

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30-06-2005

17.06.2005 46766
Cw

AS RAIDANO

2004. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Kesk-Kaar 12 50403 Tartu Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10883911
Telefon:	372 435 4030
Faks:	372 435 4031
E-mail:	riisakas@eliise.ee
Audiitor:	Lembar Kivistik
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2004-31.12.2004

Audiitori järeldusotsus AS Raidano aktsionäride üldkoosolekule

21.juuni 2005.a.

Olen kontrollinud AS Raidano (registrikood 10883911) poolt perioodi 01.01.2004.a. – 31.12.2004.a. kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine on äriühingu juhatuse kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande seaduslikkusele ja tõepärasusele.

Sooritasin auditi audiitortegevuse seaduse ja auditeerimise eeskirjaga kehtestatud korras. Eelnimetatud tingimuste kohane auditi planeerimine ja sooritus võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et äriühingu raamatupidamine ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi.

Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruande näitajad. Minu audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi kohta tervikuna.

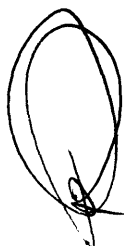
Olen seisukohal, et raamatupidamise seaduse ja teiste õigusaktide kohaselt koostatud AS Raidano 2004.a. aastaaruanne, mis näitab üks miljon seitsesada kaheksakümmend üheksa tuhat kakssada kuuskümmend (1 789 260.-) krooni kasumit ja bilansi mahuks 31.12.2004.a. seisuga kakskümmend üks miljonit kaheksasada kaheksakümmend tuhat üheksasada üheksakümmend kaks (21 880 992.-) krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt AS Raidano 2004.a. kasumit ja 31.12.2004.a. finantsseisundit.


Lembar Kivistik
vanutatud audiitor

30-06-2005

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne [SKEEM 1].....	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 1 Raha ja pangakontod	12
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja tagasinõuded.....	12
Lisa 3 Materiaalne põhivara	12
Lisa 4 Võlakohustused	12
Lisa 5 Saadud tagatisrahad	12
Lisa 6 Aktsiakapital.....	13
Lisa 7 Laenu tagatis	13
Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega	13
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE OTSUS	14
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2004. a majandusaasta aruandele	15



Altkirjastatud identifitseerimiseks
 21. " 06 2005 a.
 Lembar Kivistik

.....

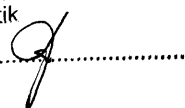
ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Aktsiaselts Raidano kanti äriregistrisse 30.10.2002. aastal.

Juriidiline aadress:	Kesk-Kaar 12
	50403 Tartu
	Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10883911
Telefon:	372 433 4177
Faks:	372 435 4031
E-mail:	riisakas@eliise.ee
Audiitor:	Lembar Kivistik



Altkirjastatud identifitseerimiseks
21. " 06. 2005. a.
Lembar Kivistik



30.06.2005

TEGEVUSARUANNE

Aktsiaseltsi Raidano põhitegevus oli aruandeaastal kinnisvara üürileandmine.

2004. aastal valmis kaubanduskeskuse I ja II korrus ja aruandeaasta koostamise ajaks on valminud ka hoone III korrus. Ruumid on antud üürile valdavalt kaubandusega tegelevatele firmadele.

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

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



Alkirjastatud identifitseerimiseks
30.06.2005 a.
Lembar Kivistik



30-06-2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 14 toodud AS RAIDANO 2004. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. AS RAIDANO on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatuse liige
Raivo Riisa

Viljandi, 15. juuni 2005

Alkirjastatud identifitseerimiseks
"06" 2005. a.
Lembar Kivistik

30-06-2005

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2004	31.12.2003
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	948 796	543 462
Nõuded ostjate vastu		474 894	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2 328 767	709 745
Viitlaekumised		0	782
Ettemaksed tarnijatele		324	
Käibevara kokku		3 752 781	1 253 989
Põhivara			
Materiaalne põhivara	3		
Maa		1 700 000	1 700 000
Ehitised		15 652 190	800 000
Muu inventar		0	122 114
Lõpetamata ehitus		1 492 977	4 141 356
Akumuleeritud põhivara kulum		-716 956	-111 571
Materiaalne põhivara kokku		18 128 211	6 651 899
Põhivara kokku		18 128 211	6 651 899
VARAD KOKKU		21 880 992	7 905 888
		0	0
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	4	4 948 448	2 520 000
Võlad tarnijatele		366 933	1 217 070
Lühiajalised kohustused kokku		5 315 381	3 737 070
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	4, 7	10 491 433	0
Saadud tagatisrahad	5	116 100	
Pikaajalised kohustused kokku		10 607 533	0
KOHUSTUSED KOKKU		15 922 914	3 737 070
Omakapital			
Aktiivkapital	6	4 000 000	4 000 000
Kohustuslik reservkapital		10 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		158 818	0
Aruandeaasta kasum		1 789 260	168 818
OMAKAPITAL KOKKU		5 958 078	4 168 818
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		21 880 992	7 905 888



 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 " 2005 a.
 Lembar Kivistik
 

SISSE TULNUD

30-06-2005

Kasumiaruanne [SKEEM 1]

(kroonides)

	2004	2003
Müügitulu	3 634 607	266 650
Mitmesugused tegevuskulud	-667 763	-18 471
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-677 256	-111 571
Muud ärikulud	-7 945	
Ärikasum	2 281 643	136 608
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud	-501 282	0
Muud finantstulud ja -kulud	8 899	32 210
Finantstulud ja -kulud kokku	-492 383	32 210
Kasum enne tulumaksustamist	1 789 260	168 818
Tulumaks	0	0
Aruandeaasta puhaskasum	1 789 260	168 818



Allkirjastatud identifitseerimiseks

2005. a

Lembar Kivistik



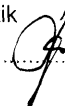
30-06-2005

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2004	2003
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		2 281 643	136 608
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		605385	111 571
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-2093458	-710 526
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-850137	1 217 070
Saadud tagatisraha		116 100	
Saadud intressid		8 899	32 210
Makstud intressid		-501 282	
Kokku rahavood äritegevusest		-432850	786 933
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	3	-12081697	-6 763 471
Antud laenud			
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-12081697	-6 763 471
Rahavood finantseerimistegevusest			
Aktiivkapitali suurendamine			3 000 000
Saadud laenu Hansapangast		14 999 993	2 520 000
Hansapanga laenu tagasi makstud		-1 455 111	
Saadud lühiajalist laenu eraisikutelt ja äriühingutelt		3 755 000	
Laenu tagasimaksed		-4 380 000	
Rahavood finantseerimistegevusest		12 919 881	5 520 000
Rahavood kokku		405 334	-456 538
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		543 462	1 000 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		405 334	-456 538
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	948 796	543 462



Allkirjastatud identifitseerimiseks
 "21" 26 2005 a.
 Lembar Kivistik



30-06-2005

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

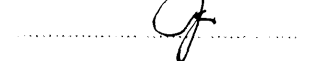
	Aksia- kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Muud reservid	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003	4 000 000				168 818	4 168 818
Muutused 2004:						
Kasumi jaotamise otsuse alusel kasumi jaotamine		10 000		158 818	-168 818	0
Aruandeperioodi puhaskasum					1 789 260	1 789 260
Saldo seisuga 31.12.2004	4 000 000	10 000	0	158 818	1 789 260	5 958 078



Allkirjastatud identifitseerimiseks

Li " 06 2005 a

Lembar Kivistik



30-06-2005

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

AS-RAIDANO 2004. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

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

B. Nõuded ostjate vastu

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

C. Muud nõuded

Kõiki muid lühiajalised nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

D. Materiaalne põhivara

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

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

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

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised
- Inventar

10-25 aastat

3-10 aastat

Maad ei amortiseerita.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

21.06.2005 a
Lembar Kivistik

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

E. Finantskohustused

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

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

F. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende alates maksumääraga 24/76 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

G. Tehingud välisvaluutas

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

H. Tulude arvestus

AS RAIDANO kajastab tulu kinnisvara üürileandmisest samades perioodides kinnisvara kuludega.

I. Kohustuslik reservkapital

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



Allkirjastatud identifitseerimiseks
L. 06 2005 a.
Lembar Kivistik



30-06-2005

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2004	31.12.2003
Sularaha kassas	4 837	8 219
Pangakontodel	943 959	35 243
Väärtpaberikontol		500 000
Raha ja pangakontod kokku	948 796	543 462

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja tagasinõuded

Maksuliik	31.12.2004		31.12.2003	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 328 767	-	709 745	-

Lisa 3 Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitus	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003					
Soetusmaksumus	1 700 000	800 000	122 114	4 141 356	6 763 470
Akumuleeritud kulum	0	-80 000	-31 571	0	-111 571
Jääkmaksumus	1 700 000	720 000	90 543	4 141 356	6 651 899
2004.a toimunud muutused					
Soetamine ja parendused		14 852 190		12 203 811	27 056 001
Ümberklassifitseerimine				-14 852 190	-14 852 190
Müük					0
Mahakandmine			-122 114		-122 114
Amortisatsioonikulu tagasiarvestus			71 871		71 871
Amortisatsioonikulu		-636 956	-40 300		-677 256
Saldo seisuga 31.12.2004					
Soetusmaksumus	1 700 000	15 652 190	0	1 492 977	18 845 167
Akumuleeritud kulum	0	-716 956	0	0	-716 956
Jääkmaksumus	1 700 000	14 935 234	0	1 492 977	18 128 211

Lisa 4 Võlakohustused

	Tagasimakse tähtaeg			Intressi- määr
	Saldo 31.12.2004	12 kuu jooksul	üle 1 aasta	
Tagatiseta lühiajaline võlakohustus	1 895 000	1 895 000	0	0%
Investeeringislaen Hansapangast	13 544 881	3 053 448	10 491 433	Euribor+2,5%
Kokku	15 439 881	4 948 448	10 491 433	

Pikaajaline võlakohustus on lepingus fikseeritud eurodes.

Lisa 5 Saadud tagatisrahad

Tagatisrahadena 116 100 krooni on kajastatud üüri- ja laenu tagatisrahad vastavalt üürilepingutele.

Allkirjastatud identiteetseks

"di." 06 2005 a12
Lembar Kivistik

Lisa 6 Aktsiakapital

	<u>31.12.2004</u>
Aktsiakapital (tuhandetes kroonides)	4 000 000
Aktsiate arv (tk)	400
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	10 000

Lisa 7 Laenu tagatis

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

Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega

AS RAIDANO aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

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



Alkirjastatud identifitseerimiseks
2005 a
Lembar Kivistik



30-06-2005

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE OTSUS

.....

AS RAIDANO juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2004. aasta puhaskasum summas 1 789 260 krooni alljärgnevalt:

Kohustuslik reservkapital - 390 000 krooni
Jaotamata kasum - 1 399 260 krooni

Jääb jaotamata kasumiks 1558078 krooni



Altkirjastatud identifitseerimiseks
"21" 06 2005 a
Lembar Kivistik



AS RAIDANO
REGISTRISEKONO
SISSE TULNUD

30-06-2005

.....

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2004. a majandusaasta aruandele

AS RAIDANO 2004. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud ainuaktsionäri otsusega ...21... juunil 2005.aastal.



Juhatuse liige
Raivo Riisa



Nõukogu liige
Helgi Riisa

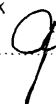


Nõukogu liige
Jaanus Triisa

Alk kirjastatud identiteetidega

Li " 200

Lembar Kivistik

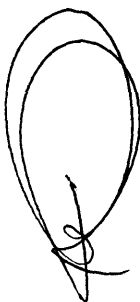


30-06-2005

Eesti väärtpaberite keskregister**Aktsiaraamatud**

Emitent: Aktsiaselts Raidano
Registrikood: 10883911
Väärtpaberi nimi: Raidano lihtaktsia
ISIN: EE3100042342
Väärtpaberite arv kokku: 400
Nimiväärtus: 10 000 EEK
Seisuga: 21.06.2005 08:00

Konto nr ▼	Omaniku nimi ▼	Isik./reg.kood ▼	Residentsus ▼	Aadress ▼	Pangakonto ▼	Pangakonto omanik ▼	Saldo ▼
99100266823	LAVO Kaubanduse OÜ	10130985	Eesti	Riia mnt. 42a, Viljandi 71009, Eesti	221003119272	LAVO Kaubanduse OÜ	400



Ridu kokku: 1

Raporti lõpp