

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

02.07.2007

24056.....M

AS Raku Maja

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.01.2006 – 31.12.2006

Aadress:	Valdeku 168 Tallinn, 11217 Eesti Vabariik
Põhitegevusala:	Kinnisvara haldamine, plekitööd
Äriregistri kood:	10412465
Telefon:	6 107 900
Faks:	6 107 901
Audiitor:	PKF Estonia OÜ

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja -meetodid.....	9
Lisa 1 Raha	12
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu.....	12
Lisa 3 Muud lühiajalised nõuded.....	12
Lisa 4 Varud	12
Lisa 5 Pikaajalised laenud	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Laenukohustused	14
Lisa 9 Kapitalirent	14
Lisa 10 Võlad töövõtjatele.....	15
Lisa 11 Maksud	15
Lisa 12 Tulumaks	15
Lisa 13 Kasutusrent	16
Lisa 14 Aktsiakapital	16
Lisa 15 Müügitulu	16
Lisa 16 Muud äritulud	17
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	17
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 19 Muud ärikulud	17
Lisa 20 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 21 Tehingud seotud osapooltega	18
Majandusaasta aruande allkirjad	19

Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:

Audiitori järeldusotsus

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek



Tegevusaruanne

AS Raku Maja põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ja plekkdetailide valmistamine.

AS Raku Maja 2006. aasta müügitulu oli 16,6 miljonit krooni, mis oli 36% rohkem kui 2005. aastal. Müügitulu kasvas nii renditulude suurenemise kui ka plekkdetailide müügi- ja paigaldamise arvel. Plekkdetailide valmistamise müügitulud on aasta-aastalt kvartalite lõikes ühtlustunud. Müügitulud kokku jagunesid 2006. aastal järgmiselt:

- I kvartal – 18%
- II kvartal – 21%
- III kvartal – 31%
- IV kvartal – 30%

Kasumi kasv 2006. aastal oli tingitud kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest õiglase väärtuse meetodil.

2007. aastal on planeeritud suurendada müügitulu kinnisvara rentimisel valvatava välisterituumi pinna ja ehituses oleva müügisaali avamise arvel.

2007. aastaks on planeeritud müügitulu kasv 20 % plekkdetailide valmistamisel ja paigaldamisel. Jätkati eelmiste aastate trendi plekitöötlemismasinade uuendamise alal.

2006. aastal oli AS Raku Maja keskmine töötajate arv 22 töötajat.

2006. aasta töötajate palgakulu koos maksudega oli 2,8 miljonit krooni.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele maksti aastal 2006 tasusid summas 116 750 krooni.

Ettevõtte tegevust iseloomustavad suhtarvud

	2006	2005
Müügitulu kasv	35,7%	37,9%
Brutokasumi määr	114,1%	10,4%
Kasumi kasv	1386,0%	-82,5%
Puhasrentaablus	114,1%	10,4%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,8	1,3
ROA	55,1%	5,7%
ROE	62,6%	6,3%

Müügitulu kasv: $(\text{müügitulu } 2006 - \text{müügitulu } 2005) / \text{müügitulu } 2005 * 100$

Brutokasumi määr: $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$

Kasumi kasv: $(\text{puhaskasum } 2006 - \text{puhaskasum } 2005) / \text{puhaskasum } 2005 * 100$

Puhasrentaablus: $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

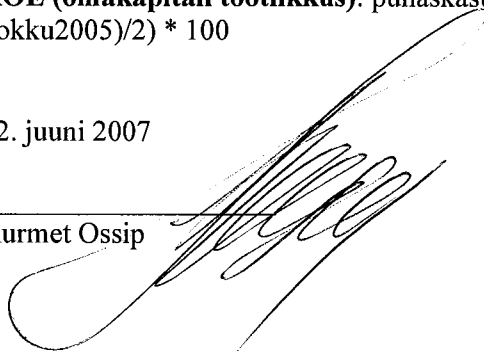
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja: käibevarad/lühiajalised kohustused

ROA (varade tootlikkus): $\text{puhaskasum} / ((\text{varad kokku } 2006 + \text{varad kokku } 2005) / 2) * 100$

ROE (omakapitali tootlikkus): $\text{puhaskasum} / ((\text{omakapital kokku } 2006 + \text{omakapital kokku } 2005) / 2) * 100$

12. juuni 2007

Kurmet Ossip



Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

01.01.2006 - 31.12.2006

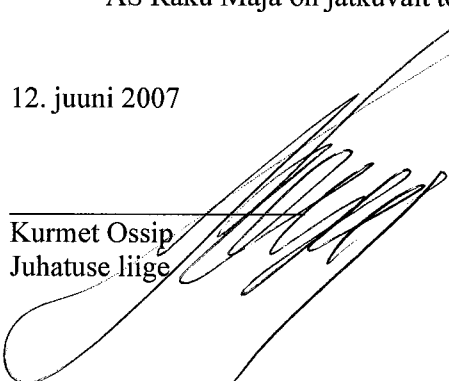
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 18 toodud AS Raku Maja 2006.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Raku Maja finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- AS Raku Maja on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

12. juuni 2007

Kurmet Ossip
Juhatuse liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date..... 12.06.07

Allkirj/signature..... 

PKF Estonia, Tallinn

Bilanss
(kroonides)

AKTIVA	Lisa	31.12.2006	31.12.2005
Raha	1	112 443	203 991
Nõuded ostjate vastu	2	1 504 961	1 895 484
Muud lühiajalised nõuded	3	669 099	296 273
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11	95 777	25 825
Varud	4	730 166	443 227
Käibevara kokku		3 112 446	2 864 800
Pikaajalised nõuded	5	-	244 048
Kinnisvarainvesteeringud	6	38 964 995	19 000 000
Materiaalne põhivara	7	2 496 827	1 968 077
Ettemaksed põhivara eest		62 586	0
Põhivara kokku		41 524 408	21 212 125
AKTIVA KOKKU		44 636 854	24 076 925
PASSIVA			
Laenukohustused	8	816 830	750 177
Ostjatelt saadud ettemaksed		10 039	2 381
Võlad tarnijatele		2 500 473	1 138 930
Võlad töövõtjatele	10	165 163	138 610
Maksuvõlad	11	215 167	155 721
Muud võlad		125 323	413
Lühiajalised kohustused kokku		3 832 995	2 186 232
Pikaajalised laenukohustused		1 137 603	1 140 994
Pikaajalised kohustused kokku		1 137 603	1 140 994
Kohustused kokku		4 970 598	3 327 226
Aktsiakapital	14	2 000 000	2 000 000
Kohustuslik reservkapital		200 000	200 000
Eelmiste perioodide kasum		18 549 699	17 276 753
Aruandeaasta kasum		18 916 557	1 272 946
Omakapital kokku		39 666 256	20 749 699
PASSIVA KOKKU		44 636 854	24 076 925



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date.....**12.06.07**.....
Allkiri/signature.....**PR**.....
PKF Estonia, Tallinn

Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa	2006	2005
Müügitulu	15	16 577 714	12 218 634
Muud äritulud	16	18 000 000	6 940
Kaubad, toore, materjal ja teenused	17	-7 159 784	-8 378 695
Mitmesugused tegevuskulud	18	-4 576 337	-343 943
Tööjõukulud			
Palgakulu		-2 097 973	-1 390 829
Sotsiaalmaksud		-699 339	-459 508
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7	-1 016 543	-405 085
Muud ärikulud	19	-18 445	-11 312
Ärikasum (-kahjum)		19 009 293	1 236 202
Finantstulud ja -kulud	20	-92 736	36 744
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		18 916 557	1 272 946
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		18 916 557	1 272 946



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date.....**12.06.07**.....
Allkiri/signature.....**RR**.....
PKF Estonia, Tallinn

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	Lisa	2006	2005
Ärikasum		19 009 293	1 236 202
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	7	1 016 543	405 085
KVI õiglase väärtuse muutus		-18 000 000	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		191 793	-1 444 330
Varude muutus		-286 939	-19 406
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		1 579 951	1 088 245
Makstud intressid		-96 900	-64 032
Kokku rahavood äritegevusest		3 413 741	1 201 764
Materiaalse põhivara soetus		-568 596	-2 196 248
Materiaalse põhivara müük		0	16 427
Kinnisvarainvesteeringu soetamine		-1 964 996	0
Saadud intressid		4 324	100 776
Antud laenude tagasimaksed		0	71 428
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-2 529 268	-2 007 617
Saadud laenude tagasimaksed		-218 943	0
Pikaajalise kohustuse viimine lühiajaliseks		0	-216 768
Kapitalirendi pikaajaline kohustus		0	1 140 994
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		-757 078	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-976 021	924 226
Rahavood kokku		-91 548	118 373
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		203 991	85 618
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-91 548	118 373
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		112 443	203 991



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Aktsia- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2004	2 000 000	179 936	17 296 817	19 476 753
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	1 272 946	1 272 946
Reservkapitali suurendamine	0	20 064	-20 064	0
Saldo 31.12.2005	2 000 000	200 000	18 549 699	20 749 699
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	18 916 557	18 916 557
Saldo 31.12.2006	2 000 000	200 000	37 466 256	39 666 256



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date.....**18.06.07**.....
Allkiri/signature.....**RR**.....
PKF Estonia, Tallinn

Aastaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja -meetodid

AS-i Raku Maja raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning investeeringud sidusfirmadesse, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Nõuded

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdiseväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdiseväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude arvestamisel on kasutatud kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date..... 12.06.07
Allkiri/signature..... PKF
PKF Estonia, Tallinn

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 10 000 krooni. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeest järgnevalt:

ehitised	12,5 aastat;
muu inventar	2,5-5 aastat.

Maad ei amortiseerita.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga hinnatud ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.



Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date.....14.06.07.....
Altkiri/signature.....PR.....
PKF Estonia, Tallinn

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividendide. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- AS Raku Maja olulist mõju omavad aktsionärid;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

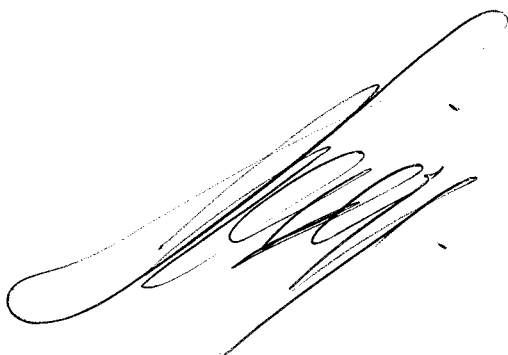
Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Tingimuslikud kohustused

Tingimuslike kohustustena käsitletakse kohustusi, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta. Tingimuslike kohustusi ei kajastata bilansis. Tingimuslike kohustuste olemasolul on nende sisu avatud aastaaruande lisades.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis. Oluliste bilansipäevajärgsete sündmuste olemasolul on vastavate sündmuste sisu avalikustatud aastaaruande lisades.



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date.....12.06.07.....
Allkiri/signature.....PKF Estonia, Tallinn.....

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raha

	31.12.2006	31.12.2005
Kassa	40 265	89 986
Pank	72 178	114 005
Kokku	112 443	203 991

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2006	31.12.2005
Ostjate tasumata summad	1 592 980	1 895 484
Ebatõenäoliselt laekuvad summad	-88 019	0
Kokku	1 504 961	1 895 484

Lisa 3 Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2006	31.12.2005
Laekumata intressid	65 520	101 570
Lühiajalised laenud	542 770	194 703
Muud nõuded	60 809	0
Kokku	669 099	296 273

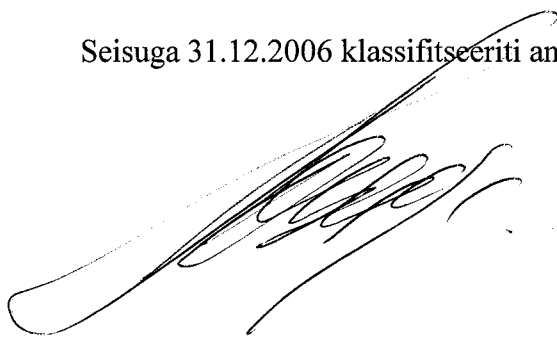
Lisa 4 Varud

	31.12.2006	31.12.2005
Tooraine ja materjal	346 198	281 206
Ettemaksed varude eest	383 968	162 021
Kokku	730 166	443 227

Lisa 5 Pikaajalised laenud

	31.12.2006	31.12.2005
Laenud eraisikutele	0	244 048

Seisuga 31.12.2006 klassifitseeriti antud laenud lühiajalisteks.



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date..... 18.06.07
Allkiri/signature..... DR
PKF Estonia, Tallinn

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

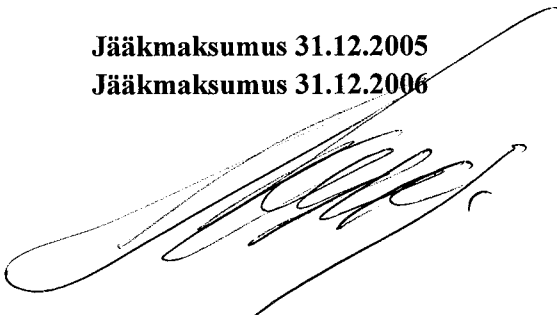
31.12.2004	19 000 000
31.12.2005	19 000 000
Soetamine	1 964 995
Hindamine õiglasesse väärtusesse	18 000 000
31.12.2006	38 964 995

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud hoonestatud kinnistu, mida ettevõtte rendib välja kasutusrendi tingimustel (lisa x) ning 2006. aastal soetatud hoonestamata kinnistu. Kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus määratleti sõltumatu hindaja poolt, v.a. 2006 aastal soetatud kinnistu puhul, sest vastav kinnistu soetatu aasta teisel poolel sõltumatult osapoolelt õiglase hinna eest.

	2006	2005
Renditulu kinnisvarainvesteeringult	3 706 674	3 568 221
Kinnisvarainvesteeringu haldamisega seotud kulud	1 385 796	843 346

Lisa 7 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Inventar	Immateri- aalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2004	846 253	21 178	0	867 431
Soetamine	2 196 248	0	0	2 196 248
Müük	-123 195	0	0	-123 195
Soetusmaksumus 31.12.2005	2 919 306	21 178	0	2 940 484
Soetamine	1 364 710	139 577	41 006	1 545 293
Mahakandmine	-73 700	-21 178	0	-94 878
Soetusmaksumus 31.12.2006	4 210 316	139 577	41 006	4 390 899
				0
Akumuleeritud kulum				
31.12.2004	-652 913	-21 178	0	-674 091
Arvestatud kulum	-405 085	0	0	-405 085
Müüdnud vara kulum	106 769	0	-	106 769
Akumuleeritud kulum				
31.12.2005	-951 229	-21 178	0	-972 407
Arvestatud kulum	-1 003 322	-12 538	-683	-1 016 543
Mahakantud põhivara kulum	73 700	21 178	0	94 878
Akumuleeritud kulum				
31.12.2006	-1 880 851	-12 538	-683	-1 894 072
				0
Jääkmaksumus 31.12.2005	1 968 077	0	0	1 968 077
Jääkmaksumus 31.12.2006	2 329 465	127 039	40 323	2 496 827



Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date.....**12.06.07**.....
Allkiri/signature.....**PK**.....
PKF Estonia, Tallinn

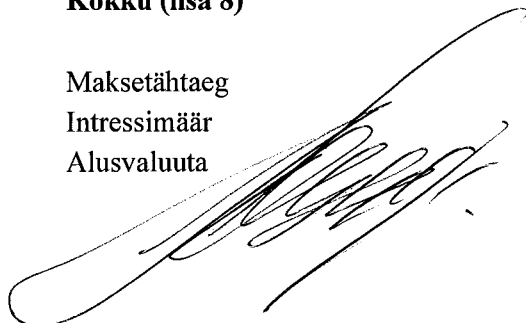
Lisa 8 Laenukohustused

	Kohustuse jääk	Makse- tähtajaga kuni 1 a.	Makse- tähtajaga üle 1 a.	Makse- tähtaeg	Intressi määr	Alus- valuuta
31.12.2006						
Kapitalirendikohustused	1 954 433	816 830	1 137 603	2007- 2008	7-12%	EUR
31.12.2005						
Kapitalirendikohustused	1 672 228	531 234	1 140 994	2006- 2008	3,85- 4,9%	EUR
Pangalaenud	218 943	218 943	0	0	5,19%	
Kokku	1 891 171	750 177	1 140 994			

Lisa 9 Kapitalirent

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara

31.12.2006		Masinad ja seadmed
Soetusmaksumus		3 142 668
Kulum		-1 117 475
Jääkmaksumus		2 025 193
31.12.2005		Masinad ja seadmed
Soetusmaksumus		2 103 385
Kulum		-308 347
Jääkmaksumus		1 795 038
Kapitalirendikohustused	31.12.2006	Masinad ja seadmed
Maksetähtajaga kuni 1 aasta		816 830
Maksetähtajaga üle 1 aasta		1 137 603
Kokku (lisa 8)		1 954 433
Maksetähtaeg		2007-2008
Intressimäär		3,85-4,9%
Alusvaluuta		EUR



Kapitalirendikohustused 31.12.2005

Masinad ja seadmed

Maksetähtajaga kuni 1 aasta	531 234
Maksetähtajaga üle 1 aasta	1 140 994
Kokku (lisa 8)	1 672 228
Maksetähtaeg	2006-2008
Intressimäär	3,85-4,9%
Alusvaluuta	eur

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

	31.12.2006	31.12.2005
Palgavõlg	130 576	102 523
Puhkusetasu eraldis	34 587	36 087
Kokku	165 163	138 610

Lisa 11 Maksud

Maksude ettemaksed	31.12.2006	31.12.2005
Ettevõtte tulumaks	189	0
Käibemaks	95 585	25 825
Maamaks	3	0
Kokku	95 777	25 825

Maksuvõlad	31.12.2006	31.12.2005
Sotsiaalmaks	132 800	97 271
Üksikisiku tulumaks	72 846	51 295
Kogumispensionimaksed	6 070	3 121
Töötuskindlustusmaksed	3 451	3 466
Muud	0	568
Kokku	215 167	155 721

Lisa 12 Tulumaks

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2006 on 37 466 256 krooni (31.12.2005: 18 549 699 krooni). Maksimaalne summa, mida oleks võimalik dividendidena välja maksta, on 29 249 420 krooni (31.12.2005: 14 283 268 krooni). Sel juhul tekiks kohustus maksta tulumaksu summas 8 216 836 krooni (31.12.2005: 4 266 431 krooni).



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date.....**18.06.07**.....
Allkiri/signature.....**PKF**.....
PKF Estonia, Tallinn

Lisa 13 Kasutusrent

Kasutusrendile antud vara

31.12.2006	Kinnisvara investeering	Masinad ja seadmed	Kokku
Soetusmaksumus	37 000 000	1 408 679	38 408 679
Jääkmaksumus	37 000 000	601 440	37 601 440

31.12.2005	Kinnisvara investeering	Masinad ja seadmed	Kokku
Soetusmaksumus	19 000 000	1 294 272	20 294 272
Jääkmaksumus	19 000 000	964 743	19 964 743

Kasutusrendi tulu aruandeaastal	Kinnisvara investeering	Masinad ja seadmed	Kokku
2006	3 706 674	544 600	4 251 274
2005	3 568 221	277 350	3 845 571

Lisa 14 Aktsiakapital

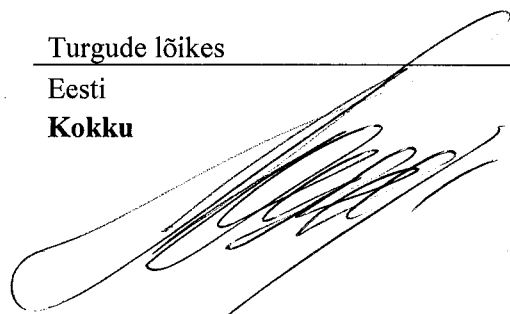
	31.12.2006	31.12.2005
Aktsiate arv	20 000	20 000
Aktsia nimiväärtus	100	100

Kõik aktsiad on lihtaktsiad, iga aktsia annab üldkoosolekul ühe hääle.

Lisa 15 Müügitulu

Tegevusalade lõikes	2006	2005
Plekkdetailide müük	11 984 216	8 179 162
Kinnisvara haldamine	3 706 674	3 549 263
Muu müük	886 825	490 209
Kokku	16 577 714	12 218 634

Turgude lõikes	2006	2005
Eesti	16 577 714	12 218 634
Kokku	16 577 714	12 218 634



Lisa 16 Muud äritulud

	2006	2005
Tulu kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest	18 000 000	0
Muud tulud	0	6 940
Kokku	18 000 000	6 940

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

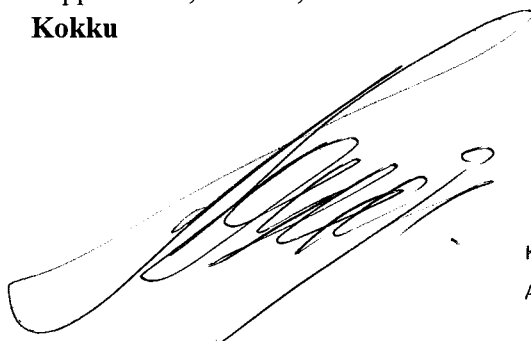
	2006	2005
Tooraine ja materjal	-5 922 787	-4 137 336
Jooksva remondi ja hoolduse kulud	0	-2 885 769
Elekter ja küte	-328 736	-283 626
Alltöövõttud	-576 271	-593 322
Kommunikatsioonikulud	-168 021	-154 961
Kommunaalteenused	-129 099	-252 513
Tööriistad, inventar	-34 871	-71 168
Kokku	-7 159 784	-8 378 695

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

	2006	2005
Turustuskulud	-21 107	-19 126
Kinnisvarainvesteeringu parendamise kulud	-3 265 474	0
Transpordivahenditega seotud kulud	-270 122	-208 921
Bürookulud	-31 140	-21 113
Nõuete allahindlus	-88 019	-6 743
Juriidilised teenused	-787 000	0
Muud	-113 475	-88 041
Kokku	-4 576 337	-343 943

Lisa 19 Muud ärikulud

	2006	2005
Kahjum põhivara müügist	0	-10 426
Leppetrahvid, viivised,	-18 445	-886
Kokku	-18 445	-11 312



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date.....12.06.07.....
Allkiri/signature.....PKF Estonia, Tallinn.....

Lisa 20 Finantstulud ja -kulud

	2006	2005
Intressitulud pangaarvelt	53	20
Intressitulud laenudelt	4 271	100 924
Finantstulud kokku	4 324	100 944
Intressikulud laenudelt ja liisingutelt	-96 900	-64 032
Netokahjum valuutakursi muutustest	-160	-168
Finantskulud kokku	-97 060	-64 200
Finantstulud ja -kulud kokku	-92 736	36 744

Lisa 21 Tehingud seotud osapooltega

Aktiaseltsil Raku Maja kontrolliv osapool on ainuaktsionär Kurmet Ossip.
Käesolevas lisas toodud ettevõtted on Kurmet Ossipiiga seotud ettevõtted.

Tehingud seotud osapooltega	2006		2005	
	Ost	Müük	Ost	Müük
Bestor Grupp AS	116 047	4 495 307	98 341	3 609 405
Bestorkate Ehitus OÜ	4 311	549 368	5 000	502 029
Bestorkate Tartu OÜ	0	476 685	0	225 586
K-Kate Katusekattetööd OÜ	2 025 324	4 400 113	246 716	4 980 274
Reteera AS	6 654	0	1 667	0

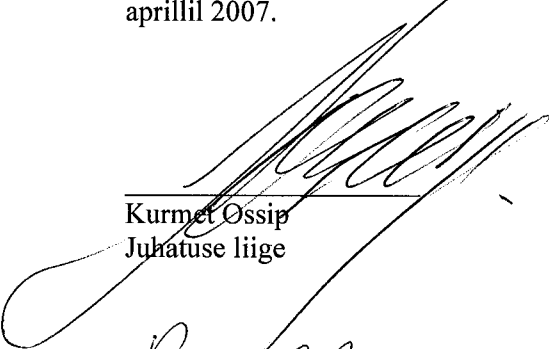
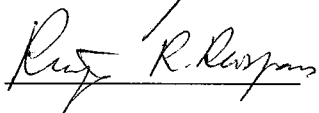
Nõuded seotud osapooltele	31.12.2006	31.12.2005
AS Bestor Grupp – lühiajaline laen	221 582	192 471



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date..... 18.06.07
Allkiri/signature..... PKF Estonia, Tallinn

Majandusaasta aruande allkirjad

AS Raku Maja 31.12.2006 lõppenud majandusaasta aruanne kinnitati aktsionäride üldkoosoleku poolt 25. aprillil 2007.a. ja allkirjastati juhatuse ja nõukogu liikmete poolt 25. aprillil 2007.


Kurmet Ossip
Juhatuse liige
Aade Aas
Nõukogu liige
Nõukogu liige
Aile P. P.
Nõukogu liige

Audiitori järeldusotsus AS Raku Maja aktsionäridele

Oleme kontrollinud AS Raku Maja 31.12.2006 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest, rahavoo aruandest, omakapitali muutuste aruandest ja vastavatest lisadest ning on esitatud majandusaasta aruande lehekülgedel 4-18. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Raku Maja finantsseisundit seisuga 31.12.2006 ning siis lõppenud aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinnas, 12. juunil 2007



PKF Estonia

Rein Ruusalu

Vannutatud audiitor

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

AS Raku Maja puhaskasum 31.12.2006 seisuga on järgmine:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	18 549 699
Aruandeaasta puhaskasum	18 916 557
Jaotamata kasum kokku	37 466 256

Raku Maja juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada kasum järgnevalt:

- jätta kasum summas 37 446 256 jaotamata.

12. juuni 2007

Kurmet Ossip
Juhatuselüige

