

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: RÄVALA BÜROOHOONE AKTSIASELTS

registrikood: 10179460

tänava/talu nimi, Rävala pst. 2 / Kivisilla 8,
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber:

telefon: +372 6130235

faks: +372 6130234

e-posti aadress: priit.kotkas@nordland.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	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Aktsiakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 11 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Rävala Büroohoone AS on kantud äriregistrisse 30.12.1996.a. Selts on määramata tähtjaks asutatud eraõiguslik juriidiline isik, mis juhindub oma tegevuses Eesti Vabariigi seadustest, teistest normatiivaktidest ja seltsi põhikirjadest. Selts on õigustatud tegema kõiki tehinguid, mis otseselt või kaudselt on vajalikud tema tegevusala eesmärgi saavutamiseks ja mille teostamine ei ole vastuolus Eesti Vabariigi seadusandlusega.

Rävala Büroohoone AS tegevuse valdkond on büroo- ja kaubanduspindade üürile andmine ning vastab ettevõtte põhikirjale. Rävala Büroohoone AS-le kuulub kinnistu aadressil Rävala pst. 2 / Kivisilla 8, Tallinn.

Seisuga 31.12.2012 oli hoones välja üüritav pind kokku ca 3700 m² (31.12.2011: ca 3700m²).

2012.aastal Rävala Büroohoone AS-is töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

2013.aastal jätkab Rävala Büroohoone AS koostööd olemasolevate rentnikega.

AS Rävala Büroohoone peamised finantssuhtarvudmajandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise meetoodika:

	2012	2011
<i>Käibe kasv</i>	7,8 %	0 %
<i>Kasum (tuhandetes eurodes)</i>	627	340
<i>Puhasrentaablus</i>	95 %	55 %
<i>Lühiajaliste kohustuste kattekordaja</i>	10,9	1,69
<i>ROA</i>	5,72 %	3,19 %
<i>ROE</i>	9,37 %	5,6%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- $Käibe\ kasv\ (\%) = (müügitulu\ 2012 - müügitulu\ 2011) / müügitulu\ 2011 * 100$
- $Kasumi\ kasv\ (\%) = (puhaskasum\ 2012 - puhaskasum\ 2011) / puhaskasum\ 2011 * 100$
- $Puhasrentaablus\ (\%) = puhaskasum / müügitulu * 100$
- $Lühiajaliste\ kohustuste\ kattekordaja\ (kordades) = käibevara / lühiajalised\ kohustused$
- $ROA\ (\%) = puhaskasum / varad\ kokku * 100$
- $ROE\ (\%) = puhaskasum / omakapital\ kokku * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 198	2 723	2
Nõuded ja ettemaksed	4 214 011	4 116 991	3
Kokku käibevara	4 220 209	4 119 714	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	6 740 000	6 530 000	4
Materiaalne põhivara	5 491	0	5
Kokku põhivara	6 745 491	6 530 000	
Kokku varad	10 965 700	10 649 714	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	350 503	2 600 748	6
Võlad ja ettemaksed	36 285	36 225	7
Kokku lühiajalised kohustused	386 788	2 636 973	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 884 987	1 946 158	6
Võlad ja ettemaksed	2 237	2 237	7
Kokku pikaajalised kohustused	3 887 224	1 948 395	
Kokku kohustused	4 274 012	4 585 368	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	191 735	191 735	8
Kohustuslik reservkapital	30 377	30 377	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 842 234	5 502 613	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	627 342	339 621	
Kokku omakapital	6 691 688	6 064 346	
Kokku kohustused ja omakapital	10 965 700	10 649 714	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	661 763	613 580	9
Muud äritulud	211 217	7 063	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-167 269	-134 237	
Mitmesugused tegevuskulud	-90 828	-66 544	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 806	0	5
Muud ärikulud	-79	-41 349	
Ärikasum (kahjum)	612 998	378 513	
Finantstulud ja -kulud	14 344	-38 892	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	627 342	339 621	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	627 342	339 621	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	612 998	378 513	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 806	0	5
Muud korrigeerimised	-210 000	41 324	4
Kokku korrigeerimised	-208 194	41 324	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 112	16 491	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 303	-6 302	7
Makstud intressid	-112 012	-139 732	10
Kokku rahavood äritegevusest	279 377	290 294	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-7 297	0	5
Laekunud intressid	45 010	21 012	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	37 713	21 012	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	11 200	0	7
Saadud laenude tagasimaksed	-324 815	-313 949	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-313 615	-313 949	
Kokku rahavood	3 475	-2 643	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 723	5 366	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 475	-2 643	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 198	2 723	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	191 735	30 377	5 502 613	5 724 725
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	339 621	339 621
31.12.2011	191 735	30 377	5 842 234	6 064 346
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	627 342	627 342
31.12.2012	191 735	30 377	6 469 576	6 691 688

Täpsem informatsioon aktiikapitali ja omakapitali muutuste kohta on toodud lisas 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS RÄVALA BÜROOHOONE 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Muud masinad ja seadmed 10-20%
- Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis kinnisvarainvesteeringuna. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglasel väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Seotud osapooled

AS Rävala Büroohoone aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks emaettevõtet ja omanikega seotud ettevõtteid.

Tulud

Renditulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise kuul ning kommunaalitulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	6 198	2 723
Kokku raha	6 198	2 723

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	39 993	39 993	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	39 993	39 993	0	0	
Muud nõuded	4 173 214	4 173 214	0	0	11
Laenunõuded	4 173 214	4 173 214	0	0	
Ettemaksed	804	804	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	804	804	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 214 011	4 214 011	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	30 882	30 882	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	30 882	30 882	0	0	
Muud nõuded	4 085 305	4 085 305	0	0	11
Laenunõuded	4 085 305	4 085 305	0	0	
Ettemaksed	804	804	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	804	804	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 116 991	4 116 991	0	0	

Kõikide laenunõuete alusvaluuta on Euro. Antud laenude intress 2012.aastal oli 3,2 % aastas (lisa 11).

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	6 571 324
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-41 324
31.12.2011	6 530 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	210 000
31.12.2012	6 740 000

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	661 763	613 580
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	167 269	134 237

Kinnisvarainvesteeringuna on bilansis kajastatud hoone ja sellealune maa aadressil Rävala pst.2/ Kivisilla 8, Tallinn 10145, mida kasutatakse renditulu saamise eesmärgil.

Kõik ettevõtte äritulud on seotud kinnisvarainvesteeringuga.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010				
Soetusmaksumus	0	0	4 767	4 767
Akumuleeritud kulum	0	0	-4 767	-4 767
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2011				
Soetusmaksumus	0	0	4 767	4 767
Akumuleeritud kulum	0	0	-4 767	-4 767
Jääkmaksumus	0	0	0	0
Ostud ja parendused	7 297	7 297	0	7 297
Amortisatsioonikulu	-1 806	-1 806	0	-1 806
31.12.2012				
Soetusmaksumus	7 297	7 297	4 767	12 064
Akumuleeritud kulum	-1 806	-1 806	-4 767	-6 573
Jääkmaksumus	5 491	5 491	0	5 491

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud lühiajalised laenud	13 400	13 400			0 %	EUR	2013
Lühiajalised laenud kokku	13 400	13 400					
Pikaajalised laenud							
Juriidilise isiku muu laen	1 946 158	216 819	1 729 339	0	Euribor+0,97 %	EUR	2016
Investeeringislaen	2 275 932	120 284	2 155 648	0	Euribor+2,95 %	EUR	2015
Pikaajalised laenud kokku	4 222 090	337 103	3 884 987	0			
Laenukohustused kokku	4 235 490	350 503	3 884 987	0			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Juriidilise isiku muu laen	2 155 223	209 065	1 946 158	0	Euribor+0,97 %	EUR	2016
Investeeringislaen	2 391 683	2 391 683	0	0	Euribor+2,95 %	EUR	2012
Pikaajalised laenud kokku	4 546 906	2 600 748	1 946 158	0			
Laenukohustused kokku	4 546 906	2 600 748	1 946 158	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Ehitised	6 740 000	6 530 000
Kokku	6 740 000	6 530 000

Rävala Büroohoone AS-i-le antud laenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule asukohaga Rävala pst.2 / Kivisilla 8, 10145 Tallinn. Hüpoteek summas 6 616 326 eurot on seatud AS Swedbank kasuks. Tagatiseks oleva kinnistu bilansiline väärtus on 31.12.12 seisuga 6 740 000 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	23 864	23 864	0	0
Maksuvõlad	5 858	5 858	0	0
Muud võlad	6 563	6 563	0	0
Intressivõlad	6 563	6 563	0	0
Pikaajalised võlad - ostjate tagatisrahad	2 237	0	2 237	0
Kokku võlad ja ettemaksed	38 522	36 285	2 237	0

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	19 035	19 035	0	0
Maksuvõlad	6 864	6 864	0	0
Muud võlad	10 326	10 326	0	0
Intressivõlad	8 126	8 126	0	0
Muud viitvõlad	2 200	2 200	0	0
Pikaajalised võlad - ostjate tagatisrahad	2 237	0	2 237	0
Kokku võlad ja ettemaksed	38 462	36 225	2 237	0

Maksuvõlgade all on kajastatud käibemaksuvõlg.

Lisa 8 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Aktsiakapital	191 735	191 735
Aktsiate arv (tk)	300 000	300 000
Aktsiate nimiväärtus	0.64	0.64

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2012 moodustas 6 470 (31. detsember 2011: 5 842) tuhat eurot.

Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2013 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2012 kehtis maksumäär 21/79) netodividendina väljamakstavalt summalt.

Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 5 111 tuhat eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 359 tuhat eurot.

Seisuga 31. detsember 2011 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 4 615 tuhat eurot, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 1 227 tuhat eurot.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	661 763	613 580
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	661 763	613 580
Kokku müügitulu	661 763	613 580
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	661 763	613 580
Kokku müügitulu	661 763	613 580

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	132 919	101 523
Intressitulu laenu delt	132 919	101 523
Intressikulud	-118 575	-140 415
Intressikulu laenu delt	-118 575	-140 415
Muud finantstulud ja -kulud	0	-115
Kokku finantstulud ja -kulud	14 344	-39 007

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 173 214	13 400	4 085 305	2 200

2012	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 339
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 390

2011	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 339
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 137

Ettevõtte ei tasunud juhatuse liikmetele 2012. ega 2011. aastal tasusid.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu. Saadud intressitulud juhatuse liikmega seotud ettevõttel oli 2012.aastal 132 909 eurot (2011: 101 510)

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2013

RÄVALA BÜROOHOONE AKTSIASELTS (registrikood: 10179460) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT KOTKAS	Juhatuse liige	20.05.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Rävala Büroohoone AS-i aktsionäridele

Oleme auditeerinud Rävala Büroohoone AS-i 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 omandamiseks 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 Rävala Büroohoone AS-i finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kersti Soodla

Vandeaudiitori number 406

Audiitorteenuse OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 73

Liivalaia 22, Tallinn

22.05.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

RÄVALA BÜROOHOONE AKTSIASELTS (registrikood: 10179460) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SOODLA	Vandeaudiitor	22.05.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 842 234
Aruandeaasta kasum (kahjum)	627 342
Kokku	6 469 576
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 469 576
Kokku	6 469 576

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 842 234
Aruandeaasta kasum (kahjum)	627 342
Kokku	6 469 576
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 469 576
Kokku	6 469 576

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	661763	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6130235
Faks	+372 6130234
E-posti aadress	priit.kotkas@nordland.ee