

Majandusaasta aruanne

L-21
ingra kivihoone

AS RÄVALA BÜROOHOONE

Majandusaasta algus: 01.jaanuar 2001.
Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2001.

Äriregistri kood: 10179460
Aadress: Rävala pst 2/Kivisilla 8
10145 Tallinn
Telefon: 6130361
Faks: 6130361
Põhitegevusala: Tallinnas Rävala pst 2/Kivisilla 8 asuva
kinnisvara ja hoone haldamine
Tegevjuht: Priit Kotkas
Audiitorkontroll: Mati Nõmmiste - Rimess MRI OÜ

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 1 Aktsiad ja muud väärtpaberid	11
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 3 Materiaalne põhivara	12
Lisa 4 Võlakohustused	13
Lisa 5 Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest	15
Lisa 6 Viitvõlad - intressivõlad	16
Lisa 7 Omakapital ja selle muutuse aruanne	16
Lisa 8 Realiseerimise netokäive ja kasutusrent	17
Lisa 9 Muud äritulud	18
Lisa 10 Muud ärikulud	18
AUDIITORI JÄRELDOTSUS	19
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ARUANNE	20
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD	21

Rävala Büroohoone AS

TEGEVUSARUANNE

2001. aastal

Rävala Büroohoone AS tegevusaruanne 2001. aasta kohta on koostatud Raamatupidamise seaduse §22 alusel. Rävala Büroohoone AS tegevuse valdkond on vastavuses põhikirjaga. Ettevõtte tegutses 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 seadusandlusega.

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 2001

Ainuaktsionäri otsusega 09.02.2001.aastal kutsuti tagasi 22.05.2000.aastal valitud seltsi nõukogu esimees hr. Veljo Tinn ja valiti seltsile nõukogu uueks liikmeks Gerli Aas, kelle volitused algasid otsuse vastuvõtmisest. Seltsi nõukogu 09.02.2001.aasta protokollis otsusest juhindudes koondati alates 14.07.2001. aasta komandandi ametikoht ja ametikohta täitnud Kalju Kippar. Vastavalt Rävala Büroohoone AS-i nõukogu koosolekul 16.08.2001.aasta otsustati tagasi kutsuda prokurist Ants Moorits arvates 17.08.2001.aasta. Ainuaktsionäri otsusega 11.12.2001.aastal kutsuti tagasi 22.05.2000.aastal valitud Seltsi nõukogu liikmed Jaak Kanter, Heli Noorkõiv, Gerli Aas ja valida Seltsi uueks nõukogu liikmeteks Enno Lelumees, Kristjan Niinemaa, Mart Jesse, valida Seltsi nõukogu esimeheks Kristjan Niinemaa.

Seisuga 31.12.2001. aasta on maja renditav pind kokku 3549,2 m². Vaba pinda on 165 m² (4,65%) ja välja renditud pinda on kokku 3384,2 m² (95,35%). Seisuga 31.12.2001. aasta on seitse pikaajalist rendilepingut ja üks kehtiv lühiajaline rendileping.

Aktsionäri muutus 2002.a.

Alates 15.03.2002.a. Rävala Büroohoone Aktsiaseltsi aktsiakapital kuulub 100%-lt ASle MILESTONE.

Rävala Büroohoone AS nõukogu

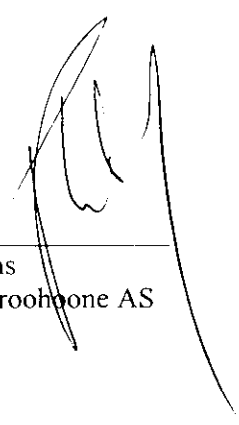
Seltsi nõukogu ülalpidamiskulu 2001 aastal oli 86 940 tuhat krooni, sellest palgakulu (sotsiaalmaksuta) 65 368 tuhat krooni.

Rävala Büroohoone AS-i tegevjuhtkond

Tegevjuhtkonna töötasudeks 2001.aastal oli 103 377 tuhat krooni, sellest palgakulu oli (sotsiaalmaksuta) 77 727 tuhat krooni.

Rävala Büroohoone AS-i töötajad

Peale tegevjuhtkonna töötas seltsis 2001. aastal keskmiselt 5 töötajat, kellele arvestati töötasudeks 584 768 tuhat krooni, sellest palgakulu (sotsiaalmaksuta) oli 439 675 tuhat krooni.



Priit Kotkas
Rävala Büroohoone AS
Juhataja



Juhataja kinnitus

AS Rävala Büroohoone juhataja valiti Seltsi nõukogu poolt 15. märtsil 2002.a. Tulenevalt eeltoodust saab juhataja anda käesolevas kinnituses sisalduvaid kinnitusi 2001.a. kohta oma parimate teadmiste kohaselt, s.o. ulatuses ja määral, kui vastav teave on juhatajale Seltsi eelmise juhataja ja eelmiste omanike poolt teatavaks tehtud. Arvestades eeltoodut kinnitab juhataja lähtudes oma parimatest teadmistest alljärgnevat:

AS Rävala Büroohoone juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt 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 ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2001 ja aastaaruande koostamispäeva 23.04.2002.a. vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus kinnitab 2001.a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatuse hinnangul on Rävala Büroohoone AS jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Tallinnas, 8 mail 2002.a.

Priit Kotkas
Juhataja



AS RÄVALA BÜROOHOONE RAAMATUPIDAMISE BILANSS

Kroonides, komakohata

Käibevara	31.12.01.a.	31.12.00.a.	Lisa nr
Raha ja pangakontod	93 316	33 211	
Aktsiad ja muud väärtpaberid	0	1 221 400	1
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatele laekumata arved	263 426	230 485	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-26 534		
Kokku:	236 892	230 485	
Käibevara kokku:	330 208	1 485 096	

Põhivara

Materiaalne põhivara

Maa ja ehitised	61 954 248	61 954 248	
Muu inventar, tööriistad, sisseseade jm	159 880	157 092	
Akumuleeritud põhivara kulum (-)	-7 680 992	-5 823 391	
Kokku:	54 433 136	56 287 949	3
Põhivara kokku:	54 433 136	56 287 949	

AKTIVA KOKKU:	54 763 344	57 773 045
---------------	------------	------------

Lühiajalised kohustused

Võlakohustused

Pikaajaliste pangalaenu tagasimaksed	7 696 489	1 120 000	4
Kokku:	7 696 489	1 120 000	
Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest	1 110 049	5 580 106	5
Võlad hankijatele			
Hankijatele tasumata arved	194 266	195 133	
Kokku:	194 266	195 133	
Maksuvõlad	205 214	168 172	2
Viitvõlad			
Võlad töötajatele	52 435	27 535	
Intressivõlad	99 668	187 516	6
Kokku:	152 103	215 051	
Lühiajalised kohustused kokku:	9 358 121	7 278 462	

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised võlakohustused

Pangalaenu	28 783 402	35 899 891	4
Kokku:	28 783 402	35 899 891	
Pikaajalised kohustused kokku:	28 783 402	35 899 891	

Kohustused kokku:	38 141 523	43 178 353
-------------------	------------	------------

Omakapital

Aktiikapital või osakapital nimiväärtuses	10 000 000	10 000 000	
Kohustuslik reservikapital	245 772	143 693	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 068 992	2 409 420	
Aruandeaasta kasum(kahjum)	2 307 057	2 041 579	
Omakapital kokku:	16 621 821	14 594 692	7

PASSIVA KOKKU:	54 763 344	57 773 045
----------------	------------	------------

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Kuupäev: 13.05.2002
 Allkiri: RIMESS *[Signature]*

AS RÄVALA BÜROOHOONE KASUMIARUANNE

	2001.a.	2000.a.	Lisa nr
Realiseerimise netokäive	11 160 807	11 028 999	8
Realiseeritud toodete (kaupade, teenuste) kulud	1 368 649	1 440 418	
BRUTOKASUM (-KAHJUM)	9 792 158	9 588 581	
Üldhalduskulud	3 710 072	3 846 033	
Muud äritulud	113 736	341 978	9
Muud ärikulud	138 908	147 968	10
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	6 056 914	5 936 558	
Finantstulud	27 192	53 516	1
Finantskulud	3 777 049	3 948 495	
KASUM (-KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	2 307 057	2 041 579	
KASUM (-KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST	2 307 057	2 041 579	
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	2 307 057	2 041 579	

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 13.05.2004

Allkiri: RIMESS

RAHAVOOGUDE ARUANNE

Kroonides, komakohata

	2001.a.	2000.a.
Puhaskasum	2 307 057	2 041 579
Põhivara amortisatsioon	1 857 601	1 852 710
Lühiajalised finantsinvesteeringud	1 221 400	-1 221 400
Äritegevusega seotud käibevarade (v.a. raha ja pangakontod) muutus	-6 407	938 518
Äritegevusega seotud kohustuste (v.a. võlakohustuste) muutus	-4 496 830	-4 345 801
Äritegevusega seotud kohustuste korrigeerimine	-279 928	0
Kokku rahavood äritegevusest	602 893	-734 394
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetamine	-2 788	-62 288
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 788	-62 288
Rahavood finantseerimistegevusest		
Lisatud laenukohustustele	300 000	1 751 999
Pikaajaliste laenude tagasimaks	-840 000	-1 120 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-540 000	631 999
Raha ja pangakonto aruandeaasta alguses	33 211	197 894
Raha ja pangakonto aruandeaasta lõpus	93 316	33 211
Raha- ja pangakontode jäägi muutus	60 105	-164 683

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

AS-i Rävala Büroohoone 2001. 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 lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2.

Majandusaasta algas 01.01.2001 ja lõppes 31.12.2001. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestusmeetodi muudatus

Aastal 2001 on kinnisvaraturul toimunud rendihindade langus ja rentnike soov vahetada rendipindu kas sobivama asukoha, rendihinna või muudel neile oluliseks osutunud põhjustel. Rendilepingus fikseeritud ennetähtaegselt lõpetamisest tulenevad tasud on äritegevuse seisukohalt osutunud ebaolulisteks. AS Rävala Büroohoone on selle tulemusena muutnud arvestusmeetodit renditeenuste raamatupidamises kajastamisel. Varasematel aruandeperioodidel kajastati osa renditehinguid kapitalirendi tehingutena.

Raha ja raha ekvivalendid

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 31.12.01 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.

Amortsatsiooninorm 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

Kapitalirendina kajastatakse renditehinguid juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

1. Rentnik ei saa ühepoolset enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada ilma, et ta peaks tegema lisanduvaid väljamakseid
 2. Renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle.
- Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

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:

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.

Lisa 1Allkirjastatud identifitseerimiseks
Kuupäev: 13.05.2002

Allkiri: RIMESS

Aktsiad ja muud väärtpaberid

Kroonides, komakohata

	01.01.2001.a.	Soetus	Müük	31.12.2001.a.
Osakud	1 221 400	684 600	1 906 000	0
Kokku	1 221 400	684 600	1 906 000	0

14.03.2000. a. Rävala Büroohoone AS-i ja Ühispanga Rahaturufondi vahel sõlmiti leping osakute väljalaske- ja ostutehingute automaatse sooritamise kohta.

Lepingu alusel oli avatud väärtpaberikonto, kus seisuga 31.12.2001. a. oli 0.00 Ühispanga Rahaturufondi osakut väärtusega 0.00 krooni.

Ühispanga Rahaturufondi väärtpaberikontolt saadud intressid olid 25.545 krooni.

Lisa 2**Maksude ettemaksed ja maksuvõlad**

Kroonides, komakohata

Maksu-kohustused	01.01.2001.a.	Arvestatud 2001.a.	Tasutud 2001.a.	31.12.2001.a.
Sotsiaalmaks	-31 713	192 315	198 735	-25 293
Üksikisiku tulumaks	-24 362	152 269	140 374	-36 257
Kohalik reklaamimaks	-15 677	0	0	-15 677
Maamaks	0	51 282	51 282	0
Käibemaks	-96 420	2 010 416	1 978 849	-127 987
Kokku	-168 172	2 406 282	2 369 240	-205 214

Üksikisiku tulumaksuvõlg sisaldab seisuga 31.12.2001 viiviseid summas 3934 krooni.

Lisa 3

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 13.05.2002

Allkiri: RIMESS

Materiaalne põhivara

Kroonides, komakohata

Põhivara liik	Aasta alguseks soetusmaksumus 01.01.2001.a.	Sissetulek	Aasta lõpuks soetusmaksumus 31.12.2001.a.	Arvestatud kulum	Aasta lõpuks jääkmaksumus 31.12.2001.a.
Maa	1 091 774	0	1 091 774	0	1 091 774
Hoone	60 862 474	0	60 862 474	1 825 872	53 269 022
Inventar	157 092	2 788	159 880	31 729	72 340
Kokku	62 111 340	2 788	62 114 128	1 857 601	54 433 136

Kulum	Saldo aasta alguseks	Arvestatud kulum	Saldo aasta lõpuks
Hoone	5 767 580	1 825 872	7 593 452
Inventar	55 811	31 729	87 540
Kokku	5 823 391	1 857 601	7 680 992

Jääkmaksumus	Saldo aasta alguseks	Saldo aasta lõpuks
Maa	1 091 774	1 091 774
Hoone	55 094 894	53 269 022
Inventar	101 281	72 340
Kokku	56 287 949	54 433 136

Lisa 4

Võlakohustused

Pank	Periood	Võlakohustused			Tähtaeg	Intressid
		Võlgnevus	Pikaajalised	Lühiajalised		
		EUR	EEK	EEK		
Hansapank	01.01.01	1 941 623,94	30 379 891	0	20.08.09	3 116 413
	31.12.01	1 941 623,94	28 783 402	1 596 489	20.08.09	3 059 767
Optiva Pank	01.01.01	424 373,34	5 520 000	1 120 000	20.11.02	775 251
	31.12.01	389 860,06	0	6 100 000	20.11.02	677 308

Laenukohustuste ajaline jaotus	31.12.01	01.01.01
alla 1 aasta	7 696 489	1 120 000
1 kuni 2 aastat	2 508 651	7 580 000
2 kuni 3 aastat	2 936 650	2 440 000
3 kuni 4 aastat	3 412 649	2 868 000
4 kuni 5 aastat	4 028 647	3 344 000
5 kuni 6 aastat	5 668 643	3 960 000
6 kuni 7 aastat	6 340 641	5 600 000
7 kuni 8 aastat	3 887 521	6 272 000
8 kuni 9 aastat	0	3 835 891
Kokku	36 479 891	37 019 891

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 lisale nr.4 muudeti alates 06.12.2001.a. intressimäär Euro 6 kuu EURIBOR + marginaal 5,5% aastas.

Vastavalt Hansapanga Laenulepingu lisale nr.4 allakirjutamisega kinnitasid Pooled, et seoses üleminekuga Saksa margalt Eurole on Pangale tagastamata Laenusumma seisuga 31.12.2001.a. 1 941 623,94 Eurot, mille ekvivalendiks on vastavalt Eesti Panga kursile 30 379 891.- EEK.

Alates 20.05.2002.a. toimub laenu põhiosa 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.

Vastavalt Sampo Panga Laenulepingu lisale nr. 1 muudeti alates 20.11.2001.a.

intressimäära Euro 6 kuu EURIBOR + marginaal 5,75 % aastas, seoses üleminekuga Saksa margalt Eurole on Pangale tagastamata Laenusumma seisuga 20.11.2001.a. 370 686,61 Eurot.

Vastavalt Sampo Panga Laenulepingu lisale nr.2 suurendati Laenu summat 19 173,45 Euro võrra, mille ekvivalendiks on vastavalt Eesti Panga kursile 300 000.-EEK.

Seega on Laenu jääk alates 18.12.2001.a. 389 860,06 Eurot, ehk 6 100 000.- EEK,

alates 20.04.2002.a. toimub Laenu põhiosa tagasimaksmine igakuiselt, viimane osamakse

on summas 346 613,29 Eurot, ehk 5 423 320.- EEK, 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.

Lisa 5

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.	807 891
2. Toyota Baltic Eesti AS ettemaks rendi eest	135 646
3. Smithkline Beecham OÜ ettemaks rendi eest.	166 512
Kokku	1 110 049

Ettemaksete ajaline jaotus:	01.01.2001.a.	31.12.2001.a.
alla 1 aasta	3 741 623	1 110 049
1 kuni 2 aastat	1838483	0
Kokku	5 580 106	1 110 049

Aastal 2001 on tasaarveldatud rendimakseid summas 4 447 058 krooni.



Kuupäev: 15.05.2002

Allkiri:

RIMESS

Lisa 6

Viitvõlad - intressivõlad

Kroonides, komakohata

	31.12.01.
1. Sampo Pangale - intressivõlad	18 434
2. Hansapangale - intressivõlad	81 234
Kokku	99 668

Laenulepingute järgsed arvestuslikud intressid perioodi 21.12.kuni 31.12.2001.a. eest.

Lisa 7

Omakapital ja selle muutuse aruanne

Kroonides, komakohata

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

Alates 15.03.2002.a. Rävala Büroohoone Aktsiaseltsi aktsiakapital kuulub 100%-lt Aktsiaseltsile MILESTONE.

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

	01.01.01.	31.12.01.
1. Aktsiakapital		
aasta alguseks	10 000 000	10 000 000
aasta lõpuks	10 000 000	10 000 000
2. Kohustuslik reservkapital		
aasta alguseks	0	143 693
suurenemine	143 693	102 079
aasta lõpuks	143 693	245 772
3. Vaba omakapital		
aasta alguseks	2 553 113	4 450 999
eelmise aruandeperioodi korrigeerimine	0	-279 928
reservkapitali moodustamine	-143 693	-102 079
aruandeperioodi kasum	2 041 579	2 307 057
aasta lõpuks	4 450 999	6 376 049
Omakapital aasta alguseks	12 553 113	14 594 692
Omakapital aasta lõpuks	14 594 692	16 621 821

Lisa 8

Realiseerimise netokäive ja kasutusrent

Kroonides, komakohata

Realiseerimise netokäive sisaldab 2001.aasta jooksul ruumide rendi ja osutatud teenuste maksumust, millest on maha arvatud käibemaks.

	2001.a.	2000.a.
Ruumide rent	8 877 471	8 980 412
Osutatud teenused	2 283 336	2 048 587
Kokku	11 160 807	11 028 999

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

Kasutusrent

	Büroopinnad
Kasutusrendile antud vara soetusmaksumus 31.12.2001.a.	58 033 017
soetusmaksumus 01.01.2001.a.	53 076 800

Kasutusrendile antud vara akumuleeritud kulum 31.12.2001.a.	1 740 990
akumuleeritud kulum 01.01.2001.a.	1 592 304

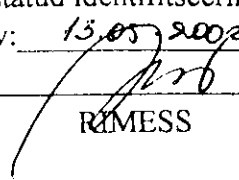
Kasumiaruande kajastatud tulu	
kasutusrent 2001.aastal	8 877 471
kasutusrent 2000.aastal	8 980 412

Bilansis kajastatud hoone soetusmaksumus 31.12.2001.a.	60 862 474
Bilansis kajastatud hoone soetusmaksumus 01.01.2001.a.	60 862 474



Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 15.05.2002

Allkiri: 

RIMESS

Lisa 9

Muud äritulud

Kroonides, komakohata

	2001.a.	2000.a.
Muud äritulud	113 736	341 798
Kokku	113 736	341 798

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

Lisa 10

Muud ärikulud

Kroonides, komakohata

	2001.a.	2000.a.
1. Maamaks	51 282	51 282
2. Kohalik reklaamimaks	0	31 354
3. Kindlustuskulud	22 370	11 200
4. Muud kulud*	65 256	54 132
Kokku	138 908	147 968

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



Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

AS Rävala Büroohoone juhatus teeb aktsionärile ettepaneku arvestada 2001. aasta puhaskasumist eraldis kohustuslikku reservkapitali summas 115 353.- krooni. Ülejäänud kasum jätta jaotamata ja lisada eelmiste perioodide kasumile.

Aruandeperioodi puhaskasum	2 307 057
Eraldiste moodustamine	-115 353

Priit Kotkas
Juhatuse liige, juhataja



Juhatus ja nõukogu allkirjad 2001. a. majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2001. 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.

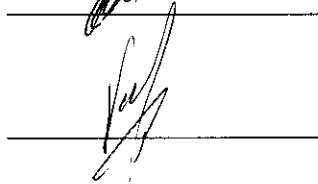
Erki Mölder

nõukogu esimees



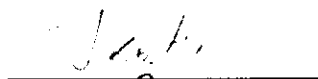
Toivo Vallimaa

nõukogu liige



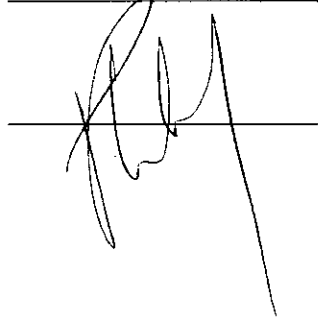
Toomas Kotkas

nõukogu liige



Priit Kotkas

juhataja





RIMESS

RIMESS MRI OÜ
Uus-Tatari 25 / Veerenni 13
10134 Tallinn
Tel: +372 612 0420
Fax: +372 612 0421

E-mail: rimess@rimess.ee
Internet: www.rimess.ee

Reg. nr 10384467
KMKR nr. EE100086678

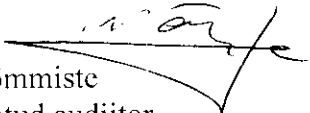
AS Rävala Büroohoone aktsionärile audiitori järeldusotsus

Oleme kontrollinud AS Rävala Büroohoone 31.12.2001.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et 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 Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2001.a. bilansi mahuks 54.763.344 krooni ja finantstulemuseks 2.307.057 krooni kasumit, kajastab õigesti ja õiglaselt AS Rävala Büroohoone majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2001.a.

Tallinnas, 13. 05. 2002.a.


Mati Nõmmiste
Vannutatud audiitor