

14. 07. 2005

2300 49095

elo

AS RAIDOR

2004. majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus:	1. jaanuar 2004.a.
Majandusaasta lõpp:	31. detsember 2004.a.
Registrikood:	10291168
Aadress:	Sepa 19c 51013 Tartu Eesti Vabariik
Telefon:	+372 7420470
Fax:	+372 7420470
Audiitor:	OÜ E-Audit Tehase 16 50107 Tartu
Põhitegevused:	kinnisvara arendus ja finantsinvesteeringud
Lisatud dokumentide loetelu:	audiitori järeldusotsus majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekirj

Juhataja Robert Mirzajev

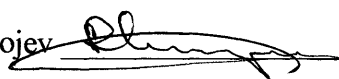


14. 07. 2005

SISUKORD

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE	3.....
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestus- meetodid ja hindamiselused	9
Lisa 1 Raha ja pangakontod	12
Lisa 2 Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid	12
Lisa 3 Maksud	13
Lisa 4 Sidusettevõtete aktsiad ja osad	13
Lisa 5 Muud pikaajalised nõuded	14
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 7 Materiaalne põhivara	15
Lisa 8 Kapitalirent	15
Lisa 9 Pikaajalised võlad	16
Lisa 10 Aktsiakapital ja ülekurs	16
Lisa 11 Müügitulu	17
Lisa 12 Muud äritulud	17
Lisa 13 Muud ärikulud	17
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 15 Laenude tagatised ja panditud varad	18
Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega	18
Lisa 17 Bilansipäevajärgsed sündmused	18
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTARUANDELE	19
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2004 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	20

Juhataja Robert Mirzoyev



14. 07. 2005

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

2004. aastal oli AS-i Raidor müügitulu 423751 krooni. Sellest 95,1% ehk 402806 krooni eest renditi ruume ja osutati teenuseid ning 4,9% ehk 20945 krooni moodutas materjalide müük.

2004 aastal oli AS-i Raidor keskmine töötajate arv 4 töötajat ning palgakulu koos sotsiaalmaksuga oli 179688 krooni. Juhatuse ja nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

2005 aastal on AS Raidor põhitegevuseks kinnisvara arendus ja finantsinvesteeringud.

Juhataja Robert Mirzojev



14. 07. 2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

BILANSS	31.12. 2004	31.12. 2003	Lisa nr.
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	762676	250280	1
Aktsiad ja muud väärpaberid	368160	55682	2
Nõuded ostjate vastu			
Ostjate tasumata summad	49721	34027	
Ebatõenäoliselt laekuvad summad	-16828	-16828	
Nõuded ostjate vastu kokku	32893	17199	
Muud nõuded			
Nõuded sidusettevõtjate vastu	31100	67740	16
Muud lühiajalised nõuded	332800	247000	
Muud nõuded kokku	363900	314740	
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10493		3
Tulevaste perioodide kulud	1664	1833	
Ettemaksed kokku	12157	1833	
Varud			
Tooraine ja materjal	61864	152140	
Lõpetamata toodang	49500	37500	
Ettemaksed tarnijatele			
Varud kokku	111364	189640	
Käibevara kokku	1651150	829374	
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Sidusettevõtete aktsiad ja osakud		419466	4
Muud aktsiad		500	
Muud pikaajalised nõuded	1924917	1154502	5
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	1924917	1574468	
Kinnisvarainvesteeringud	247360	1792762	6
Materiaalne põhivara			7
Maa ja ehitised		247360	
Masinad ja seadmed	329153	72915	
Muu materiaalne põhivara	94105	05338	
Põhivara akumulieeritud kulum	-270537	-225048	
Materiaalne põhivara kokku	152721	500565	
Põhivara kokku	2324998	3867795	
AKTIVA (VARAD) KOKKU	3976148	4697169	

Juhataja Robert Mirzoev



Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials KM
Kuupäev/date 27.06.2005
E-Audit OU Tartu

14. 07. 2005

PASSIVA
(KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)**Kohustused**

Lühiajalised kohustused

Võlakohustused			
Lühiajalised laenud	27828	27828	9
Pikaajalised kapitalirendikohustuste tagasimaksed	34767	259627	8,9
Võlakohustused kokku	62595	287455	
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		20800	
Võlad tarnijatele	36461	67548	
Maksuvõlad	346430	185007	3
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele	31256	28225	
Dividendivõlad	1075850	725259	
Muud viitvõlad	1000	36	
Viitvõlad kokku	1108106	753520	
Lühiajalised kohustused kokku	1553592	1314330	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	210693	1145187	9
Pikaajalised võlakohustused kokku	210693	1145187	
Kohustused kokku	1764285	2459517	

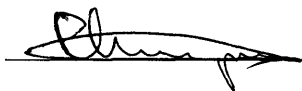
Omakapital

Aktsiakapital	409000	409000	10
Reservid			
Kohustuslik reservkapital	40900	40900	
Reservid kokku	40900	40900	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1087752	1759257	
Aruandeaasta kasum	674211	28495	
Omakapital kokku	2211863	2237652	

PASSIVA (KOHUSTUSED JA
OMAKAPITAL) KOKKU

3976148 4697169

Juhataja Robert Mirzoev



5

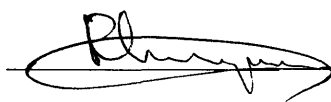
Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials KM
Kuupäev/date 27.06.2005
E-Audit OÜ, Tartu

14. 07. 2005

KASUMIARUANNE

	2004	2003	Lisa nr.
Müügitulu	423751	679806	11
Muud äritulud	1635392		12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-84276	-44077	
Muud tegevuskulud	-250923	-291740	
Tööjõu kulud			
Palgakulu	-126602	-112819	
Sotsiaalmaksud	-53086	-48501	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-83040	-97069	
Muud ärikulud	-17251	-8436	13
Ä r i k a s u m	1443965	77164	
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud			
sidusettevõtete osadelt	-389466	314620	
Intressikulud	-47069	-96035	
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		-10018	
Muud finantstulud ja -kulud	-66062	-56965	14
Kokku finantstulud ja -kulud	-502597	151602	
Kasum majandustegevusest	941368	228766	
Kasum enne tulumaksustamist	941368	228766	
Tulumaks	-267157	-200271	
Aruandeaasta puhaskasum	674211	28495	

Juhataja Robert Mirzojev



Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	KM
Kuupäev/date	27.06.2005
E-Audit OÜ, Tartu	

RAHAVOOGUDE ARUANNE	2004	2003	14. 07. 2005
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum	674211	28495	
Korrigeerimised:			
Dividendi tulumaks	267157	200271	
Põhivara kulum	83040	97069	
Kasum põhivara müügist	-1789793		
Kapitaliosalusel arvestatud kasum/kahjum	389466	-314620	
Inressikulud	50699	96035	
Intressitulud	- 3630	-444	
Muud finantstulud ja -kulud	66062	64088	
Mitterahalised tehingud	932		
Nõuete ja ettemaksete muutus	-338496	-40419	
Varude muutus	78276	-34781	
Kohustuste ja ettemaksete muutus	113531	-28807	
Makstud intressid	-50699	-96034	
Makstud ettevõtte tulumaks	-267157	-28452	
Kokku rahavood äritegevusest	-726401	-57599	
Rahavood investeerimis- tegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		-16521	
Materiaalse põhivara müük	2612948		
Antud laenud	-1384346	-696000	
Laenude tagasimaksed	409186	930800	
Saadud intressid	3630	1643	
Saadud dividendid	56000	45000	
Kokku rahavood investeerimis- tegevusest	1697418	264922	
Rahavood finantseerimis- tegevusest			
Laenude tagasimaksed	-27828	-23376	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-145407	-241452	
Makstud dividendid	-349409	-115000	
Kokku rahavood finantseerimis- tegevusest	-522644	-379828	
Rahavood kokku	448373	-172505	
Raha perioodi alguses	250280	422785	
Raha perioodi lõpus	762676	250280	
Valuutakursside mõju	64023		
Raha muutus	448373	-172505	

Juhataja Robert Mirzojev



Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed/initials KM
Kuupäev/date 27.06.2005
E-Audit OÜ, Tartu

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

14. 07. 2005

	Aktsia- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
31.12.2002	409000	40900	2548544	2998444
Investeeringute väärtuse muutus			-189287	-189287
Makstud dividendid			-600000	-600000
Aruandeaasta kasum			28495	28495
31.12.2003	409000	40900	1787752	2237652
Makstud dividendid			-700000	-700000
Aruandeaasta kasum			666820	666820
31.12.2004	409000	40900	1754572	2204472

Juhataja Robert Mirzojev



Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials KM
Kuupäev/date 27.06.2005
E-Audit OÜ, Tartu

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

14. 07. 2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD
ARVESTUSMEETODID JA HINDAMISALUSED

AS Raidor 2004. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistest määrustes.

AS Raidor kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

RAHA JA RAHA EKVIVALENDID

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sulara, arvelduskontode jääke ja tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

LÜHIAJALISED AKTSIAD JA MUUD VÄÄRTPABERID

Edasimüügi eesmärgil soetatud finantsvarad ehk kauplemisväärtpaberid kajastatakse nende õiglasest väärtuses, mis baseerub noteeritud turuhindadel ning Eesti Panga ametlikel vahetuskurssidel. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul kasutatakse bilansi-päeva sulgemishindu.

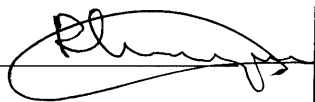
Kauplemisväärtpaberitelt saadud müügikasumid/kahjumid, õiglase väärtuse muutus ja intressid vastavate väärtpaberitelt kajastatakse kasumiaruande real muud finantstulud ja kulud.

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitali-instrumentidesse, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Juhataja Robert Mirzojev



9

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials KM
Kuupäev/date 27. 06. 2005
E-Audit OÜ, Tartu

14. 07. 2005

VARUD

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest mis on madalam kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

SIDUSETTEVÕTTED

Sidusettevõtte osad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud sidusettevõtte kasumi/kahjumiga.

Grupi ettevõtete omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse.

KINNISVARAINVESTEERINGUD

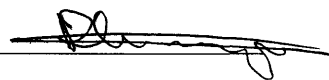
Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil lähtudes vara kasulikust elueast. Amortisatsioonikulu kajastatakse kasumiaruandes real põhivara kulum ja väärtuse langus.

MATERIAALNE PÕHIVARA

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10000 krooni kantakse kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|----------------------------|--------|
| * Ehitised ja rajatised | 1% |
| * Masinad ja seadmed | 10-15% |
| * Muu materiaalne põhivara | 10-33% |
- Maad ei amortiseerita.

Juhataja Robert Mirzojev



14. 07. 2005

KAPITALI- JA KASUTUSRENDID

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara kajastatakse rentniku bilansis miinimum-rendimaksete nüüdisväärtuses. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdud vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

ETTEVÕTTE TULUMAKS

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtte kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksumääraks on 24/76. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 10. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

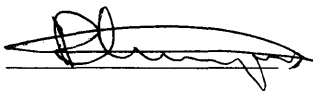
TULUDE ARVESTUS

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest kui ettevõttel tekib dividendi nõudeõigus.

KOHUSTUSLIK RESERVKAPITAL

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud 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.

Juhataja Robert Mirzojev



Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials KM
Kuupäev/date 27.06.2005
E-Audit OÜ, Tartu

14. 07. 2005

BILANSIPÄEVAJÄRGSED SÜNDMUSED

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist.....
mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aruande koostamis-
päeva 22.04.2005 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel
perioodidel toimunud tehingutega.

LISA 1 RAHA JA PANGAKONTOD

	31.12.2004	31.12.2003
Sularaha kassas	3021	670
Pangakontod	310797	249610
Tähtajalised hoiused	448858	0
R a h a j a p a n g a k o n t o d		
k o k k u	762676	250280

LISA 2 LÜHIAJALISED AKTSIAD JA MUUD VÄÄRTPABERID

	31.12.2004	31.12.2003
Aktsiad	304139	56058
Kasum/kahjum õiglase väärtuse muutusest	64021	-376
B i l a n s i l i n e v ä ä r t u s	368160	55682

Juhataja Robert Mirzoyev



12

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialled for the purpose of identification only	
Iniitsiaalid/initials	<u>KM</u>
Kuupäev/date	<u>27.06.2005</u>
E-Audit OÜ, Tallu	

14. 07. 2005

LISA 3 MAKSUD

Maksuliik	31.12.2004		31.12.2003
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	10493	0	3000
Üksikisiku tulumaks		1191	1378
Sotsiaalamaks		4336	4021
Töötuskindlustus		157	143
Kogumispension		150	86
Erisoodustuse tulumaks		703	703
Dividendi tulumaks		339742	175676
Maksuintressid		151	0
K o k k u	10493	346430	185007

LISA 4 SIDUSETTEVÕTETE AKTSIAD JA OSAD

OÜ Raidor Ehitus	2004	2003
Aktsiate ja osade arv		
aasta lõpus	1	1
Osalus% aasta lõpus	50	50
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum/kahjum	-389466	314620
Saadud dividendid	-30000	0
Bilansiline maksumus		
aasta lõpus	0	419466
Soetusmaksumus		
aasta lõpus	20000	20000

Sidusettevõtte aktsiaid ei ole börsil noteeritud.

Sidusettevõtete omakapital:

OÜ Raidor Ehitus	2004	2003
Osakapital	40000	40000
Kohustuslik reservkapital	4000	4000
Eelmiste per. kasum	734931	165692
Aruandeaasta kasum	-793713	629240
Omakapital kokku	-14782	838932
Investeeriya osa		
omakapitalist	-7391	419466

Juhataja Robert Mirzojev



Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialled for the purpose of identification only	
Iniitsiaalid/initials	KM
Kuupäev/date	27.06.2005
E-Audit OÜ, Tallinn	

14. 07. 2005

LISA 5 MUUD PIKAAJALISED NÕUDED

Muud pikaajalised nõuded summas 1924917 (2003: 1154502) krooni on bilansis nüüdiseväärtuses. Seisuga 31.12.2004.a. tekkinud kahjum investeeringute väärtuse muutusest 29585 (2003: 58608) krooni on kasumiaruandes kajastatud real muud finantstulud ja -kulud.

Muud pikaajalised nõuded on antud tagasimakse tähtajaga 31.03.2007.a. ning intressimääraga 0%.

Pikaajalised nõuded on Eesti kroonides.

Informatsioon muude pikaajaliste nõuete kohta on toodud lisa 16.

LISA 6 KINNISVARAINVESTEERINGUD

	2004	2003
Kinnisvarainvesteering perioodil alguses	1792762	0
Ümberklassifitseerimised	247360	2874216
Akumuleeritud kulum	-1081454	-1053202
Aruandeaasta amortisatsioon	-14126	-28252
Kinnisvarainvesteeringu müük	-697182	0
Kinnisvarainvesteering jääkväärtuses	247360	1792762

2003.a. raamatupidamise aastaaruandes kajastati kinnisvarainvesteeringuid esmakordselt bilansis eraldi real soetusmaksumuses, millest oli maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon.

Kinnisvarainvesteeringutelt teenis ettevõtte aruandeaastal renditulu summas 284000 (2003: 651096) krooni, kinnisvarainvesteeringute halduskulu oli 74690 (2003: 123321) krooni. Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest saadi 209310 (2003: 527775) krooni.

Seoses kinnisvarainvesteeringu müügiga 2004. aastal teenis AS Raidor kasumit 1615534 krooni, mis on kasumiaruandes kajastatud real muud äritulud.

Kinnisvarainvesteering on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks (lisa 15).

Juhataja Robert Mirzojev



Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed/initials KM
Kuupäev/date 27.06.2005
E-Audit OU, Tartu

14. 07. 2005

LISA 7 MATERIAALNE PÕHIVARA

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus				
31.12.2003	247360	372915	105338	725613
Müük, mahakandmine		-43762	-11233	-54995
Ümberklassifitseerimine	-247360	0	0	-247360
Soetusmaksumus				
31.12.2004	0	329153	94105	423258
Kulum 31.12.2003	0	-178714	-46334	-225048
Arvestatud kulum		-51561	-17353	-68914
Müük, mahakandmine		18417	5008	23425
Kulum 31.12.2004	0	-211858	-58679	-270537
Jääkmaksumus				
31.12.2003	247360	194201	59004	500565
Jääkmaksumus				
31.12.2004	0	117295	35426	152721

LISA 8 KAPITALIRENT

AS Raidor rendib kapitalirendi tingimustel järgmisi varasid:

	Hooned	Masinad ja seadmed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2004	0	296525	296525
(Soetusmaksumus 31.12.2003)	(1741216)	(296525)	(2037741)
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	0	189021	189021
(Akumuleeritud kulum 31.12.2003)	(1002092)	(144542)	(1146634)
Aruandeperioodi kulum	0	44479	44479
(2003.a. kulum)	(17412)	(44479)	(61891)
	31.12.2004	31.12.2003	
Kapitalirendi võlgnevus	96609	1228136	
sh.maksetähtajaga kuni 1a.	34767	259627	
1-5 aastat	61842	968509	

Juhataja Robert Mirzojev

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials KM
 Kuupäev/date 27.06.2005
 E-Audit OÜ, Tartu

14. 07. 2005

	2004	2003
Keskmine intressimäär	6,0%	8,3%
Aruandeperioodi maksed	34013	241452
Aruandeperioodi intressikulu	9206	94644

Kapitalirendikohustused on Eesti kroonides ja eurodes.
Informatsioon kapitalirendi kohustuste kohta on toodud lisas 9.

LISA 9 PIKAAJALISED VÕLAD

	Laenu saldo	sh. pika- ajaline	sh. lühi- ajaline	Makse- tähtaeg	Intressi- määr
31.12.2004					
Liisingkohustused	96609	61842	34767	30.07.2006	6%
31.12.2003					
Liisingkohustused	1228136	968509	259627	2005-2008	6-10%
31.12.2004					
Hüpoteegivõlg	176678	148850	27828	2011	10%
31.12.2003					
Hüpoteegivõlg	204506	176678	27828	2011	10%

LISA 10 AKTSIAKAPITAL JA ÜLEKURSS

Aktiakapital üldsummas 409000 krooni jaguneb :

235 A aktsiaks nimiväärtusega 1000 krooni
100 B aktsiaks nimiväärtusega 100 krooni
164 C aktsiaks nimiväärtusega 1000 krooni.

Põhikirja kohaselt on aktiakapitali maksimumsuuruseks 980000 krooni.

2004. aastal kuulutati aktsionäridele välja dividende summas 700000(2003:600000) krooni.

2004. aastal maksti välja dividende summas 349409 (2003:115000) krooni ning sellega seoses tasuti riigile ettevõtte tulumaksu summas 103091 (2003:24595) krooni.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2004 moodustas 1754572 (2003: 1787752) krooni. Tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi välja-maksmisel dividendidena on 421097 (2003: 464816) krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta vähemalt 1333475 (2003: 1322936) krooni.

Juhataja Robert Mirzojev



14. 07. 2005

LISA 11 MÜÜGITULU

	2004	2003
AS Raidor müügitulu		
geograafiliste piirkondade lõikes:		
Eesti Vabariik	423751	679806
K o k k u	423751	679806
tegevusalade lõikes:		
Kaubandus	20945	51195
Teenindus	402806	628611
K o k k u	423751	679806

LISA 12 MUUD ÄRITULUD

	2004	2003
Kasum kinnisvarainvesteeringu müügist	1615534	0
Kasum aegunud võlgnevuse mahakandmisest	19858	0
K o k k u	1635392	0

LISA 13 MUUD ÄRIKULUD

	2004	2003
Kahjum põhivara mahakandmisest	6225	0
Erisoodustuse maksud	10875	8436
Intressid	151	0
K o k k u	17251	8436

LISA 14 MUUD FINANTSTULUD JA -KULUD

	2004	2003
Kasum aktsiate hinna muutusest	64023	1643
Kahjum lootusetu võlgnevuse mahakandmisest	-100500	0
Pikaajalise laenu väärtuse muutus	-29585	-58608
K o k k u	-66062	-56965

Kahjum lootusetu võlgnevuse mahakandmisest on tekkinud pankrotistunud AS-ile Rocca Al Mare Bowling antud lühiajalise laenu 100000 krooni kuluks kandmisest ning 1994. aastal ostetud 500 kroonise AS Meka aktsia kuluks kandmisest.

Juhataja Robert Mirzojev

17

Initialiseeritud ainult identitseerimiseks
Initialed/initials KM
Kuupäev/date 27.06.2005
E-Audit OU, Tartu

14. 07. 2005

LISA 15 LAENUDE TAGATISED JA PANDITUD VARAD

AS-i Raidor poolt omandatud kinnistule Tartu linnas (bilansiline maksumus 247360..... krooni) on seatud hüpoteek summas 278280 krooni.

LISA 16 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

AS Raidor on 2004.a. ostnud ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid järgmisele sidusettevõttele:

	2004	2003
Müügid		
OÜ Raidor Ehitus	6240	54975
Ostud		
OÜ Raidor Ehitus	10593	30000

Lisaks eelpool kirjeldatud tehingutele on AS Raidor andnud 2004.a. laenu omanikega seotud osapooltele ning sellest tulenevalt on kohustuste saldod perioodi lõpuks:

	31.12.2004	31.12.2003
Lühiajalised nõuded		
AS Rocca Al Mare Bowling	0	100000
AS Mirco Bowling	253300	97000
OÜ Musical Promotion	12000	50000
OÜ Raidor Ehitus (sidusettevõtte)	31100	67740
OÜ Rosian Invest	500	0
Pikaajalised nõuded		
AS Road Investeeringud	1924917	1154502

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

LISA 17 BILANSIPÄEVAJÄRGSED SÜNDMUSED

2005. aastal on kavas likvideerida AS-i Raidor sidusettevõtte OÜ Raidor Ehitus.

Juhataja Robert Mirzoyev



Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials KM
Kuupäev/date 27.06.2005
E-Audit OÜ, Tartu

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

14. 07. 2005

Juhatus kinnitab AS-i Raidor 2004.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Aktsiaseltsi juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu finantsseisu, majandustulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aruande koostamise kuupäeva 22.04.2005 vahemikul.

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

Juhatuse hinnangul on AS Raidor jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



Juhataja
Robert Mirzojev

Tartus, 22. aprill 2004.a.

14. 07. 2005

JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2004 MAJANDUSAASTA
ARUANDELE

AS Raidor 2004 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üld-

koosoleku poolt 24. juuni 2005 a. otsusega,

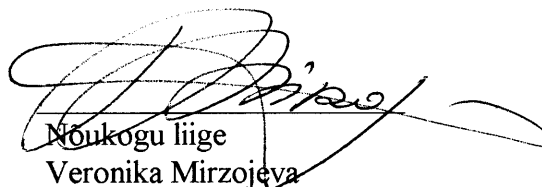
allkirjastamine 24. juuni 2005 a.:



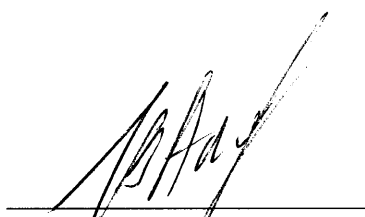
Juhataja
Robert Mirzojev



Nõukogu esimees
Monika Kuller



Nõukogu liige
Veronika Mirzojeva



Nõukogu liige
Gennadi Aleksejev

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS RAIDOR AS AKTSIONÄRIDELE

Oleme kontrollinud RAIDOR AS 31.12.2004 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4 kuni 18. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritakse ja sooritatakse 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 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 ülalmainitud aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt RAIDOR AS finantsseisundit seisuga 31.12.2004 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tartu, 30. juunil 2005



Ellen Tohvri
Vannutatud audiitor



Kaire Metsoja
Vannutatud audiitor

14.07.2005

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AS Raidor juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada vaba oma-
kapital, mis on heaks kiidetud ka AS Raidor nõukogu poolt alljärgnevalt:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum seisuga 31.12.2004	1087752
2004.a. kasum	674211
Jaotamata kasumi jääk	1761963


Juhataja
Robert Mirzojev

Tartus, 22.04.2005.a.

TARTU ÜHISKOLAS
REKORDIHOOLDUS
SISSE VÕETUD

14. 07. 2005

ÜLE 10 % - OSALUSEGA AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI

ROBERT MIRZOJEV (isikukood 36306302724, elukoht
Rõõmu küla, Luunja vald, Tartumaa)

A aktsiad nimiväärtusega 1000.- EEK 141 tk,
B aktsiad nimiväärtusega 100.- EEK 80 tk,
C aktsiad nimiväärtusega 1000.- EEK 164 tk .

MONIKA KULLER (isikukood 46905132720, elukoht
Rõõmu küla, Luunja vald, Tartumaa)

A aktsiad nimiväärtusega 1000.- EEK 94 tk.

Aktsiatähti välja pole antud .

Juhataja Robert Mirzojev

