

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: RÄVALA BÜROOHOONE AKTSIASELTS

registrikood: 10179460

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber:

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Aktsiakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13

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 31.12.2011 oli hoones välja üüritav pind kokku ca 3700 m² (31.12.2009: ca 3700m²).

2011.aastal Rävala Büroohoone AS-is töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

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

	2011	2010
<i>Käibe kasv</i>	0 %	4 %
<i>Kasum (tuhandetes eurodes)</i>	340	395
<i>Puhasrentaablus</i>	55 %	64 %
<i>Lühiajaliste kohustuste kattekordaja</i>	1,69	11,43
<i>ROA</i>	3,19 %	3,72 %
<i>ROE</i>	5,6 %	6,91%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- *Käibe kasv (%) = (müügitulu 2011 – müügitulu 2010)/ müügitulu 2010 * 100*
- *Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2011 – puhaskasum 2010)/ puhaskasum 2010 * 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)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 723	5 366	2
Nõuded ja ettemaksed	4 116 991	4 052 972	3
Kokku käibevara	4 119 714	4 058 338	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	6 530 000	6 571 324	4
Kokku põhivara	6 530 000	6 571 324	
Kokku varad	10 649 714	10 629 662	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 600 748	313 949	6
Võlad ja ettemaksed	36 224	40 884	7
Kokku lühiajalised kohustused	2 636 972	354 833	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 946 158	4 546 906	6
Võlad ja ettemaksed	2 237	3 197	
Kokku pikaajalised kohustused	1 948 395	4 550 103	
Kokku kohustused	4 585 367	4 904 936	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	191 735	191 735	8
Kohustuslik reservkapital	30 377	30 377	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 502 614	5 107 251	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	339 621	395 363	
Kokku omakapital	6 064 347	5 724 726	
Kokku kohustused ja omakapital	10 649 714	10 629 662	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	613 580	615 442	9
Muud äritulud	7 063	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-134 237	-133 579	
Mitmesugused tegevuskulud	-66 544	-56 215	
Muud ärikulud	-41 349	-599	
Ärikasum (kahjum)	378 513	425 049	
Finantstulud ja -kulud	-38 892	-29 686	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	339 621	395 363	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	339 621	395 363	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	378 513	425 049	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	41 324	0	4
Kokku korrigeerimised	41 324	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	16 491	-91 934	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 302	10 514	7
Makstud intressid	-139 732	-121 870	10
Kokku rahavood äritegevusest	290 294	221 759	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	21 012	99 627	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	21 012	99 627	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-313 949	-316 208	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-313 949	-316 208	
Kokku rahavood	-2 643	5 178	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 366	188	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 643	5 178	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 723	5 366	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	191 735	30 377	5 107 251	5 329 363
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	395 363	395 363
31.12.2010	191 735	30 377	5 502 614	5 724 726
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	339 621	339 621
31.12.2011	191 735	30 377	5 842 235	6 064 347

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS RÄVALA BÜROOHOONE 2011. 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

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 Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mitte-monetaarsed 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 Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete 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).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt 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 vähendamisenä.

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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud 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 tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases 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 õiglases 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 bilansiliste 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 ettevõtted.

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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	2 723	5 366
Kokku raha	2 723	5 366

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	30 882	47 753	
Ostjatelt laekumata arved	30 882	47 753	
Muud nõuded	4 085 305	4 004 795	11
Laenunõuded	4 085 305	4 004 795	
Ettemaksed	804	424	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 116 991	4 052 972	

Kõikide laenunõuete alusvaluuta on Euro. Antud laenude intress on 2,5 % aastas (lisa 11).

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	6 571 324
31.12.2010	6 571 324
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-41 324
31.12.2011	6 530 000

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	613 580	615 442
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	134 237	133 579

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

Kõik ettevõtte äritulud ja ärikulud on seotud kinnisvarainvesteeringuga.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	4 767	4 767
Akumuleeritud kulum	-4 767	-4 767
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2010		
Soetusmaksumus	4 767	4 767
Akumuleeritud kulum	-4 767	-4 767
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2011		
Soetusmaksumus	4 767	4 767
Akumuleeritud kulum	-4 767	-4 767
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen 1	2 155 223	209 065	1 946 158	0
Pangalaen 2	2 391 683	2 391 683	0	0
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
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen 1	2 559 245	201 988	2 357 257	0
Pangalaen 2	2 301 610	111 961	917 700	1 271 949
Pikaajalised laenud kokku	4 860 855	313 949	3 274 957	1 271 949
Laenukohustused kokku	4 860 855	313 949	3 274 957	1 271 949

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Ehitised	6 530 000	6 391 165
Kokku	6 530 000	6 391 165

Kõikide laenukohustuste alusvaluuta on Euro.

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 31.12.11 seisuga 6 530 000 eurot.

Pikaajaline pangalaen 1 tagasimaksetähtaeg saabub 5. novembril 2012. Laenu intressimäär on Euribor + 1 % aastas.

Pikaajaline pangalaen 2 tagasimaksetähtaeg saabub 20. augustil 2016. Laenu intressimäär on Euribor + 1,75 % aastas.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	19 035	24 928
Maksuvõlad	6 864	8 513
Muud võlad	10 325	7 443
Intressivõlad	8 125	7 443
Muud viitvõlad	2 200	0
Pikaajalised võlad - ostjate tagatisrahad	2 237	3 197
Kokku võlad ja ettemaksed	38 461	44 081

Maksuvõlad koosnevad käibemaksuvõlast.

Lisa 8 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Aktsiakapital	191 735	191 735
Aktsiate arv (tk)	300 000	300 000
Aktsiate nimiväärtus	0.64	0.64

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2011 moodustas 5 842 (31. detsember 2010: 5 503) tuhat eurot.

Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2012 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2011 kehtis maksumäär 21/79) netodividendina väljamakstavalt summalt.

Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 4 615 tuhat eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 227 tuhat eurot.

Seisuga 31. detsember 2010 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 4 347 tuhat eurot, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 1 156 tuhat eurot.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	613 580	615 442
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	613 580	615 442
Kokku müügitulu	613 580	615 442
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	613 580	615 442
Kokku müügitulu	613 580	615 442

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	101 523	99 627
Intressitulu laenudelt	101 523	99 627
Intressikulud	-140 415	-129 313
Intressikulu laenudelt	-140 415	-129 313
Muud finantstulud ja -kulud	-115	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-39 007	-29 686

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 085 305	2 200	4 004 795	0

	2011	2010
	Ostud	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	15 339	15 339
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 137	10 456

Ettevõtte ei tasunud juhatuse liikmetele 2011. ega 2010. aastal tasusid.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu. Saadud intressitulud juhatuse liikmega seotud ettevõttel oli 2011.aastal 101 510 eurot (2010: 99 617)

Aruande digitaalallkirjad

RÄVALA BÜROOHOONE AKTSIASELTS (registrikood: 10179460) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT KOTKAS	Juhatuse liige	15.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Rävala Büroohoone AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud Rävala Büroohoone AS-i raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, 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 14, 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 omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate 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 31.12.2011 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

15.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

RÄVALA BÜROOHOONE AKTSIASELTS (registrikood: 10179460) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SOODLA	Vandeaudiitor	15.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 502 614
Aruandeaasta kasum (kahjum)	339 621
Kokku	5 842 235
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 842 235
Kokku	5 842 235

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 502 614
Aruandeaasta kasum (kahjum)	339 621
Kokku	5 842 235
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 842 235
Kokku	5 842 235

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	613580	100.00%	Jah

Sidevahendid

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