

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Raldon

registrikood: 10864245

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 139
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11317

telefon: +372 6283636

faks: +372 6283637

e-posti aadress: aire@raldon.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Konsolideerimata bilanss	13
Lisa 12 Konsolideerimata kasumiaruanne	14
Lisa 13 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	15
Lisa 14 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	15

Tegevusaruanne

ÜLDINFO

OÜ Raldon põhitegevusalaks on kinnisvara arendamine ja sellega seotud teenuste osutamine.

ÄRITEGEVUSE ÜLEVAADE

2013. aastal oli OÜ Raldon müügitulu 1 632 116,- eurot

2013.aastal olid OÜ Raldon tütarettevõtjaks United Investors.

MUUD VALDKONNAD

Töötajad ja juhtkond

2013 a. Aastal oli OÜ Raldon töötajate keskmine arv 26 ning tööjõukulud koos maksudega 157 098,- eurot .

OÜ Raldon juhatus on üheliikmeline.

Juhatusel liikmetele garantiisid ja soodustusi väljastatud ei ole.

Mati Tusov
Juhatusel Liige
OÜ Raldon

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	120 093	127 573
Nõuded ja ettemaksed	318 110	1 432 253
Varud	264 685	0
Kokku käibevara	702 888	1 559 826
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	3 200	503 201
Nõuded ja ettemaksed	0	991 296
Kinnisvarainvesteeringud	3 431 952	3 433 272
Materiaalne põhivara	12 002	0
Kokku põhivara	3 447 154	4 927 769
Kokku varad	4 150 042	6 487 595
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	465 598	651 773
Võlad ja ettemaksed	403 381	789 155
Kokku lühiajalised kohustused	868 979	1 440 928
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	2 653 944	2 614 296
Kokku pikaajalised kohustused	2 653 944	2 614 296
Kokku kohustused	3 522 923	4 055 224
Omakapital		
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 258 003	8 967 044
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 709 416	-6 709 041
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	551 399	2 260 815
Vähemusosalus	75 720	171 556
Kokku omakapital	627 119	2 432 371
Kokku kohustused ja omakapital	4 150 042	6 487 595

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	1 632 116	2 006 222
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 355 645	-1 896 307
Brutokasum (-kahjum)	276 471	109 915
Üldhalduskulud	-100 380	-171 415
Muud äritulud	12	30 621
Muud ärikulud	-1 759 142	-6 681 583
Äri kasum (kahjum)	-1 583 039	-6 712 462
Intressikulud	-122 213	3 421
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 705 252	-6 709 041
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 705 252	-6 709 041
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-1 709 416	-6 709 041
Vähemusaluse osa kasumist (kahjumist)	4 164	0

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 583 039	-6 712 462
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	745	943
Muud korrigeerimised	1 738 608	3 779 716
Kokku korrigeerimised	1 739 353	3 780 659
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	435 108	2 789 918
Varude muutus	-264 685	71 868
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-114 529	-85 890
Laekunud intressid	23 776	3 421
Makstud intressid	-35 442	0
Kokku rahavood äritegevusest	200 542	-152 486
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-12 747	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-2 385
Antud laenud	-34 806	0
Antud laenude tagasimaksed	66 895	12 202
Kokku rahavood investeerimistegevusest	19 342	9 817
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	576 027	233 183
Saadud laenude tagasimaksed	-803 391	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-227 364	233 183
Kokku rahavood	-7 480	90 514
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	127 573	37 059
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 480	90 514
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	120 093	127 573

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2011	2 556	256	8 967 044	123 197	9 093 053
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-6 709 041		-6 709 041
Muud muutused omakapitalis				48 359	48 359
31.12.2012	2 556	256	2 258 003	171 556	2 432 371
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1 709 416		-1 709 416
Muud muutused omakapitalis				-95 836	-95 836
31.12.2013	2 556	256	548 587	75 720	627 119

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Raldon 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kassa	29 949	29 949
Pangakontod	90 144	97 624
Kokku raha	120 093	127 573

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	128 446	128 446	
Ostjatelt laekumata arved	128 446	128 446	
Muud nõuded	189 664	189 664	
Laenunõuded	189 664	189 664	
Kokku nõuded ja ettemaksed	318 110	318 110	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	175 137	175 137	
Ostjatelt laekumata arved	175 137	175 137	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	150	150	
Muud nõuded	2 248 262	1 256 966	991 296
Laenunõuded	2 248 262	1 256 966	991 296
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 423 549	1 432 253	991 296

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 578		2 818
Üksikisiku tulumaks	1 648		1 375
Sotsiaalmaks	3 698		5 995
Kohustuslik kogumispension	134		115
Töötuskindlustusmaksed	315		356
Intress	239		581
Ettemaksukonto jääk		150	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 612	150	11 240

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2011	503 201	503 201
31.12.2012	503 201	503 201
		Kokku
	Muud	
31.12.2012	503 201	503 201
Müük müügihinnas või lunastamine	-500 001	-500 001
31.12.2013	3 200	3 200

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	23 563 038
Müügid	-20 129 766
31.12.2012	3 433 272
Muud muutused	-1 320
31.12.2013	3 431 952

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Muud laenud	404 505	404 505		
Lühiajalised laenud kokku	404 505	404 505		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	1 008 342	61 093	947 249	
Muud laenud	1 706 695		1 706 695	
Pikaajalised laenud kokku	2 715 037	61 093	2 653 944	
Laenukohustused kokku	3 119 542	465 598	2 653 944	
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Muud laenud	593 114	593 114		
Lühiajalised laenud kokku	593 114	593 114		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	1 067 001	58 659	1 008 342	
Muud laenud	1 605 954		1 605 954	
Pikaajalised laenud kokku	2 672 955	58 659	2 614 296	
Laenukohustused kokku	3 266 069	651 773	2 614 296	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	248 094	248 094		
Võlad töövõtjatele	44 810	44 810		
Maksuvõlad	8 612	8 612		
Muud võlad	101 865	101 865		
Muud viitvõlad	101 865	101 865		
Kokku võlad ja ettemaksed	403 381	403 381		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	282 275	282 275		
Võlad töövõtjatele	35 476	35 476		
Maksuvõlad	11 240	11 240		
Muud võlad	460 164	460 164		
Muud viitvõlad	460 164	460 164		
Kokku võlad ja ettemaksed	789 155	789 155		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 632 116	2 006 222
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 632 116	2 006 222
Kokku müügitulu	1 632 116	2 006 222
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraarendus	1 632 116	2 006 222
Kokku müügitulu	1 632 116	2 006 222

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	118 119	121 519
Sotsiaalmaksud	38 979	40 101
Kokku tööjõukulud	157 098	161 620
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	26	27

Lisa 11 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	40 818	70 997
Nõuded ja ettemaksed	433 509	2 245 293
Varud	264 685	0
Kokku käibevara	739 012	2 316 290
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	111 441	716 695
Nõuded ja ettemaksed	976 887	986 834
Kinnisvarainvesteeringud	98 704	100 024
Materiaalne põhivara	12 002	0
Kokku põhivara	1 199 034	1 803 553
Kokku varad	1 938 046	4 119 843
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	404 505	593 114
Võlad ja ettemaksed	389 429	459 090
Kokku lühiajalised kohustused	793 934	1 052 204
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	556 993	766 940
Kokku pikaajalised kohustused	556 993	766 940
Kokku kohustused	1 350 927	1 819 144
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 297 887	11 567 781
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 713 580	-9 269 894
Kokku omakapital	587 119	2 300 699
Kokku kohustused ja omakapital	1 938 046	4 119 843

Lisa 12 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	1 397 286	1 078 716
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 289 649	-1 202 638
Brutokasum (-kahjum)	107 637	-123 922
Üldhalduskulud	-94 562	-151 007
Muud äritulud	11	30 621
Muud ärikulud	-1 759 047	-4 030 849
Kokku ärikasum (-kahjum)	-1 745 961	-4 275 157
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	0	-4 994 737
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	32 381	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 713 580	-9 269 894
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 713 580	-9 269 894

Lisa 13 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 745 961	-4 275 157
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	746	943
Muud korrigeerimised	1 738 608	0
Kokku korrigeerimised	1 739 354	943
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	444 273	3 833 073
Varude muutus	-264 685	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-69 661	138 072
Laekunud intressid	23 776	112 942
Makstud intressid	-7 912	0
Kokku rahavood äritegevusest	119 184	-190 127
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-12 747	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-2 385
Antud laenud	-34 806	0
Antud laenude tagasimaksed	66 895	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	19 342	-2 385
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	366 080	233 183
Saadud laenude tagasimaksed	-534 785	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-168 705	233 183
Kokku rahavood	-30 179	40 671
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	70 997	30 326
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-30 179	40 671
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 818	70 997

Lisa 14 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	11 578 881	11 581 693
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-9 269 894	-9 269 894
Makstud dividendid			-11 100	-11 100
31.12.2012	2 556	256	2 297 887	2 300 699
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1 713 580	-1 713 580
31.12.2013	2 556	256	584 307	587 119

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2014

Osaühing Raldon (registrikood: 10864245) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI TUSOV	Juhatuse liige	11.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Raldon osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing Raldon konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, 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, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 15, on kaasatud käesolevale aruandele.

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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Raldon finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Priit Erikson

Vandeaudiitori number 303

Audiitorbüroo Erikson OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 208

Kase tee 5, Haabneeme, 74001 Viimsi vald, Harjumaa

18.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Raldon (registrikood: 10864245) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT ERIKSON	Vandeaudiitor	18.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 258 003
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 709 416
Kokku	548 587

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1397286	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing Kreider Trade	11150949	Pärnu mnt 139, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR
TRUCK & TRANSPORT OÜ	10936458	Pärnu mnt 139, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6283636
Faks	+372 6283637
E-posti aadress	aire@raldon.ee