

Rävala Büroohoone AS

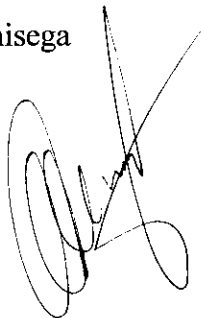
Tallinna Linnakohtu Registriosakond
Endla 10
15173 TALLINN

Meie 20.04.2001.a. Nr. 201.

2000 majandusaasta aruande esitamine

Rävala Büroohoone AS esitab lähtuvalt 08.06.1994.a. vastu võetud Raamatupidamise seaduse § 24 punktile (1) 2000 majandusaasta aruande ära kirja.

Lugupidamisega



S.Ševtšenko
Pearaamatupidaja

Lisa: 1. Rävala Büroohoone AS 2000 majandusaasta aruanne.

Rävala Büroohoone AS
Reg. nr 10179460
Rävala pst 2 / Kivisilla 8
10145 TALLINN

Tel 61 30 361
61 30 357
Faks 61 30 361

Hansapank kood 767
a/a 221002168677
KMKR EE100300383

AS Rävala Büroohoone

Majandusaasta aruanne 2000

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2000 majandusaasta aruandele	4
TEGEVUSARUANNE	5
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	7
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	8
Raamatupidamisbilanss	9
Kasumiaruanne	11
Rahavoogude aruanne	12
Raamatupidamise aastaaruande lisad	13
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	14
Lisa 1 Aktsiad ja muud väärtpaberid	17
Lisa 2 Mitmesugused nõuded	18
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19
Lisa 4 Materiaalne põhivara	20
Lisa 5 Võlakohustused	21
Lisa 6 Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest	22
Lisa 7 Viitvõlad - intressivõlad	24
Lisa 8 Omakapital ja selle muutuse aruanne	25
Lisa 9 Realiseerimise netokäive ja kasutusrent	26
Lisa 10 Muud äritulud	27
Lisa 11 Muud ärikulud	28
AUDITORI JÄRELDOTSUS	
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ARUANNE	

Ettevõtte nimetus: **Rävala Büroohoone AS**

Aadress: Rävala pst 2 / Kivisilla 8
10145 Tallinn

Telefon: 6130361, 6130357

Faks: 6130361

Äriregistri kood: 10179460

Juhatus: Juhatuse liige, juhataja Merike Kaver

Audiitor: KPMG Estonia
Ahtri 10A
10151 Tallinn

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2000. a. majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2000. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

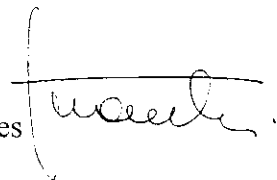
Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Rävala Büroohoone AS majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja audiitori järeldusotsusest.

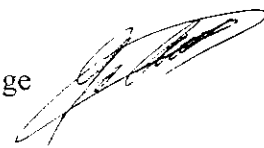


Merike Kaver
Juhatus liige, juhataja

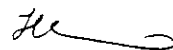
Jaak Kanter
Nõukogu esimees



Gerli Aas
Nõukogu liige



Heli Noorkõiv
Nõukogu liige



Rävala Büroohoone AS

TEGEVUSARUANNE

2000. aastal

Rävala Büroohoone AS tegevusaruanne 2000. aasta kohta on koostatud Raamatupidamise seaduse §22 alusel. Rävala Büroohoone AS tegevuse valdkond on vastavuses põhikirjaga. Ettevõtte tegutseb Tallinnas asuva kinnisvara haldamisega. Selts on õigustatud tegema kõiki tehinguid, mis otseselt või kaudselt on vajalikud tema tegevusala eesmärgi saavutamiseks ja mille teostamine ei ole vastuolus Eesti Vabariigi seadlusandlusega.

Selts on määramata tähtjaks asutatud eraõiguslik juriidiline isik, mis juhindub oma tegevuses Eesti Vabariigi seadustest, teistest normatiivaktidest ja seltsi põhikirjadest. Rävala Büroohoone AS-le kuulub kinnistu Rävala pst 2/ Kivisilla 8, Tallinnas.

Tähtsamad sündmused aastal 2000

Ainuaktsionäri otsusega 22.05.2000. a. kutsuti tagasi 29.03.1999. a. valitud seltsi nõukogu täies koosseisus koos volituste lõppemisega ja valiti seltsile nõukogu uues koosseisus, kelle volitused algasid otsuse vastuvõtmisest. Seltsi nõukogu 31.07.2000. a. protokollilise otsusega kutsuti tagasi senine juhataja ja valiti uus juhatuse liige (juhataja), kelle volitused algasid 01.08.2000. a.

Seisuga 31.12.2000. aasta on maja renditav pind kokku 3586,2 m². Vaba pinda on 628,5 m² ja välja renditud pinda on kokku 2957,7 m². Aasta jooksul oli keskmiselt väljarenditud 82,47 % pindadest. Seisuga 31.12.2000 on kaks pikaajalist rendilepingut ja neli kehtivat lühiajalist rendilepingut. Rävala Büroohoone AS nõukogu määras alates 09.10.2000. a. uueks miinimum rendihinnaks 180 krooni/m².

Seltsi ja rentniku AS Sampo Eesti Varakindlustus vahel lõpetati mitteiluruumide rendilepingud alates 01.04.2000. a.

28.08.2000. a. sõlmiti esinduslepingud kinnisvarafirmadega Kaanon ja Arco Vara AS Tallinna Büroo. Toimusid läbirääkimised turvafirmaga valvekulude vähendamiseks. 01.12.2000. a. sõlmiti koostööleping II ja III korruse ruumide ümberehituseks.

Ülesanded aastaks 2001

Peamisteks ülesanneteks on

- tagada rendipindade maksimaalne väljarentimine;
- tagada ja leida võimalusi laenukohustuste regulaarseks täitmiseks vastavalt võetud kohustustele;
- kindlustada vajadusel ja lähtuvalt kehtivatest lepingulistest suhetest rentnikele kõige optimaalsemad kommunaal- ja muud teenused (vesi, kanalisatsioon, elekter, telefon, valveteenus, reklaam j.m.s.) vastavate hindadega;
- püüda tagada maksimum kasumi tootmine koos kuluartiklite optimaalsete, miinimum kulutuste tagamisega.

Rävala Büroohoone AS nõukogu

Seltsi nõukogu ülalpidamiskulu 2000. aastal oli 119 700 tuhat krooni, sellest palgakulu (sotsiaalmaksuta) 90 000 tuhat krooni.

Rävala Büroohoone AS-i tegevjuhtkond

Rävala Büroohoone AS nõukogu 31. juuli 2000. aasta otsusega kutsuti hr. Ivo Õunapuu juhatusest tagasi. Rävala Büroohoone AS nõukogu 01. augusti 2000. aasta otsusega nimetati Rävala Büroohoone AS juhatajaks Merike Kaver. Tegevjuhtkonna töötasudeks oli 238 976 tuhat krooni, sellest palgakulu oli (sotsiaalmaksuta) 179 681 tuhat krooni.

Rävala Büroohoone AS-i töötajad

Peale tegevjuhtkonna töötas seltsis 2000. aastal keskmiselt 5,5 töötajat, kellele arvestati töötasudeks 761 954 tuhat krooni, sellest palgakulu (sotsiaalmaksuta) oli 572 898 tuhat krooni.



Merike Kaver
Rävala Büroohoone AS
Juhataja

AS RÄVALA BÜROOHOONE

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE 2000.A.

Juhatusse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 9 kuni 28 toodud AS Rävala Büroohoone 2000.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Äriühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2000 ja aruande koostamise kuupäeva 02.02.2001 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalselt informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatusse hinnangul on äriühing Rävala Büroohoone AS jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



Merike Kaver
Juhatusse liige, juhataja

Tallinn, 29. Märts 2001.a.

AS RÄVALA BÜROOHOONE RAAMATUPIDAMISE BILANSS

Kroonides, komakohata

Käibevara	31.12.00.a.	01.01.00.a.	Lisa nr
Raha ja pangakontod	33 211	197 894	1
Aksiad ja muud väärtpaberid	1 221 400	0	
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatele laekumata arved	230 485	323 163	2
Kokku:	230 485	323 163	
Mitmesugused nõuded			
Muud lühiajalised nõuded	0	139 844	3
Kokku:	0	139 844	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	705 996	4
Kokku:	0	705 996	
Käibevara kokku:	1 485 096	1 366 897	

Põhivara

Materiaalne põhivara

Maa ja ehitised	61 954 248	61 954 248	4
Muu inventar, tööriistad, sisseseade jm	157 092	94 804	
Akumuleeritud põhivara kulum (-)	-5 823 391	-3 970 681	
Kokku:	56 287 949	58 078 371	5
Põhivara kokku:	56 287 949	58 078 371	
AKTIVA KOKKU:	57 773 045	59 445 268	

Lühiajalised kohustused

Võlakohustused

Pikaajaliste pangalaenu tagasimaksed	1 120 000	1 120 000	5
Kokku:	1 120 000	1 120 000	
Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest	5 580 106	422 928	
Võlad hankijatele			6
Hankijatele tasumata arved	195 133	3 822 933	
Muud lühiajalised kohustused	0	5 844 900	
Kokku:	195 133	9 667 833	3
Maksuvõlad	168 172	7 088	
Viitvõlad			
Võlad töötajatele	27 535	0	7
Intressivõlad	187 516	406 414	
Kokku:	215 051	406 414	
Lühiajalised kohustused kokku:	7 278 462	11 624 263	

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised võlakohustused

Pangalaenu	35 899 891	35 267 892	5
Kokku:	35 899 891	35 267 892	
Pikaajalised kohustused kokku:	35 899 891	35 267 892	
Kohustused kokku:	43 178 353	46 892 155	

Omakapital

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 04.06.2001

Signature/allkiri [Signature]

KPMG, Tallinn

Aksiakapital või osakapital nimiväärtuses	10 000 000	10 000 000
Kohustuslik reservikapital	143 693	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 409 420	74 327
Aruandeaasta kasum(kahjum)	2 041 579	2 478 786
Omakapital kokku:	14 594 692	12 553 113
PASSIVA KOKKU:	57 773 045	59 445 268

8

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 07.04.2007

Signature/äikiri

KPMG, Tallinn

AS RÄVALA BÜROOHOONE KASUMIARUANNE

	2000.a.	1999.a.	Lisa nr
Realiseerimise netokäive	11 028 999	11 854 216	9
Realiseeritud toodete (kaupade, teenuste) kulud	1 440 418	1 358 131	
BRUTOKASUM (-KAHJUM)	9 588 581	10 496 085	
Üldhalduskulud	3 846 033	4 840 667	
Muud äritulud	341 978	464 262	10
Muud ärikulud	147 968	148 515	11
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	5 936 558	5 971 165	
Finantstulud	53 516	0	1
Finantskulud	3 948 495	3 492 379	
KASUM (-KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	2 041 579	2 478 786	
KASUM (-KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST	2 041 579	2 478 786	
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	2 041 579	2 478 786	

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 04.04.2001

Signature/allkiri [Signature]

KPMG, Tallinn

RAHAVOOGUDE ARUANNE

Kroonides, komakohata

	2000.a.	1999.a.
Puhaskasum	2 041 579	2 478 786
Põhivara amortisatsioon	1 852 710	1 839 640
Lühiajalised finantsinvesteeringud	-1 221 400	0
Äritegevusega seotud käibevare (v.a. raha ja pangakontod) muutus	938 518	1 204 548
Äritegevusega seotud kohustuste (v.a. võlakohustuste) muutus	-4 345 801	-4 508 351
Kokku rahavood äritegevusest	-734 394	1 014 623
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetamine	-62 288	-8 051
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-62 288	-8 051
Rahavood finantseerimistegevusest		
Lisatud laenukohustustele	1 751 999	2 867 892
Pikaajaliste laenude tagasimaks	-1 120 000	-3 680 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	631 999	-812 108
Raha ja pangakonto aruandeaasta alguses	197 894	3 430
Raha ja pangakonto aruandeaasta lõpus	33 211	197 894
Raha- ja pangakontode jäägi muutus	-164 683	194 464

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 09.04.2001

Signature/allkiri Chalkoff

KPMG, Tallinn

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

AS-i Rävala Büroohoone 2000. 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 vastavasisulistes määrustes.

AS Rävala Büroohoone kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2.

Majandusaasta algas 01.01.2000 ja lõppes 31.12.2000. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestusmeetodi muudatus

Varasematel aruandeperioodidel kajastati osa rendilepinguid aastaaruandes kapitalirendi tehingutena. Juhatuse hinnangul on renditehingud käsitletavad kasutusrendi tehingutena (vt. arvestuspõhimõtte Kapitali- ja kasutusrendid). Rendilepingus fikseeritud ennetähtaegsel lõpetamisel makstavad tasud on äritegevuse seisukohalt ebaolulised ja neid ei saa lugeda lepingu lõpetamisest teatamise ja lõpetamise ajavahemikul makstavateks lisanduvateks makseteks. Tulenevalt eeltoodust on muudetud rendilepingute arvestamise põhimõtteid ja varem kapitalirendina käsitletud rendilepingud on tagasiulatuvalt kajastatud kasutusrenditehingutena. Arvestuspõhimõtte muudatusest tulenevalt korrigeeriti finantsaruandeid alljärgnevalt:

Bilansikirjed	korrigeeritud		
	01.01.2000	muutus	31.12.1999
Nõuded ostjatele	323163	-812336	1135499
Pikaajalised finantsinvesteeringud	0	-40275727	40275727
Materiaalsed põhivarad	61954248	43957314	17996934
Akumuleeritud põhivara kulum	-3970681	-2682342	-1288339
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	74327	332223	-257896
Aruandeperioodi kasum	2478786	-395082	2873868
	60859843	124050	60735793

Kasumiaruanne 01.01.-31.12.1999	korrigeeritud	muutus	korrigeerimata
Realiseerimise netokäive	11854216	7826815	4027401
Finantstulud	0	-7004527	7004527
Aruandeperioodi kasum	2478786	-395082	2873868
	11854216	822288	11031928

Raha ja raha ekvivalendid

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identitiseerimiseks

Date/kuupäev 04.04.2001

Signature/alkiri [Signature]

KPMG, Tallinn

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.00 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

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.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5000 krooni kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- * Ehitised ja rajatised 3 %
- * Muu inventar 20 %

Maad ei amortiseerita.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kasutusrendina kajastatakse renti, mida rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata lõpetada ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle.

Kapitalirendina käsitletakse renti, mis ei ole kasutusrent.

Tulude arvestus

Realisatsiooni arvestatakse tekkepõhiselt lugedes müügi momendiks üldreeglina kaupade või teenuste omandiõiguse üleminekut ostjale.

Muud tulud on esitatud muude ärituludena või finantstuludena.

Kohustused

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Maksustamine

Maksude kalkuleerimisel on lähtutud maksuseadustes fikseeritud määradest:

Sotsiaalmaks	33% töötajatele tehtud väljamaksetelt ja erisoodustustelt
Käibemaks	18% müüdud toodete lisandunud väärtuselt
Üksikisiku tulumaks	26% maksustatavatelt väljaminekutelt
Erisoodustuse tulumaks	26/74 maksustatavatelt väljaminekutelt

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 09.04.2001

Signature/allkiri [Signature]

KPMG, Tallinn

Reservkapitali moodustamine

Kohustuslik reservkapital moodustatakse puhaskasumi eraldisest, mille miinimumsuuruseks on 1/10 aktsiakapitalist. Iga-aastase reservkapitali suuruseks on 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kuni kohustusliku reservkapitali nõutava suuruse täitmiseni.

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 09.04.2008

Signature/allkiri [Signature]

KPMG, Tallinn

Lisa 1

Kroonides, komakohata

Aktsiad ja muud väärtpaberid

	31.12.2000.a.	Soetus	Müük	01.01.2000.a.
Osakud	1 221 400	2 691 400	1 470 000	0
Kokku	1 221 400	2 691 400	1 470 000	0

14.03.2000. a. Rävola Büroohoone AS-i ja Ühispanga Rahaturufondi vahel sõlmiti leping osakute väljalaske- ja ostutehingute automaatse sooritamise kohta. Lepingu alusel oli avatud väärtpaberikonto, kus seisuga 31.12.2000. a. oli 12 214 Ühispanga Rahaturufondi osakut väärtusega 1 221 400 krooni. Ühispanga Rahaturufondi väärtpaberikontolt saadud intressid olid 53 516 krooni.

Lisa 2

Kroonides, komakohata

Mitmesugused nõuded

Nordika Kindlustuse AS laenu jääk seisuga 01.01.2000.a. oli 139 850 krooni. Laen kustutatud 10.02.2000.aastal.

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 27.02.2001

Signature/allkiri [Signature]

KPMG, Tallinn

Lisa 3

Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

Kroonides, komakohata

Maksude ettemaksed	01.01.2000.a.	Arvestatud 2000.a.	Tasutud 2000.a.	31.12.2000.a.
Käibemaks	705 996	0	705 996	0
Kokku	705 996	0	705 996	0

Maksu-kohustused	01.01.2000.a.	Arvestatud 2000.a.	Tasutud 2000.a.	31.12.2000.a.
Sotsiaalmaks	-314	278 051	246 652	-31 713
Üsiskisiku tulumaks	-2 598	211 840	190 076	-24 362
Kohalik reklaamimaks	0	31 354	15 677	-15 677
Maamaks	0	51 282	51 282	0
Käibemaks	-4 176	2 013 829	1 921 585	-96 420
Kokku	-7 088	2 586 356	2 425 272	-168 172

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 07.04.2001

Signature/allkiri *[Signature]*

KPMG, Tallinn

Lisa 4

Materiaalne põhivara

Kroonides, komakohata

Põhivara liik	Aasta alguseks soetusmaksumus 01.01.2000.a.	Sissetulek	Aasta lõpuks soetusmaksumus 31.12.2000.a.	Arvestatud kulum	Aasta lõpuks jääkmaksumus 31.12.2000.a.
Maa	1 091 774	0	1 091 774	0	1 091 774
Hoone	60 862 474	0	60 862 474	1 825 874	55 094 894
Inventar	94 804	62 288	157 092	26 836	101 281
Kokku	62 049 052	62 288	62 111 340	1 852 710	56 287 949

Kulum	Saldo aasta alguseks	Arvestatud kulum	Saldo aasta lõpuks
Hoone	3 941 706	1 825 874	5 767 580
Inventar	28 975	26 836	55 811
Kokku	3 970 681	1 852 710	5 823 391

Jääkmaksumus	Saldo aasta alguseks	Saldo aasta lõpuks
Maa	1 091 774	1 091 774
Hoone	56 920 768	55 094 894
Inventar	65 829	101 281
Kokku	58 078 371	56 287 949

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 04.04.2001

Signature/allkiri *[Signature]*

KPMG, Tallinn

Lisa 5

Võlakohustused

Pank	Periood	Võlakohustused			Tähtaeg	Intressid
		Võlgnevus	Pikaajalised	Lühiajalised		
		DEM	EEK	EEK		
Hansapank	01.01.00	3578486,54	28 627 892	0	20.08.09	2 660 643
	31.12.00	3 797 486,35	30 379 891	0	20.08.09	3 116 413
Optiva Pank	01.01.00	970 000,00	6 640 000	1 120 000	20.11.02	813 863
	31.12.00	830 000,00	5 520 000	1 120 000	20.11.02	775 251

Laenukohustuste ajaline jaotus	31.12.00	01.01.00
alla 1 aasta	1 120 000	1 120 000
1 kuni 2 aastat	7 580 000	1 120 000
2 kuni 3 aastat	2 440 000	7 580 000
3 kuni 4 aastat	2 868 000	2 440 000
4 kuni 5 aastat	3 344 000	2 868 000
5 kuni 6 aastat	3 960 000	3 344 000
6 kuni 7 aastat	5 600 000	3 960 000
7 kuni 8 aastat	6 272 000	5 600 000
8 kuni 9 aastat	3 835 891	6 272 000
9 kuni 10 aastat	0	2 083 892
Kokku	37 019 891	36 387 892

1. Hansapanga laen

1997. aastal võeti Hansapangalt laenu 4 miljonit Saksa marka, s.o. 32 miljonit Eesti krooni.

Laenuleping nr 97-7884-1 18.11.1997.a

1999. aastal võeti täiendav laenulimiit summas 375 tuhat Saksa marka ehk 3 miljonit krooni laenuintresside tasumiseks jooksvalt perioodil 20.08.1999 kuni 20.08.2000.a..

Aastal 2000 lisati arvestatud intressid summas 1,75 miljonit Eesti krooni ehk 219 tuhat Saksa marka laenujäägile.

Vastavalt laenulepingule Rävala Büroohoone AS alates 20.08.2000.a. hakkas tasuma intresse igakuiselt.

Vastavalt Hansapanga laenulepingu lisa nr.3 muudeti alates 19.09.2000.a. intressimäära DEM-i 6-kuu LIBOR + marginaal 5,5%.

Alates 20.02.2002.a. toimub laenu tagasimaksmine kvartaalsete maksetena.

2. Sampo Panga laen

1997. aastal võeti Eesti Investeerimispankalt (peale ühinemist Optiva Pank AS) laenu

1,25 miljonit Saksa marka ehk 10 miljonit Eesti krooni.

Laenuleping nr 86/97 18.11.1997.a.

Intressimäär DEM-i 6-kuu LIBOR + marginaal 6,5 %.

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 01.04.2001

Signature/allkiri [Signature]

KPMG, Tallinn

Viimane osamakse on summas 585 tuhat Saksa marka ehk 4,68 miljonit Eesti krooni, millele tuleb enne lõpptähtaja saabumist vormistada täiendav leping koos maksegraafikuga.

Laenutagatised

Laenude tagatiseks on seatud I järjekohale hüpoteek

Rävala pst 2 / Kivisilla 8, Tallinnas asuvale kinnistule 42 miljoni Eesti krooni.

Sellest 32/42 on seatud Hansapanga kasuks ja ülejäänud 10/42 Optiva panga kasuks.

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identitseerimiseks

Date/kuupäev 07.07.2007

Signature/alkiri [Signature]

KPMG, Tallinn

Lisa 6

Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest

Kroonides, komakohata

Ostjate ettemaksed koosnevad ruumide rendi eest saadud rendilepingu järgsetest ettemaksetest:

1. Nordika Kindlustuse AS ettemaks rendi eest.	5 297 291
2. Protsess OÜ ettemaks jaanuarikuu 2001.a. rendi eest.	9 641
3. Galandrex OÜ ettemaks jaanuarikuu 2001.a. rendi eest.	23 406
4. Smithkline Beecham OÜ ettemaks rendi eest.	249 768
Kokku	5 580 106

Ettemaksete ajaline jaotus:	31.12.2000.a.	01.01.2000.a.
alla 1 aasta	3 741 623	173 160
1 kuni 2 aastat	1 838 483	249 768
Kokku	5 580 106	422 928

Summa 4 305 298 krooni on arvestatud Nordika Kindlustuse AS-i ja Rävala Büroohoone AS-i vahelise 22.05.2000.a. sõlmitud rendilepingu Nordika Kindlustuse AS-i poolseks ettemaksuks. Sellele lisandus Rävala Büroohoone AS-i kohustuste saldo summas 3 610 809 krooni, mis tasaarveldatakse renditasudega. Aastal 2000 on tasaarveldatud rendimakseid summas 2 618 816 krooni.

Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev 04.04.2001
 Signature/allkin [Signature]
 KPMG, Tallinn

Lisa 7

Viitvõlad - intressivõlad

Kroonides, komakohata

1. Optiva Pangale - intressivõlad	89 561
2. Hansapangale - intressivõlad	97 955
Kokku	187 516

Laenulepingute järgsed arvestuslikud intressid perioodi 21.11.kuni 31.12.2000.a. eest.

Lisa 8

Kroonides, komakohata

Omakapital ja selle muutuse aruanne

Aktiaseltsi aktsiakapitali suuruseks on 10 000 000 krooni, mis kuulub 100%-lt Eesti Liikluskindlustuse Fondile alates 19.03.1999.a.

Aktiakapital üldsummas 10 000 000 krooni jaguneb 1 000 000 aktsiaks nimiväärtusega 10 krooni, aktsiakapitali võib põhikirja muutmata suurendada 40 000 000 kroonini.

	31.12.00	01.01.00
1. Aktsiakapital		
aasta alguseks	10 000 000	10 000 000
aasta lõpuks	10 000 000	10 000 000
2. Kohustuslik reservkapital		
aasta alguseks	0	0
suurenemine	143 693	0
aasta lõpuks	143 693	0
3. Vaba omakapital		
aasta alguseks	2 553 113	74 327
reservkapitali moodustamine	-143 693	0
aruandeperioodi kasum	2 041 579	2 478 786
aasta lõpuks	4 450 999	2 553 113
Omakapital aasta alguseks	12 553 113	10 074 327
Omakapital aasta lõpuks	14 594 692	12 553 113

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 24.04.2001

Signature/allkiri [signature]

KPMG, Tallinn

Lisa 9

Realiseerimise netokäive ja kasutusrent

Kroonides, komakohata

Realiseerimise netokäive sisaldab 2000.aasta jooksul ruumide rendi ja osutatud teenuste maksumust, millest on maha arvatud käibemaks.

	1999.a.	2000.a.
Ruumide rent	9 766 730	8 980 412
Osutatud teenused	2 087 486	2 048 587
Kokku	11 854 216	11 028 999

Osutatud teenused moodustavad jooksvaid remonditöid, kommunaalteenused (elekter, küte, vesi, kanalisatsioon, valve, telefonikulud).

Kasutusrent

	Büroopinnad
Kasutusrendile antud vara soetusmaksumus 31.12.2000.a.	53 076 800
soetusmaksumus 01.01.2000.a.	57 180 473

Kasutusrendile antud vara akumuleeritud kulum 31.12.2000.a.	1 592 304
akumuleeritud kulum 01.01.2000.a.	1 715 415

Kasumiaruande kajastatud tulu kasutusrent 2000.aastal	8 980 412
kasutusrent 1999.aastal	9 766 730

Bilansis kajastatud hoone soetusmaksumus 31.12.2000.a.	60 862 474
Bilansis kajastatud hoone soetusmaksumus 01.01.2000.a.	60 862 474

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 04.01.2001

Signature/allkin [Signature]

KPMG, Tallinn

Lisa 10

Muud äritulud

Kroonides, komakohata

	2000.a.	1999.a.
Muud äritulud	341 798	464 262
Kokku	341 798	464 262

Muud äritulud moodustavad tulud lepingute alusel leppetrahvide, intresside ja viiviste näol.

Lisa 11

Kroonides, komakohata

Muud ärikulud

	2000.a.	1999.a.
1. Maamaks	51 282	34 188
2. Kohalik reklaamimaks	31 354	0
3. Kindlustuskulud	11 200	34 723
4. Muud kulud*	54 132	79 604
Kokku	147 968	148 515

* Muud kulud sisaldavad kulusid pangateenustele, advokaadi-ja notariteenustele, jne.

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identitiseerimiseks

Date/kuupäev 04.04.2001

Signature/alkiri *Chaluf*

KPMG, Tallinn

Kasumi jaotamise ettepanek

AS Rävala Büroohoone juhatus teeb aktsionärile ettepaneku arvestada 2000. aasta puhaskasumist eraldi kohustuslikku reservkapitali summas 102 079 krooni. Ülejäänud kasum jätta jaotamata ja lisada eelmiste perioodide kasumile.

Vaba omakapital seisuga 01.01.2000	2 409 420
Aruandeperioodi puhaskasum	2 041 579
Eraldiste moodustamine	-102 079
Vaba omakapital seisuga 31.12.2000	4 348 920



Merike Kaver
Juhatuse liige, juhataja



KPMG Estonia

Ahtri 10A
10151 Tallinn
Estonia
Telephone +372 6 268 700
Fax +372 6 268 777

Riia 4
51004 Tartu
Estonia
Telephone +372 7 301 330
Fax +372 7 301 333

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS AS RÄVALA BÜROOHOONE AKTSIONÄRILE

Oleme kontrollinud lehekülgedel juurdelisatud AS Rävala Büroohoone raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2000, perioodi 01.01.-31.12.2000 kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ning aastaaruande lisasid. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega 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 raamatupidamislike 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 raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega õigesti ja õiglaselt AS Rävala Büroohoone finantsseisundit seisuga 31.12.2000 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust.

Tallinnas 4. aprillil 2001

KPMG Estonia

Taivo Epner
Vannutatud audiitor

Ene Makus
Vannutatud audiitor

