

29 -06- 2005

19

Riina Iher
KONTROLLITUD

RÄVALA BÜROOHOONE AS

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2004

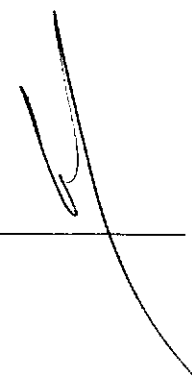
Majandusaasta algus:	01.01.2004
Majandusaasta lõpp:	31.12.2004
Ettevõtte nimi:	Rävala Büroohoone AS
Registrikood:	10179460
Aadress:	Rävala pst.2 / Kivisilla 8, Tallinn 10145
Sidevahendid:	telefon: 660 7861 faks: 660 7863
Põhitegevusala:	kinnisvara ja hoone haldamine
Tegevjuht:	Priit Kotkas
Audiitorkontroll:	Mati Nõmmiste – Rimess MRI OÜ
Lisatud dokumendid:	Aktsionäride nimekiri

29 -06- 2005

Rävala Büroohoone AS majandusaasta aruanne 2004

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	10
Lisa 1 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 2 Mitmesugused nõuded	12
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 4 Materiaalse põhivara liikumine.....	13
Lisa 5 Võlakohustused.....	13
Lisa 6 Ostjate ettemaksed teenuste ja kaupade eest.....	14
Lisa 7 Maksuvõlad.....	14
Lisa 8 Viitvõlad	15
Lisa 9 Müügitulu.....	15
Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega.....	15
Lisa 11 Bilansijärgsed sündmused.....	16
Lisa 12 Tulumaks.....	16
Majandusaasta aruande allkirjad.....	17
Audiitori järeldusotsus	18
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek.....	19



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 31.12.2004. aasta oli hoones välja üüritav pind kokku ca 3700 m². Üürile andmata pinda oli ca 263 m² (7%) ja välja renditud pinda ca 3447 m² (93%).

Parkimiskorrusel asuvad 14 parkimiskohta ja kinnistul asuvad 7 parkimiskohta on aasta lõikes enamuses välja renditud.

Rävala Büroohoone AS-is ei ole töötajaid. Kõik vajalikud teenused ostetakse sisse selleks sõlmitud lepingute alusel.

2005. aastal jätkatakse oma põhitegevusalal s.o. büroopindade üürile andmisega

Priit Kotkas

Rävala Büroohoone AS

juhataja



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE 2004

Juhatuse deklaratsioon

Rävala Büroohoone AS on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aastaaruande koostamispäeva 22.02.2005. a. vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel hinnangute andmine põhineb aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

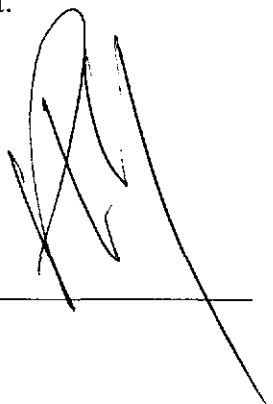
Juhatuse hinnangul on Rävala Büroohoone AS jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2004.a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 31. märtsil 2005. a.

Priit Kotkas

juhataja



29 -06- 2005

Rävala Büroohoone AS majandusaasta aruanne 2004

Bilanss

A K T I V A	31.12.2004	kroonides 31.12.2003	
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	16 168	13 585	
Nõuded ostjate vastu	166 645	154 620	lisa 1
Ostjatelt laekumata arved	166 645	154 620	
Mitmesugused nõuded	3 450 003	0	lisa 2, 10
Muud lühiajalised nõuded	3 450 003	0	
Viitlaekumised	26 980	2	
Intressid	26 980	2	
Ettemaksed	15 179	15 687	
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud	15 179	15 687	
KÄIBEVARA KOKKU	3 674 975	183 894	
PÕHIVARA			
Kinnisvarainvesteeringud	84 150 000	51 155 481	lisa 3
Materiaalne põhivara	1 000	130 134	lisa 4
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)	0	172 000	
Muu materiaalne põhivara (soetusmaksumuses)	101 754	101 754	
Põhivara akumulieeritud kulum (miinus)	-100 754	-143 620	
PÕHIVARA KOKKU	84 151 000	51 285 615	
AKTIVA KOKKU	87 825 975	51 469 509	

29 -06- 2005

Rävala Büroohoone AS majandusaasta aruanne 2004

PASSIVA	31.12.2004	kroonides 31.12.2003	
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlakohustused	3 136 567	9 380 959	lisa 5
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	96 355	6 568 917	
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	3 040 212	2 812 042	
Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest	17 329	425 203	lisa 6
Võlad tarnijatele	242 294	492 051	
Maksuvõlad	101 725	39 650	lisa 7
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)	52 863	54 752	lisa 8
Intressivõlad	52 863	52 930	
Muud viitvõlad	0	1 822	
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	3 550 778	10 392 615	
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised võlakohustused	41 078 506	28 928 098	lisa 5
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	41 078 506	28 928 098	
Muud pikaajalised võlad	15 030	0	lisa 6
Muud pikaajalised võlad	15 030	0	
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	41 093 536	28 928 098	
KOHUSTUSED KOKKU	44 644 314	39 320 713	
OMAKAPITAL			
Aktiakapital nimiväärtuses	10 000 000	10 000 000	
Oma osad või aktsiad (miinus)	-4 650 000	0	
Reservid	475 294	475 294	
Kohustuslik reservkapital	475 294	475 294	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	35 613 488	2 182 193	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 742 879	-508 691	
OMAKAPITAL KOKKU	43 181 661	12 148 796	
PASSIVA KOKKU	87 825 975	51 469 509	

29-06-2005

Rävala Büroohoone AS majandusaasta aruanne 2004

Kasumiaruanne

	2004	kroonides 2003	
Müügitulu	8 840 280	7 098 081	lisa 9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	872 653	991 675	
BRUTOKASUM (-KAHJUM)	7 967 627	6 106 406	
Üldhalduskulud	3 583 921	3 392 011	
Muud äritulud	33 045	823 749	
Muud ärikulud	467 145	1 227 068	
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	3 949 606	2 311 076	
Finantstulud ja -kulud	-2 206 727	-2 819 767	
intressikulud	-2 243 095	-2 819 412	
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-2 410	-4 380	
muud finantstulud ja -kulud	38 778	4 025	
KASUM (KAHJUM)			
MAJANDUSTEGEVUSEST	1 742 879	-508 691	
KASUM (KAHJUM)			
ENNE MAKSUSTAMIST	1 742 879	-508 691	
ARUANDEAASTA			
PUHASKASUM (-KAHJUM)	1 742 879	-508 691	

29 -06- 2005

Rävala Büroohoone AS majandusaasta aruanne 2004

Omakapitali muutuste aruanne

kroonides

	Aksia- kapital	Oma- aktsaid	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste per.-de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.2003	10 000 000		361 125	12 986	2 283 376	12 657 487
Reservi suurendamine			114 169		-114 169	
Eelmise perioodi kasum				2 169 207	-2 169 207	
2003.a. kasum (kahjum)					-508 691	
Seisuga 31.12.2003	10 000 000		475 294	2 182 193	-508 691	12 148 796
Seisuga 01.01.2004	10 000 000		475 294	2 182 193	-508 691	12 148 796
Arvestuspõhimõtete mõju				33 939 986		
Korrigeeritud saldo	10 000 000		475 294	36 122 179	-508 691	12 148 796
Reservi suurendamine			0		0	
Eelmise perioodi kasum				-508 691	508 691	
2004.a. kasum (kahjum)					1 742 879	
Tagasiostetud omaaktsiad		-4 650 000				
Seisuga 31.12.2004	10 000 000	-4 650 000	475 294	35 613 488	1 742 879	43 181 661

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

2004. aastal dividende välja ei makstud.

29 -06- 2005

Rävala Büroohoone AS majandusaasta aruanne 2004

Rahavoogude aruanne

	kroonides	
	2004	2003
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Ärikasum	3 949 606	2 311 076
<i>Korrigeerimised:</i>		
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	1 243 585	1 873 002
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-33 044	0
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-2 410	-4 380
muud finantstulud ja -kulud	38 778	4 025
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	5 196 515	4 183 723
Nõuded ostjate vastu	-12 025	274 729
Mitmesugused nõuded	-3 450 003	0
Viitlaekumised	-26 978	-2
Ettemaksed	508	-12 379
Mitmesugused võlad	-6 529 939	797 136
Ostjate ettemaksed	-392 844	-40 509
Võlad tarnijatele	-249 757	204 010
Maksuvõlad	62 075	-132 091
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)	-1 822	1 663
Põhitegevuse genereeritud raha	-5 404 270	5 276 280
Intressimaksed	-2 243 162	-2 832 261
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	-7 647 432	2 444 019
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Põhivara müük	75 042	0
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	75 042	0
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Laenu võtmine	15 170 661	0
Laenude tagasimaksmine	-2 793 244	-2 595 756
Kapitalirendimaksete tasumine	-152 444	-48 738
Omaaktsiate tagasiostmine	-4 650 000	0
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	7 574 973	-2 644 494
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	2 583	-200 475
Raha jääk aruande perioodi alguseks	13 585	214 060
Raha jääk aruande perioodi lõpuks	16 168	13 585

29-06-2005

Rävala Büroohoone AS majandusaasta aruanne 2004

Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Rävala Büroohoone AS-i 2004. aasta raamatupidamise aastaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ning heast raamatupidamistavast.

Rävala Büroohoone AS-i majandusaasta algas 01.01.2004 ja lõppes 31.12.2004. Raamatupidamise aastaruanne on koostatud Eesti kroonides. Kasumiaruanne on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemile nr.2.

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse sularaha, nõudmiseni deposiite ning lühiajalisi, kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik kergesti muuta rahaks ning mille puhul väärtuse muutumise risk on tähtsusetu. Rahavood on koostatud kaudsel meetodil.

Tehingud välisvaluutas

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingute toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2004.a. on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstulude ja -kuludes.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on hinnatud iga konkreetse ostja laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 5 000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmisi võimaldavatest väljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- muu inventar ja masinad 20% aastas.

29-06-2005

Rävala Büroohoone AS majandusaasta aruanne 2004

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglase väärtuse alusel. Kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Bilansipäeval ümberhindlusest tekkivaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest".

Kapitali- ja kasutusrent

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks üldreeglina kauba omandiõiguse üleminek 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.

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.

Arvestuspõhimõtete muudatused

2003. a raamatupidamise aastaaruandes kajastati kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodi alusel. 2004.a. keskel muudeti kinnisvarainvesteeringute kajastamise põhimõtteid: 31.08.2004 klassifitseeriti kinnisvarainvesteering seotusmaksumuse meetodilt ümber õiglase väärtuse meetodile. 24.08.2004 saadi ettevõtteväliselt kinnisvaraekspertdilt hinnang kinnisvarainvesteeringu õiglasele väärtusele ning selle tulemusena hinnati vara 33 939 987 krooni võrra üles. Nimetatud ümberhindlus on kajastatud eelmiste perioodide jaotamata kasumi suurendamisena.

29-06-2005

Rävala Büroohoone AS majandusaasta aruanne 2004

Lisa 1 Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 166 645 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid 2004.a. ei ole.

Eelmistel majandusaastatel ebatõenäoliselt laekuvateks tunnistatud ja kuludesse kantud nõudeid majandusaastal ei laekunud.

Lisa 2 Mitmesugused nõuded

Rävala Büroohoone AS andis 2004.a. AS-le Milestone lühiajalist laenu 89 035,40 EUR ning 2 246 889 EEK, millest 2004.a. maksti Rävala Büroohoone AS-le tagasi 189 990 EEK.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastati bilansis kuni 31.08.2004.a. soetusmaksumuse meetodi alusel. 31.08.2004.a. toimus kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimine õiglase väärtuse meetodile, kuna ettevõtte juhtkonna hinnangul annab õiglase väärtuse meetodil kajastatud kinnisvarainvesteering objektiivsemat informatsiooni aruannete kasutajatele.

Saldo 31.12.2003	51 155 481
Amortisatsioonikulu	-1 229 978
Ümberklassifitseerimised	33 939 987
Ostud ja parendused perioodi jooksul	284 510
Saldo 31.12.2004	84 150 000

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. Aruandeaastal teenitud puhas renditulu oli 7 204 tuhat krooni.

29-06-2005

Rävala Büroohoone AS majandusaasta aruanne 2004

Lisa 4 Materiaalse põhivara liikumine

	Masinad ja seadmed	Muu inventar	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2003	172 000	101 754	273 754
Müük (-)	-172 000		-172 000
Soetusmaksumus 31.12.2004	0	101 754	101 754
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	45 867	97 753	143 620
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	-45 867	3 001	-42 866
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	0	100 754	100 754
Jääkmaksumus 31.12.2003	126 133	4 001	130 134
Jääkmaksumus 31.12.2004	0	1 000	1 000

Lisa 5 Võlakohustused

Lühiajalised laenud ja võlakirjad

09.12.2002. a. sõlmitud laenulepingu kohaselt andis AS Milestone Rävala Büroohoone AS-le 2002. aastal laenu kokku summas 5 720 000 Eesti krooni intressimääraga 15% aastas. 2004.a. suurenes Rävala Büroohoone AS laenukohustus AS Milestone ees 1 411 068 krooni võrra. Intressimäär on alates 01.01.2004.a. 10% aastas. Rävala Büroohoone AS tegi majandusaastal laenu tagasimakseid AS-le Milestone kokku summas 7 092 090 krooni.

Seisuga 31.12.2003.a. oli kapitalirendi tingimustel renditud põhivara jääkmaksumus 126 133 krooni. Vastav põhivara müüdi Rävala Büroohoone AS poolt 2004.a.

Majandusaastal soetas Rävala Büroohoone AS kapitalirenditingimustel vara, mis kuulub kajastamisele kinnisvarainvesteeringute all.

Liisingukohustus

	31.12.2004
Liisingukohustus	149 222
sh tähtajaga kuni 1 aasta	57 377
1-5 aastat	91 845

	2004
Aruandeperioodi tasutud liisingmaksed	135 288
Intressimäär aastas	5,2%
Aruandeperioodi intressikulu	4 320

29-06-2005

Rävala Büroohoone AS majandusaasta aruanne 2004

Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil

Ettevõtte	Periood	Võlakohustused			Intressi-määr	Tähtaeg
		Võlgnevus	Pikaajalised	Lühiajalised		
		EUR	EEK	EEK		
AS	01.01.2004	2 022 764	28 890 326	2 759 127	Euribor + 1,7 %	20.08.2016
Hansapank	31.12.2004	2 813 823	40 986 661	3 040 212		

Lisa 6 Ostjate ettemaksed teenuste ja kaupade eest

Ettevõtte	31.12.2004	31.12.2003
-----------	------------	------------

Lühiajalised ettemaksed

Notar Sirje Velsberg	1 500	0
Notarid Lia Martens ja Sirje Rõõm	15 829	0
Mercur Decor OÜ	0	410 173
AS Eurotour	0	15 030

Lühiajalised ettemaksed kokku 17 329 425 203

Pikaajalised ettemaksed

AS Eurotour	15 030	0
-------------	--------	---

Pikaajalised ettemaksed kokku 15 030 0

Lisa 7 Maksuvõlad

Maksukohustused	Seisuga 31.12.2004	Tasutud 2004.a.	Arvestatud 2004.a.	Seisuga 31.12.2003
Kohalik reklaamimaks	0	18 275	9 150	9 125
Maamaks	0	37 363	37 363	0
Ettevõtte tulumaks	146	120	266	0
Sotsiaalmaks	185	152	337	0
Käibemaks	101 394	774 920	845 789	30 525
Kokku	101 725	830 830	892 905	39 650

Käibemaksuvõlg seisuga 31.12.2003. a. sisaldab käibemaksuintresse summas 2 207 krooni ning seisuga 31.12.2004.a. summas 2 301 krooni.

29-06-2005

Rävala Büroohoone AS majandusaasta aruanne 2004

Lisa 8 Viitvõlad

Lepingute järgsed 2004.a. arvestuslikud intressid olid järgmised:

AS Hansapank	52 842 krooni
AS Hansa Liising Eesti	21 krooni

Lisa 9 Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes	2004.a.		2003.a.	
	kroonides	%	kroonides	%
Renditulu	7 204 111	81,49	5 723 876	80,64
Osutatud teenused	1 636 169	18,51	1 374 205	19,36
Kokku:	8 840 280	100	7 098 081	100

Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks loetakse:

- emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtjad, konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad;
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, nende lähikondsed ja nendega seotud firmad.

Rävala Büroohoone AS tehingud teenuste ja kaupade osas seotud osapooltega 2004. aastal:

	Ostud	Müügid
Kommivabrik OÜ	370 260	18 572
Geralder OÜ	155 760	0
Neticom OÜ	0	30 378
Kokku	526 020	48 950

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2004	31.12.2003
Lühiajalised nõuded	3 450 003	0
Milestone AS	3 450 003	0
Lühiajalised kohustused	38 978	6 568 917
Milestone AS	38 978	6 568 917

Seotud osapooltele antud laen on toodud Lisas 2 ning saadud laen Lisas 5.

29-06-2005

Rävala Büroohoone AS majandusaasta aruanne 2004

Lisa 11 Bilansijärgsed sündmused

Rävala Büroohoone AS vähendas 2005.a. märtsikuus aktsiakapitali, viies selle 10 miljonilt kroonilt 3 miljonile kroonile.

Lisa 12 Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2004 moodustas 37 356 367 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 8 965 528 krooni. Seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta vähemalt 28 390 839 krooni.

Juhatus liige _____

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kinnitav: 27.04.05

Allkiri: _____

RIMESS MRI

Majandusaasta aruande allkirjad

Rävala Büroohoone AS juhatus on koostanud 2004. aasta majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 25. mail 2005.a. aktsionäride üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse ja nõukogu liikmed.

Tallinnas, 25. mail 2005.a.

Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Erki Mölder

nõukogu esimees



Toivo Vallimaa

nõukogu liige



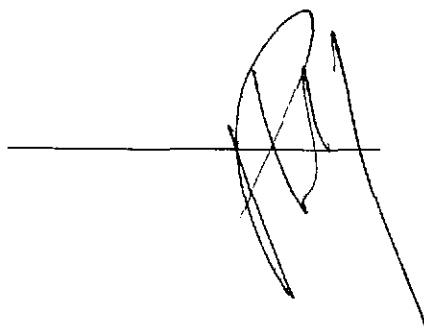
Toomas Kotkas

nõukogu liige



Priit Kotkas

juhataja



29 -06- 2005

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

Rävala Büroohoone AS aktsionäridele audiitori järeldusotsus

Oleme auditeerinud Rävala Büroohoone AS 31.12.2004.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 auditeerimiseeskirja nõuetega. Nimetatud eeskiri nõuab, 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 heast tavast lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2004.a. bilansi mahuks 87.825.975 krooni ja finantstulemuseks 1.742.879 krooni kasumit, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Rävala Büroohoone AS majandusaasta tulemit, finantsseisundit ja rahavoogusid seisuga 31.12.2004.a.

Tallinnas, 27. 04. 2005.a.



Mati Nõmmiste
Vannutatud audiitor

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

Rävala Büroohoone AS juhatus teeb aktsionäridele ettepaneku jaotada 2004. aasta lõpuks kogunenud 1 742 879 krooni suurune kasum alljärgnevalt:

kohustuslikku reservfondi 87 144 krooni,
eelmistel perioodidel jaotamata kasumi arvele 1 655 735 krooni.



Priit Kotkas

Rävala Büroohoone AS
juhataja