

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Aktsiaselts Rafaland

registrikood: 10189145

tänava/talu nimi, Narva mnt. 7a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10117

telefon: +372 5068095

faks: +372 6272121

e-posti aadress: tony@ubs.ee, rafaland@ubs.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Aktsiakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

2012. a. jätkas ettevõtte uute kinnisvaraarenduse- ja tehnoloogiaprojektide arendamist. Väljatöötamine on lõppenud ja juurutamine alanud mehitamata aerofotograafia seadmel ja traadita andmekogumis-, analüüsi ja edastusmoodulil Datalogger. Kinnisvaraarenduse projekt ootab detailplaneeringu kehtestamist Tallinna Linnavolikogu poolt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	29	7 542
Nõuded ja ettemaksed	868 233	600 443
Kokku käibevara	868 262	607 985
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	0	166 380
Materiaalne põhivara	129 699	195 671
Kokku põhivara	129 699	362 051
Kokku varad	997 961	970 036
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	20 550	0
Võlad ja ettemaksed	21 050	0
Kokku lühiajalised kohustused	41 600	0
Pikaajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	0	16 012
Kokku pikaajalised kohustused	0	16 012
Kokku kohustused	41 600	16 012
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	73 600	73 498
Kohustuslik reservkapital	7 350	7 350
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	873 176	1 248 151
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 235	-374 975
Kokku omakapital	956 361	954 024
Kokku kohustused ja omakapital	997 961	970 036

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	21 224	675
Muud äritulud	3 988	3 317
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-255	-4 661
Mitmesugused tegevuskulud	-24 435	-49 482
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-10 322	0
Muud ärikulud	-18 897	-37 105
Ärikasum (kahjum)	-28 697	-87 256
Finantstulud ja -kulud	30 932	-133 542
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 235	-220 798
Tulumaks	0	-154 177
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 235	-374 975

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-28 697	-87 256
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10 597	0
Kasum (kahjum) põhivara müügist	21 917	0
Kokku korrigeerimised	32 514	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	176 462	1 989 859
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 037	-2 298 911
Laekunud intressid	0	3 284
Kokku rahavood äritegevusest	185 316	-393 024
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-7 410	-195 671
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	44 167	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-166 380
Antud laenud	-250 136	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-213 379	-362 051
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	20 550	0
Makstud dividendid	0	-565 000
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-165 057
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-3 398 884
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	20 550	-4 128 941
Kokku rahavood	-7 513	-4 884 016
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 542	4 891 558
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 513	-4 884 016
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29	7 542

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	73 498	7 350	5 762 605	5 843 453
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-374 975	-374 975
Makstud dividendid			-400 000	-400 000
Muud muutused omakapitalis			-4 114 454	-4 114 454
31.12.2011	73 498	7 350	873 176	954 024
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	73 498	7 350	873 176	954 024
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 235	2 235
Emiteeritud aktsiakapital	102			102
Muud muutused omakapitalis	0			0
31.12.2012	73 600	7 350	875 411	956 361

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rafaland AS raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Majandustehingud on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Rafaland AS kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja panga arvelduskontodel olevat raha (v.a. arvelduskrediit).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte valdab kapitalirenditingimustel rendituna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasuta enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võeti bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum 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 (nt.remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Kinnisvarainvesteeringut amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Hoone amortisatsiooni normiks on 3% aastas.

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandamisega seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara kajastatakse rentniku bilansis soetusväärtuses.

Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksuna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Seotud osapooled

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid aktsionäridega, nõukogu ja juhatuse liikmetega ning firmadega, milles nad omavad olulist osalust. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast madalamaid hindasid ja intressimäärasid.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Müügitulu kajastatakse siis, kui kõik olulised teenuse osutamisega seotud riskid on läinud üle ostjale ja müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	29	7 542
Kokku raha	29	7 542

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 178	3 178		
Ostjatelt laekumata arved	12 536	12 536		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-9 358	-9 358		
Muud nõuded	865 055	865 055		
Laenunõuded	834 122	834 122		
Intressinõuded	30 933	30 933		
Kokku nõuded ja ettemaksed	868 233	868 233		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 127	14 127		
Ostjatelt laekumata arved	14 127	14 127		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 331	2 331		
Muud nõuded	583 985	583 985		
Laenunõuded	583 985	583 985		
Kokku nõuded ja ettemaksed	600 443	600 443		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	12 535	14 127
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-9 358	0
Kokku nõuded ostjate vastu	3 177	14 127
	2012	2011
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-9 358	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-9 358	0

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks				4 056
Käibemaks		8 851	1 834	
Sotsiaalmaks				107
Ettemaksukonto jääk			497	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	8 851	2 331	4 163

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011				
Soetusmaksumus	66 084	66 084	129 586	195 670
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	66 084	66 084	129 586	195 670
Ostud ja parendused			7 410	7 410
Muud ostud ja parendused				7 410
Amortisatsioonikulu			-7 297	-7 297
Müügid	-66 084	-66 084		-66 084
31.12.2012				
Soetusmaksumus	0	0	136 996	136 996
Akumuleeritud kulum	0	0	-7 297	-7 297
Jääkmaksumus	0	0	129 699	129 699

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	
Masinad ja seadmed	44 167	
Transpordivahendid	44 167	
Kokku	44 167	

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lõhiajaline käibelaen	20 550	20 550			8	EUR	30.mai 2013
Lühiajalised laenud kokku	20 550	20 550					
Laenukohustused kokku	20 550	20 550					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	12 099	12 099		
Võlad töövõtjatele	100	100		
Maksuvõlad	8 851	8 851		
Kokku võlad ja ettemaksed	21 050	21 050		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	10 687		10 687	
Võlad töövõtjatele	1 162		1 162	
Maksuvõlad	4 163		4 163	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 012		16 012	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
tulevase maksetähtajaga võlad	12 099	10 687
Kokku võlad tarnijatele	12 099	10 687

Lisa 10 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Aktsiakapital	73 600	73 498
Aktsiate arv (tk)	11 500	11 500
Aktsiate nimiväärtus	6.40	6.39

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 474	675
Soome	11 750	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	21 224	675
Kokku müügitulu	21 224	675
Müügitulu tegevusalade lõikes		
seadmete müük	11 750	0
kommunaalteenuste edasimüük	9 474	675
Kokku müügitulu	21 224	675

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	30 932	3 284
Intressitulu laenudelt	30 932	3 284
Muud finantstulud ja -kulud	0	-136 826
Kokku finantstulud ja -kulud	30 932	-133 542

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Radical Capital OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	471 679		447 657	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	391 279	100	135 860	1 163
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 729		1 728	

2012	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	100	220
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	128	8 814
2011	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	2 280	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	119 802	3 030
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	318 646	3 635

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

Aksiaselts Rafaland (registrikood: 10189145) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU RADIK	Juhatuse liige	08.09.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Rafaland aktsionäridele

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Rafaland raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Aktsiaselts Rafaland finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Andrus Mäetalu

Vandeaudiitori number 151

Andrus Mäetalu Audiitorbüroo OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 158

Kolde pst. 58, 10319 Tallinn

09.09.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Rafaland (registrikood: 10189145) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS MÄETALU	Vandeaudiitor	09.09.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	873 176
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 235
Kokku	875 411

Lisada aruandeaasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	21224	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6272121
Mobiiltelefon	+372 5068095
E-posti aadress	tony@ubs.ee
E-posti aadress	rafaland@ubs.ee