022	87 641
Muud tegevuskulud	661 465	411 751
Lootusetud arved	594 993	9 690
Muud tegevuskulud kokku	4 685 437	807 934

Lisa 11 Potentsiaalsed kohustused**Tulumaks**

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2005 moodustas 7 119 424 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena (juhul, kui kõik ettevõtte aktsionärid kuuluksid väljamaksmise hetkel tulumaksuga maksustavasse kategooriasse ning väljamaksmisel arvestatakse kaasnevat tulumaksukohustust), on 1 637 468 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta vähemalt 5 481 956 krooni.

Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega

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

	2005			2004		
	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Ostud	Müügid	Saadud laenud
omanikud	0	0	0	0	0	90 000
omanikega seotud		1 240			1 220	
ettevõtted	3 722 862	273	50 000	41 367 576	594	1 158 980
Kokku	3 722 862	1 240	50 000	41 367 576	1 220	1 248 980

2005.a on Rafaland AS ostnud 3 641 110 (2004: 41 367 576) krooni eest ehitustöid hoone lõpuni ehitamiseks ja remondiks kinnistul Narva mnt 7a.

Nõuded-kohustused seisuga
31.12.2005

	2005			2004		
	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Ostud	Müügid	Saadud laenud
omanikud	0	0	1 775 000	0	0	1 775 000
omanikega seotud						
ettevõtted	17 911	0	691 243	5 738 653	6 431	1 848 423
Kokku	17 911	0	2 466 243	5 738 653	6 431	3 623 423

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

28 -06- 2006

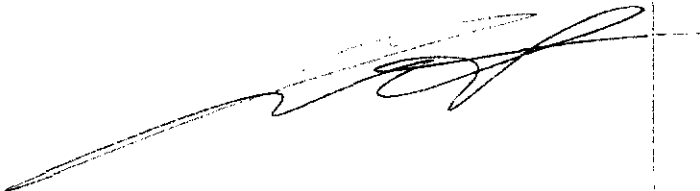
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS AS RAFALAND AKTSIONÄRIDELE

Olen kontrollinud AS RAFALAND 31.12.2005. 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 2005. aasta kasumiks 2 548 505 krooni ja bilansimahuks seisuga 31.12.2005.a. 90 841 982 krooni, kajastab olulises osas õieti ja õiglaselt AS RAFALAND finantsseisundit seisuga 31.12.2005.a. ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinnas, 20. veebruaril 2006.a.



Aivar Kisant
Vannutatud audiitor
Tunnistus nr. 331

AS Rafaland

2005.a majandusaasta aruanne

SISSE TULNUD

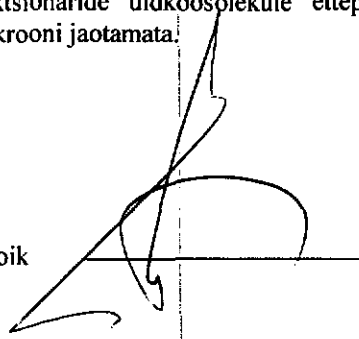
28-06-2006

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Rafaland AS juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jätta 2005.a majandusaasta puhaskasum summas 2 548 505 krooni jaotamata.

Juhatuses liige

Heikki Moik



28-06-2006

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2005a. majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud ettevõtte 2005a. 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 2005a majandusaasta aruanne kinnitati aktsionäride üldkoosoleku poolt

20.02. 2006a ja selle kirjutasid alla kõik äriühingu juhatuse ja nõukogu liikmed:

Juhatus liige Heiki Moik

Nõukogu esimees Jüri Kraft

Nõukogu liige Heikki Kähäri

Nõukogu liige Gunnar Kraft

Nõukogu liige ~~Merle~~ Radik

AS Rafaland

2005.a majandusaasta aruanne

Registreeritud

SIGISTUUD

28-06-2006

Rafaland AS aktsionäride nimekiri

Aktsionär	Äriregistri kood	Aadress	Osa suurus
1. Kraft&OPojad OÜ	10178182	Tallinn Sõpruse pst 214-16	632 500 krooni
2. Redio Kiinteistöt OY	652.763	Helsinki Hämeentie 153 G	517 500 krooni