

19

Maire MÄE
TROLL

AS RÄVALA BÜROOHOONE

2005. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Rävala pst. 2 / Kivisilla 8 10145 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10179460
Telefon:	372 6 130 235
Faks:	372 6 130 234
Põhitegevusala:	Kinnisvara ja hoone haldamine
Audiitor:	Rimess MRI OÜ
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2005-31.12.2005

Lisatud dokumendid

1. Audiitori järeldusotsus
2. Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek



Harju Maakohus
Registriesakond

SISSE TULNUD

21-08-2006

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne [SKEEM 1]	6
Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 1 Raha	12
Lisa 2 Viitlaekumised ja ettemaksed	12
Lisa 3 Maksud	12
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5 Materiaalne põhivara	13
Lisa 6 Laenukohustused	14
Lisa 7 Omakapital	14
Lisa 8 Müügitulu	14
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega	15
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	16
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	17
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele	18

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 31.12.2005.aastal oli hoones välja üüritav pind kokku ca 3700 m². Üürile andmata pinda oli ca 477,5 m² (14,77 %) ja väljarenditud pinda 3233,2 m² (85,23 %).

2006.aastal jätkatakse büroopindade rentimisega ning alustatakse juurdeehitust. Hoonele on plaanis juurde ehitada 2 lisakorrust.

2005.aastal Rävala Büroohoone AS-is töötajaid ei olnud ning juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

As Rävala Büroohoone peamised finantssuhtarvud majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise metoodika:

	2005	2004
Käibe kasv	17 %	24,5 %
Brutokasumi määr %	86 %	90 %
Kasumi kasv	257 %	129%
Puhasrentaablus	60,14 %	19,72 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	87,09 %	99,56%
ROA	6,46%	1,98 %
ROE	14,33 %	4,04 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2005 - \text{müügitulu } 2004) / \text{müügitulu } 2004 * 100$

- Brutokasumimäär (%) = $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2005 - \text{puhaskasum } 2004) / \text{puhaskasum } 2004 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

21-08-2006

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

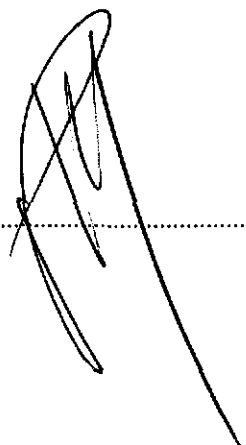
Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 15 toodud AS-i RÄVALA BÜROOHOONE 2005. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. AS-i RÄVALA BÜROOHOONE on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Priit Kotkas

juhataja



Tallinn, 30. juuni 2006

Bilanss
(kroonides)

		31.12.2005	31.12.2004
	Lisa nr		
VARAD			
Käibevara			
Raha	1	1 399 061	16 168
Nõuded ostjate vastu		310 227	166 645
Muud lühiajalised nõuded	9	9 000 000	3 450 003
Viitlaekumised ja ettemaksed	2,9	127 450	42 159
Käibevara kokku		10 836 738	3 674 975
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	84 150 000	84 150 000
Materiaalne põhivara	5	1 249 925	1 000
Põhivara kokku		85 399 925	84 151 000
VARAD KOKKU		96 236 663	87 825 975
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6	2 707 857	3 136 567
Võlad tarnijatele		1 621 039	242 294
Maksuvõlad	3	2 852	101 725
Ostjate ettemaksed		0	17 329
Intressivõlad		0	52 863
Lühiajalised kohustused kokku		4 331 748	3 550 778
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	6	48 488 401	41 078 506
Muud pikaajalised võlad		15 030	15 030
Pikaajalised kohustused kokku		48 503 431	41 093 536
KOHUSTUSED KOKKU		52 835 179	44 644 314
Omakapital	7		
Aksiakapital		3 000 000	10 000 000
Oma aktsiad või osad		0	-4 650 000
Kohustuslik reservkapital		475 294	475 294
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		33 706 367	35 613 488
Aruandeaasta kasum		6 219 823	1 742 879
OMAKAPITAL KOKKU		43 401 484	43 181 661
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		96 236 663	87 825 975

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

21-08-2006

Kasumiaruanne [SKEEM 1]
(kroonides)

		2005	2004
	Lisa nr		
Müügitulu	4,8	10 342 713	8 840 280
Muud äritulud		521 560	33 045
Kaubad, toore, materjal ja teenused		1 450 931	872 653
Mitmesugused tegevuskulud		1 642 715	3 541 055
Põhivara kulum	5	1 000	42 866
Muud ärikulud		619	467 145
Ärikasum		7 769 008	3 949 606
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud (-kulud)		-1 548 923	-2 243 095
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-262	-2 410
Muud finantstulud ja -kulud		0	38 778
Finantstulud ja -kulud kokku		-1 549 185	-2 206 727
Kasum enne tulumaksustamist		6 219 823	1 742 879
Tulumaks			
Aruandeaasta puhaskasum		6 219 823	1 742 879

Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]
(kroonides)

		2005	2004
	Lisa nr		
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		7 769 008	3 949 606
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	1 000	1 243 585
Kasum/kahjum (-/+) põhivara müügist ja mahakandmisest		0	-33 044
Kasum/kahjum (-/+) valuutakursi muutusest		-262	-2 410
Muud finantstulud ja -kulud		95 355	38 778
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2	-7 700 797	-3 488 498
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6	3 540 865	-7 112 287
Makstud intressid		-1 407 277	-2 243 162
Kokku rahavood äritegevusest		2 297 892	-7 647 432
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara müük	5	0	75 042
Põhivara soetus	4	-549 925	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-549 925	75 042
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		10 100 000	15 170 661
Saadud laenude tagasimaksed		-3 407 697	-2 793 244
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	6	-57 377	-152 444
Omaaktsiate tagasiost		0	-4 650 000
Aktsiakapitali vähendamine		-7 000 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-365 074	7 574 973
Rahavood kokku		1 382 893	2 583
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		16 168	13 585
Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 382 893	2 583
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1 399 061	16 168

Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Aktsiakapital	Omaaktsiad	Kohustusli k reserv- kapital	Jaota-mata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003					
Saldo 2003.a aastaaruandes	10 000 000	0	475 294	1 673 502	12 148 796
Arvestuspõhimõtete muutmise mõju	0	0	0	33 939 986	33 939 986
Korrigeeritud saldo seisuga 1.1.2004	10 000 000	0	475 294	35 613 488	46 088 782
2004.a puhaskasum	0	0	0	1 472 878	1 742 879
Tagasiostetud omaaktsiad		-4 650 000			-4 650 000
Saldo seisuga 31.12.2004	10 000 000	-4 650 000	475 294	37 356 367	43 181 661
Tagasiostetud omaaktsiad	0	4 650 000	0	0	4 650 000
Aktsiakapitali vähendamine	-7 000 000				-7 000 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum				-3 650 000	-3 650 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	6 219 823	6 219 823
Saldo seisuga 31.12.2005	3 000 000	0	475 294	39 926 190	43 401 484

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 8.

Harju Maakohus
Registriesakond

SISSE TULNUD

21-08-2006

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

AS-i RÄVALA BÜROOHOONE 2005. 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 Eesti kroonides.

A. Esitlusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Alates 1. jaanuarist 2005 on rakendunud mitmed muudatused kehtivate Raamatupidamise Toimkonna juhendite tekstides, mis muutusid ettevõttele kohustuslikuks alates 1. jaanuarist 2005 alanud majandusaastast ja millest tulenevalt muudeti alljärgnevaid arvestuspõhimõtteid:

1. Laenukohustuste klassifitseerimine lühiajaliseks - vastavalt RTJ 2 nõuetele kajastatakse laenukohustus, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajalisteks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, bilansis lühiajalisena. Samuti kajastatakse laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu, lühiajaliste kohustustena. Varasematel perioodidel kajastati kõiki selliseid laenukohustusi pikaajalistena. Seisuga 31. detsember 2005 on laenukohustused, mis refinantseeriti pikaajalisteks peale bilansipäeva, kajastatud lühiajaliste laenukohustustena. Kuna sarnane olukord eksisteeris ka seisuga 31. detsember 2004, on korrigeeritud ka eelmise perioodi võrdlusandmeid.
2. Finantsinvesteeringute ümberhindlus õiglasele väärtusele muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi – vastavalt juhendile RTJ 3 kajastab ettevõtte omakapitaliinstrumentidesse (aktsiad ja osad) ning võlakirjadesse tehtud pikaajaliste finantsinvesteeringute (v.a kauplemisesmärgil soetatud finantsvarad ja tuletisinstrumendid) õiglasele väärtusele ümberhindlusest tulenevaid kasumeid ja kahjumeid omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis. Varasematel perioodidel kajastati selliseid ümberhindlusest tulenevaid kasumeid/kahjumeid kasumiaruandes. Ümberklassifitseerimise mõju kajastati seisuga 1. jaanuar 2004 eelmiste perioodide jaotamata kasumi saldo ja ümberhindlusreservi korrigeerimisena.
3. 2005 majandusaastal läks Rävala Bürooohoone AS üle kasumiarunde skeemile 1. Ettevõtte kasutas varem kasumiaruande skeemi 2.

B. Raha ja raha ekvivalendid

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.

C. Nõuded ostjate vastu

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

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdiseväärtusest. 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 vähendamisena.

21-08-2006

D. 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.

E. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt 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% |

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

F. Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtusel (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.

G. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 23/77 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76, ning kuni 31.12.2004 maksumäär 26/74) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja

kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

21-08-2006

H. Tehingud välisvaluutas 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 mittemonetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse, mille õiglase 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.

I. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

J. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

21-08-2006

Lisa 1 Raha

	31.12.2005	31.12.2004
Pangakontod	378 234	16 168
Deposiidi konto	1 020 827	0
Raha kokku	1 399 061	16 168

Lisa 2 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 3)	85 041	0
Viitlaekumised (lisa 9)	26 999	26 980
Ettemaksed teenuste eest	15 410	15 179
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku	127 450	42 159

Lisa 3 Maksud

Maksuliik

	31.12.2005		31.12.2004	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	146
Sotsiaalmaks	0	0	0	185
Käibemaks (lisa 2)	85 041	0	0	99 093
Maksuintressid	0	2 852	0	2 301
Kokku	85 041	2 852	0	101 725

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

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.

	2005	2004
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 342 713	8 840 280
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	1 450 931	872 653
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	8 891 782	7 967 627

Kinnisvarainvesteeringute saldo perioodi algul ja lõpus oli 84 150 000 EEK-i.

Rävala Büroohoone AS-i-le antud laenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule asukohaga Rävala pst.2 / kivisilla 8, 10145 Tallinn. Hüpoteek summas 59,523 miljonit krooni on seatud AS Hansapank kasuks.

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

21-08-2006

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Seadmed Inventar		Pooleriolev ehitus	Ettemaks	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2003					
Soetusmaksumus	172 000	101 754	0	0	273 754
Akumuleeritud kulum	-45 867	-97 753	0	0	-143 620
Jääkmaksumus	126 133	4 001	0	0	130 134
2004. a toimunud muutused					
Müük	-172 000	0	0	0	-172 000
Amortisatsioonikulu	-45 867	3 001	0	0	-42 866
Saldo seisuga 31.12.2004					
Soetusmaksumus	0	101 754	0	0	101 754
Akumuleeritud kulum	0	-100 754	0	0	-100 754
Jääkmaksumus	0	1 000			1 000
2005. a toimunud muutused					
Soetamine	0	0	549 925	700 000	1 249 925
Amortisatsioonikulu	0	-1 000	0	0	-1 000
Saldo seisuga 31.12.2005					
Soetusmaksumus	0	93 624	549 925	700 000	93 624
Akumuleeritud kulum	0	-93 624	0	0	-93 624
Jääkmaksumus	0	0	549 925	700 000	1 249 925

Lisa 6 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2005	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised pangalaenud (lisa 4)	51 104 413	2 647 425	14 735 079	33 721 909	20.08.2016	Euribor+1 %
Kapitalirendikohustused	91 845	60 432	31 413	0	30.06.2007	5,2%
Kokku	51 196 258	2 707 857	14 766 492	33 721 909		

	Saldo 31.12.2004	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud	38 978	38 978	0	0	30.09.2005	4%
Pikaajalised pangalaenud (lisa 4)	44 026 873	3 040 212	11 171 577	29 815 084	20.08.2016	Euribor+1,7%
Kapitalirendikohustused	149 222	57 377	91 845	0	30.06.2007	5,2%
Kokku	44 215 073	3 136 567	11 263 422	29 815 084		

Kõik ettevõtte laenukohustused on Eesti kroonides või eurodes.

Rävala Büroohoone on võtnud 30.06.2004 kolmeks aastaks kapitalirerindile jahutusagregaadi soetusmaksumuses 18023,08 EUR-i.

Lisa 7 Omakapital

	31.12.2005	31.12.2004
Aktiakapital (kroonides)	3 000 000	10 000 000
Aksiate arv (tk)	300 000	1 000 000
Aksiate nimiväärtus (kroonides)	10	10

2005. aastal märtsis vähendas AS Rävala Büroohoone aktiakapitali 700 000 aktsia võrra, viies selle 10 miljonilt kroonilt 3 miljonile kroonile.

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2005 moodustas 39 926 (31. detsember 2004: 37 356) tuhat krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2006 kaasneb sellega tulumaksukulu 23/77 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 30 743 tuhat krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 9 183 tuhat krooni. Seisuga 31. detsember 2004 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 28 391 tuhat krooni, millega oleks kaasnud tulumaks summas 8 966 tuhat krooni.

Lisa 8 Müügitulu

AS Rävala Büroohoone müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2005	2004
Renditulu	8 111 346	7 204 111
Osutatud teenused	2 231 367	1 636 169
Kokku	10 342 713	8 840 280

AS Rävala Büroohoone müügitulu jaguneb regioonide lõikes järgnevalt:

	2005	2004
Eesti	10 226 258	8 840 280
Muu	116 456	0
Kokku	10 342 713	8 840 280

Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega

AS Rävala Büroohoone aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- tütarettevõtjaid;
- sidusettevõtjaid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

AS Rävala Büroohoone on 2005. a ostnud (kaubad edasimüügiks, tootmismaterjalid, põhivara) ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid (põhivara rentimine, juhtimisteenus, muud teenused) järgmistele seotud osapooltele:

	2005		2004	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Kommivabrik OÜ	333 186	6 839	370 260	18 572
Geralder OÜ	285 560	0	155 760	0
Neticom OÜ	0	8 058	0	30 378
Teenuste ost-müük kokku	618 746	14 897	526 020	48 950

Saldod seotud osapooltega:

2005.aasta novembris andis Rävala Büroohoone AS lühiajalist laenu Milestone AS-le summas 575 204,85 EUR (9 000 000 Eesti krooni). Laenu intressimäär on 3% ja tagasimaksmise tähtaeg on 31.12.2006.a.

	31.12.2005	31.12.2004
Milestone AS		
Lühiajaline laen	9 000 000	3 450 003
Intressid (lisa 2)	26 999	26 980
Lühiajalised nõuded kokku	9 026 999	3 476 983

Kommivabrik OÜ	490 266	28 060
Geralder OÜ	17 700	12 980
Lühiajalised kohustused kokku	507 966	41 040

21-08-2006

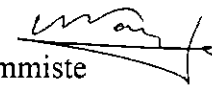
RIMESS-MRI-OÜAhtri 6a
10151 Tallinn
Tel: +372 626 4500
Fax: +372 626 4501rimess@rimess.ee
www.rimess.ee**Rävala Büroohoone AS aktsionäridele
audiitori järeldusotsus**

Oleme auditeerinud Rävala Büroohoone AS 31.12.2005.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 arvamus avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise heast tavast lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2005.a. bilansi mahuks 96 236 663 krooni ja finantstulemuseks 6 219 823 krooni kasumit, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Rävala Büroohoone AS majandusaasta tulemit, finantsseisundit ja rahavoogusid seisuga 31.12.2005.a.

Tallinnas, 21. 07. 2006.a.


Mati Nõmmiste
Vannutatud audiitor

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

21-08-2006

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEKEelmiste perioodide jaotamata kasum
2005.a. puhaskasum

33 706 367

6 219 823

Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2005 39 926 190

AS Rävala Büroohoone juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekul ettepaneku kasumit mitte jaotada.

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele

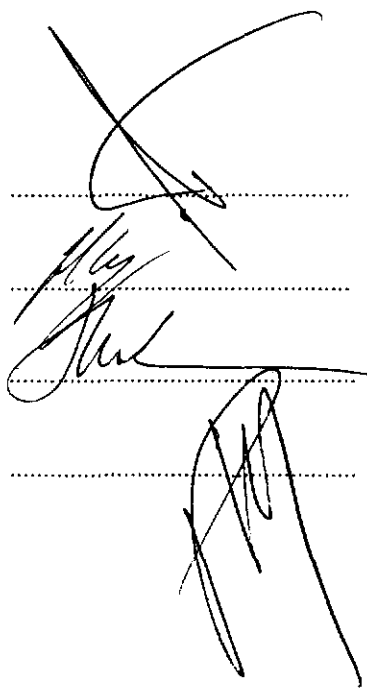
AS Rävala Büroohoone 2005. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 30. juuni 2006 otsusega, allkirjastamine 30. juuni 2006:

Üllar Udras nõukogu liige

Jaak Roosipuu nõukogu liige

Toomas Kotkas nõukogu liige

Priit Kotkas juhataja



RÄVALA BÜROOHOONE AS
Harju-Mäe
Registriosakond

SISSE TULNUD

21-08-2006

OSANIKE NIMEKIRI

Seisuga 31.12.2005

1. Linaleo OÜ

Reg.nr. 10940483

Osa nimiväärtus: 1 000 000 EEK

2. Viker OÜ

Reg.nr. 10993806

Osa nimiväärtus: 1 000 000 EEK

3. Neticom OÜ

Reg.nr. 10650512

Osa nimiväärtus: 1 000 000 EEK

