

180

.....
Alaric Kõrre

AS RÄVALA BÜROOHOONE

2006. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Rävala pst. 2 / Kivisilla 8 10145 Tallinn
Äriregistri nr.	Eesti Vabariik 10179460
Telefon:	372 6 130 235
Faks:	372 6 130 234
Põhitegevusala:	Kinnisvara ja hoone haldamine
Audiitor:	Rimess OÜ
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2006-31.12.2006

Lisatud dokumendid	1. Audiitori järeldusotsus
	2. Kasumi jaotamise ettepanek

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.....	11
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Maksud.....	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara.....	12
Lisa 6 Laenukohustused	13
Lisa 7 Omakapital	13
Lisa 8 Müügitulu	14
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega	14
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	15
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	16
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele	17

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 31.12.2006.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 Rävala Büroohoone AS-is juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

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

	2006	2005
Käibe kasv	4 %	17 %
Brutokasumi määr %	86 %	86 %
Kasumi kasv	1 132 %	257 %
Puhasrentaablus	651 %	60,14 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,29	2,5
ROA	43,21%	6,46%
ROE	89,55 %	14,37 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2006 – müügitulu 2005) / müügitulu 2005 * 100
- Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2006 – puhaskasum 2005) / puhaskasum 2005 * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum 2006 / keskmine omakapital kokku * 100

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

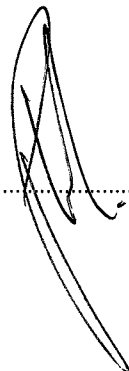
Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 14 toodud AS-i RÄVALA BÜROOHOONE 2006. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

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 ettevõte.

Priit Kotkas

juhataja



.....

Tallinn, 31. mai 2007

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha	1	240 245	1 399 061
Nõuded ja ettemaksed	2,9	10 804 849	9 437 677
Käibevara kokku		11 045 094	10 836 738
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	149 000 000	84 150 000
Materiaalne põhivara	5	2 818 882	1 249 925
Põhivara kokku		151 818 882	85 399 925
VARAD KOKKU		162 863 976	96 236 663
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6	2 774 242	2 707 857
Võlad tarnijatele		562 834	1 621 039
Maksuvõlad	3	18 592	2 852
Lühiajalised kohustused kokku		3 355 668	4 331 748
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	6	45 714 268	48 488 401
Muud pikaajalised võlad		15 030	15 030
Pikaajalised kohustused kokku		45 729 298	48 503 431
KOHUSTUSED KOKKU		49 084 966	52 835 179
Omakapital	7		
Aktsiakapital		3 000 000	3 000 000
Kohustuslik reservkapital		475 294	475 294
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		39 926 190	33 706 367
Aruandeaasta kasum		70 377 526	6 219 823
OMAKAPITAL KOKKU		113 779 010	43 401 484
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		162 863 976	96 236 663

Juhatus liige.....

5

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

15 -06- 2007

Allkiri
OU RIMESS

Kasumiaruanne [SKEEM 1]

(kroonides)

		2006	2005
	Lisa nr		
Müügitulu	4,8	10 806 393	10 342 713
Muud äritulud		64 850 000	521 560
Kaubad, toore, materjal ja teenused	4	1 486 275	1 450 931
Mitmesugused tegevuskulud		2 120 017	1 642 715
Põhivara kulum	5	0	1 000
Muud ärikulud		191	619
Ärikasum		72 049 910	7 769 008
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud (-kulud)		-1 667 930	-1 548 923
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-4 454	-262
Finantstulud ja -kulud kokku		-1 672 384	-1 549 185
Kasum enne tulumaksustamist		70 377 526	6 219 823
Aruandeaasta puhaskasum		70 377 526	6 219 823


 Juhatuse liige

6

 Allkirjastatud
 identifitseerimiseks

15.06.2007

 Allkiri
 OÜ RIMESS

Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]
 (kroonides)

		2006	2005
	Lisa nr		
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		72 049 910	7 769 008
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	0	1000
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest		-64 850 000	0
Kasum/kahjum (-/+) valuutakursi muutusest		-4 454	-262
Muud finantstulud ja -kulud		301 998	95 355
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2	141 679	-7 700 797
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6	-1 042 466	3 540 865
Makstud intressid		-1 969 928	-1 407 277
Kokku rahavood äritegevusest		4 626 739	2 297 892
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	2	-1 508 850	0
Põhivara soetus	4	-1 568 957	-549 925
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-3 077 807	-549 925
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		0	10 100 000
Saadud laenude tagasimaksed		-2 647 316	-3 407 697
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	6	-60 432	-57 377
Aktiivkapitali vähendamine		0	-7 000 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-2 707 748	-365 074
Rahavood kokku		-1 158 816	1 382 893
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		1 399 061	16 168
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-1 158 816	1 382 893
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		240 245	1 399 061

Juhatuse liige

7

 Allkirjastatud
 identifiitsõrmikseks

15.06.2007

Allkiri

OÜ RIMESS

Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Aktiivkapital	Omaaktiiv	Kohustusli k reserv- kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004	10 000 000	-4 650 000	475 294	37 356 367	43 181 661
Tagasiostetud omaaktiiv	0	4 650 000	0	0	4 650 000
Aktiivkapitali 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
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	70 377 526	70 377 526
Saldo seisuga 31.12.2006	3 000 000	0	475 294	110 303 716	113 779 010

Täpsem informatsioon aktiivkapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 7.

Juhatus liige

8

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

15.08.2007

Allkiri

OU RIMESS

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS-i RÄVALA BÜROOHOONE 2006. 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. 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.

B. 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 nüüdisväärtusest. 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.

C. 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.

D. 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 akumuleeritud 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%
-

Juhatusel liige.....

9

Alkiriastatud
Identifitseerimiseks

15.05.2007

Alkiri

ÕÜ RIMESS

E. 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 kulusi. 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 kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutamise 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.

F. 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 22/78 (kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77, ning kuni 31.12.2005 maksumäär 24/76) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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.

G. 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 omakapitaliinstrumentidesse, 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.

H. 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.

I. 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 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Juhatuse liige.....

10

Alkirjastatud
Identifitseerimisko

15-06-2007

Alkiri

ÕÜ RIMESS

Lisa 1 Raha

	31.12.2006	31.12.2005
Pangakontod	240 245	378 234
Deposiidi konto	0	1 020 827
Raha kokku	240 245	1 399 061

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded ostjate vastu	278 848	310 227
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-1 777	0
Nõuded ostjate vastu kokku	277 071	310 227
Muud lühiajalised nõuded (lisa 9)	10 508 850	9 000 000
<i>s.h Nõuded ematettevõtja ja teiste vastu</i>	10 508 850	9 000 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 3)	0	85 041
Viitlaekumised (lisa 9)	0	26 999
Ettemaksed teenuste eest	18 928	15 410
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku	18 928	127 450
Nõuded ja ettemaksed kokku	10 804 849	9 437 677

Lisa 3 Maksud

Maksuliik	31.12.2006		31.12.2005	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	55	0	0
Sotsiaalmaks	0	8 580	0	0
Kinnipeetud tulumaks	0	5 825	0	0
Kohustuslik kogumispensionikindlustus	0	520	0	0
Töötuskindlustus	0	234	0	0
Käibemaks (lisa 2)	0	3 376	85 041	0
Maksuintressid	0	2	0	2 852
Kokku	0	18 592	85 041	2 852

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.

	2006	2005
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 806 393	10 342 713
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	1 486 275	1 450 931
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	9 320 118	8 891 782

Juhatus liige.....

11

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

15.05.2007

Allkiri

OU RIMESS

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2004	84 150 000
Saldo 31.12.2005	84 150 000
Kasum ümberhindlusest	64 850 000
Saldo 31.12.2006	149 000 000

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.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Pooleliolev			
	Inventar	ehitus	Ettemaks	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2004				
Soetusmaksumus	101 754	0	0	101 754
Akumuleeritud kulum	-100 754	0	0	-100 754
Jääkmaksumus	1 000			1 000
2005. a toimunud muutused				
Mahakandmine soetusmaksumuses	-8 130	0	0	-8 130
Soetamine	0	549 925	700 000	1 249 925
Amortisatsioonikulu	-1 000	0	0	-1 000
Mahakantud kulum	8 130	0	0	8 130
Saldo seisuga 31.12.2005				
Soetusmaksumus	93 624	549 925	700 000	1 343 549
Akumuleeritud kulum	-93 624	0	0	-93 624
Jääkmaksumus	0	549 925	700 000	1 249 925
2006. a toimunud muutused				
Soetamine	0	1 568 957	0	1 568 957
Liikumine gruppide vahel	0	700 000	-700 000	0
Saldo seisuga 31.12.2006				
Soetusmaksumus	93 624	2 818 882	0	2 912 506
Akumuleeritud kulum	-93 624	0	0	-93 624
Jääkmaksumus	0	2 818 882	0	2 818 882

Juhatuse liige.....

12

Alkidele
Identiteetkontrolliks

15.06.2007

Alkiri

OU RIMEOS

Lisa 6 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2006	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised pangalaenud	48 457 097	2 742 829	15 263 400	30 450 868	20.08.2016	Euribor+1 %
Kapitalirendikohustused	31 413	31 413	0	0	30.06.2007	5,2%
Kokku	48 488 510	2 774 242	15 263 400	30 450 868		

	Saldo 31.12.2005	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised pangalaenud	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		

Kõik ettevõtte laenukohustused on Eesti kroonides või eurodes.

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

Lisa 7 Omakapital

	31.12.2006	31.12.2005
Aktiakapital (kroonides)	3 000 000	3 000 000
Aktsiate arv (tk)	300 000	300 000
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	10	10

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2006 moodustas 110 304 (31. detsember 2005: 39 926) tuhat krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2007 kaasneb sellega tulumaksukulu 22/78 (kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 86 037 tuhat krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 24 267 tuhat krooni. Seisuga 31. detsember 2005 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 30 743 tuhat krooni, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 9 183 tuhat krooni.

Juhatus liige.....

13

Aruandekomitee
Identifitseerimiskoda

15.06.2007

Allkiri

GU DIMESS

Lisa 8 Müügitulu

AS Rävala Büroohoone müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2006	2005
Renditulu	8 455 159	8 111 346
Osutatud teenused	2 351 234	2 231 367
Kokku	10 806 393	10 342 713

AS Rävala Büroohoone müügitulu jaguneb regioonide lõikes järgnevalt:

	2006	2005
Eesti	10 671 538	10 226 257
Muu	134 855	116 456
Kokku	10 806 393	10 342 713

Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega

AS Rävala Büroohoone aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikega seotud ettevõtted.

AS Rävala Büroohoone on 2006. a ostnud (kaubad edasimüügiks, tootmismaterjalid, põhivara) ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid (põhivara rentimine, juhtimisteenus, muud teenused) järgmistele seotud osapooltele:

	2006		2005	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Kommivabrik OÜ	202 000	0	333 186	18 572
Milestone AS	50 000	0	0	0
Neticom OÜ	0	0	0	30 378
Teenuste ost-müük kokku	252 000	0	333 186	48 950

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2006	31.12.2005
Milestone AS		
Lühiajaline laen (lisa 2)	10 508 850	9 000 000
Intressid (lisa 2)	0	26 999
Lühiajalised nõuded kokku	10 508 850	9 026 999
Kommivabrik OÜ	7 080	490 266
Lühiajalised kohustused kokku	7 080	490 266

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Juhatusel liige.....

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

15.06.2007

Allkiri.....
OÜ RIMESS

OÜ RIMESS

Ahtri 6a
10151 Tallinn
Tel: +372 626 4500
Fax: +372 626 4501

rimesse@rimess.ee
www.rimess.ee

**Rävala Büroohoone AS aktsionäridele
audiitori järeldusotsus**

Oleme auditeerinud Rävala Büroohoone AS 31.12.2006.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 31.12.2006.a. bilansi mahuks 162 863 976 krooni ja finantstulemuseks 70 337 526 krooni kasumit, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Rävala Büroohoone AS majandusaasta tulemit, finantsseisundit ja rahavoogusid seisuga 31.12.2006.a.

Tallinnas, 15. 06. 2007.a.



Mati Nõmmiste
Vannutatud audiitor

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

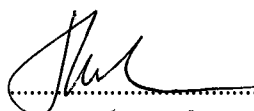
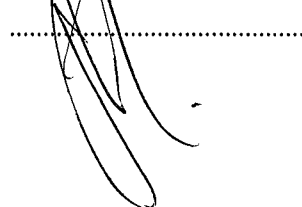
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	39 926 190
2006.a. puhaskasum	70 377 526

Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2006 110 303 716

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

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

AS Rävala Büroohoone 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 31.mai 2007 otsusega, allkirjastamine 31. mai 2007:

	Üllar Udras	nõukogu liige	
	Jaak Roosipuu	nõukogu liige	
	✓ Toomas Kotkas	nõukogu liige	
	Priit Kotkas	juhataja	

RÄVALA BÜROOHOONE AS

OSANIKE NIMEKIRI

Seisuga 31.05.2007

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