

320865

Harju Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

12.08.2008

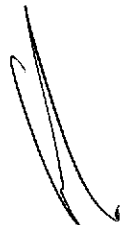
AS RÄVALA BÜROOHOONE

2007. 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
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2007-31.12.2007

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	12
Lisa 5 Materiaalne põhivara.....	12
Lisa 6 Laenukohustused	13
Lisa 7 Omakapital	13
Lisa 8 Müügitulu	14
Lisa 9 Laenu tagatised ja panditud varad	14
Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega	14
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	15
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	16
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. 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 31.12.2007.aastal oli hoones välja üüritav pind kokku ca 3700 m².

2007.aastal Rävala Büroohoone AS-is tüütajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

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

	2007	2006
Käibe kasv	1,67 %	4 %
Brutokasumi määr %	83 %	86 %
Kasumi kasv	0 %	1 132 %
Puhasrentaablus	68 %	651 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	12,35	3,29
ROA	3,54%	43,21%
ROE	6,35 %	89,55 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2007 - \text{müügitulu } 2006) / \text{müügitulu } 2006 * 100$
- Brutokasumimäär (%) = $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2007 - \text{puhaskasum } 2006) / \text{puhaskasum } 2006 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum } 2007 / \text{keskmine omakapital kokku} * 100$

Juhatusel liige.....

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

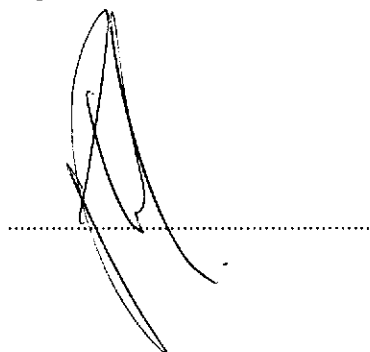
Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 14 toodud AS-i RÄVALA BÜROOHOONE 2007. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

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, 25.juuli 2008

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	1	972 539	240 245
Nõuded ja ettemaksed	2,9	57 196 608	10 804 849
Käibevara kokku		58 169 147	11 045 094
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	150 200 000	149 000 000
Materiaalne põhivara	5	2 818 882	2 818 882
Põhivara kokku		153 018 883	151 818 882
VARAD KOKKU		211 188 030	162 863 976
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6	3 993 640	2 774 242
Võlad tarnijatele		254 365	562 834
Maksuvõlad	3	245 992	18 592
Muud lühiajalised kohustused		217 252	0
Lühiajalised kohustused kokku		4 711 249	3 355 668
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	6	85 216 438	45 714 268
Muud pikaajalised võlad		15 030	15 030
Pikaajalised kohustused kokku		85 231 468	45 729 298
KOHUSTUSED KOKKU		89 942 717	49 084 966
Omakapital			
Aktiivkapital	7	3 000 000	3 000 000
Kohustuslik reservkapital		475 294	475 294
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		110 303 716	39 926 190
Aruandeaasta kasum		7 466 303	70 377 526
OMAKAPITAL KOKKU		121 245 313	113 779 010
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		211 188 030	162 863 976

Kasumiaruanne [SKEEM 1]

(kroonides)

		2007	2006
	Lisa nr		
Müügitulu	4,8	10 987 192	10 806 393
Muud äritulud		1 218 142	64 850 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	4	-1 575 482	-1 486 275
Mitmesugused tegevuskulud		-1 523 606	-2 120 017
Muud ärikulud		-225	-191
Ärikasum		9 106 021	72 049 910
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud (-kulud)		-1 638 498	-1 667 930
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-1 220	-4 454
Finantstulud ja -kulud kokku		-1 639 718	-1 672 384
Kasum enne tulumaksustamist		7 466 303	70 377 526
Aruandeaasta puhaskasum		7 466 303	70 377 526

05.08.08
Q

Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]
 (kroonides)

		2007	2006
	Lisa nr		
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		9 106 021	72 049 910
<u>Korrigeerimised:</u>			
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest		-1 200 000	-64 850 000
Kasum/kahjum (-/+) valuutakursi muutusest		-1 220	-4 454
Muud finantstulud ja -kulud		1 005 840	301 998
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2	29 957	141 679
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6	18 182	-1 042 466
Makstud intressid		-2 644 338	-1 969 928
Kokku rahavood äritegevusest		6 314 442	4 626 739
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	2	-46 421 717	-1 508 850
Põhivara soetus	4	0	-1 568 957
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-46 421 717	-3 077 807
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		43 718 000	0
Saadud laenude tagasimaksed		-2 847 019	-2 647 316
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	6	-31 413	-60 432
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		40 839 568	-2 707 748
Rahavood kokku		732 293	-1 158 816
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		240 245	1 399 061
Raha ja raha ekvivalentide muutus		732 293	-1 158 816
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		972 538	240 245

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Aktsiakapital	Omaaktsiad	Kohustusli k reserv- kapital	Jaota-mata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	10 000 000	-4 650 000	475 294	37 356 367	43 181 661
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
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	7 466 303	7 466 303
Saldo seisuga 31.12.2007	3 000 000	0	475 294	117 770 019	121 245 313

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

05.08.08
Q

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS-i RÄVALA BÜROOHOONE 2007. 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 õiglases väärtuses

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub samaselt 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%
-

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 tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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 õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustuste liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumise 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 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78, ning kuni 31.12.2006 maksumäär 23/77) 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.

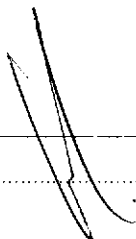
H. Tulude arvestus

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.....



05.08.08

Lisa 1 Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Pangakontod	972 539	240 245
Deposiidi konto	0	0
Raha kokku	972 539	240 245

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	250 887	278 848
Ebatähtselt laekuvad arved	0	-1 777
Nõuded ostjate vastu kokku	250 887	277 071
Muud lühiajalised nõuded (lisa 9)	56 930 567	10 508 850
<i>s.h Nõuded ematöötajate ja teiste vastu</i>	56 930 567	10 508 850
Ettemaksed teenuste eest	15 154	18 928
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku	15 154	18 928
Nõuded ja ettemaksed kokku	57 196 608	10 804 849

Lisa 3 Maksud

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	21	0	55
Sotsiaalmaks	0	0	0	8 580
Kinnipeetud tulumaks	0	0	0	5 825
Kohustuslik kogumispensionikindlustus	0	0	0	520
Töötuskindlustus	0	0	0	234
Käibemaks	0	245 311	0	3 376
Maksuintressid	0	660	0	2
Kokku	0	245 992	0	18 592

05.08.08

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.

	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 987 192	10 806 393
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	1 575 482	1 486 275
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	9 411 710	9 320 118
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	
Kasum ümberhindlusest	1 200 000	
Saldo 31.12.2007	150 200 000	

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Pooleliolev			
	Inventar	ehitus	Ettemaks	KOKKU
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
2007. a toimunud muutused				
Mahakandmine	-2 980	0	0	-2 980
Saldo seisuga 31.12.2007				
Soetusmaksumus	90 644	2 818 882	0	2 909 526
Akumuleeritud kulum	90 644	0	0	90 644
Jääkmaksumus	0	2 818 882	0	2 909 526

05.08.08

Lisa 6 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2007	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised pangalaenud	42 876 887	2 837 273	12 426 127	30 450 760	20.08.2016	5,617 %
Pikaajalised pangalaenud	42 339 551	1 156 367	41 183 184	0	05.11.2012	6,006 %
Kokku	89 210 078	3 993 640	85 216 438			

	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		

Kõik ettevõtte laenukohustused on Eesti kroonides või eurodes.

Lisa 7 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
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 2007 moodustas 117 770 (31. detsember 2006: 110 304) tuhat krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 93 038 tuhat krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 24 732 tuhat krooni. Seisuga 31. detsember 2006 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 86 037 tuhat krooni, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 24 267 tuhat krooni.

Lisa 8 Müügitulu

AS Rävala Büroohoone müügitulu jaguneb regioonide lõikes järgnevalt:

	2007	2006
Eesti	10 987 192	10 671 538
Muu	0	134 855
Kokku	10 987 192	10 806 393

AS Rävala Büroohoone müügitulu jaguneb EMTAK-i järgi järgnevalt:

	2007	2006
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	10 987 192	10 806 393
Kokku	10 987 192	10 806 393

Lisa 9 Laenude tagatised ja panditud varad

Rävala Büroohoone AS-i-le antud laenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule asukohaga Rävala pst.2 / Kivisilla 8, 10145 Tallinn. Hüpoteek summas 103,523 miljonit krooni on seatud AS Hansapank kasuks.

Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega

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

AS Rävala Büroohoone on 2007. a ostnud (kaubad edasimüügiks, tootmismaterjalid, põhivara) ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid (põhivara rentimine, juhtimisteenus, muud teenused) järgmistele seotud osapooltele:

	2007		2006	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Kommivabrik OÜ	349 280	0	202 000	0
Milestone AS	0	0	50 000	0
Teenuste ost-müük kokku	349 280	0	252 000	0

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2007	31.12.2006
Milestone AS		
Lühiajaline laen (lisa 2)	56 930 567	10 508 850
Intressid (lisa 2)	0	0
Lühiajalised nõuded kokku	56 930 567	10 508 850

Kommivabrik OÜ	0	7 080
Lühiajalised kohustused kokku	0	7 080

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

Audiitori järeldusotsus Rävala Büroohoone AS aktsionäridele
Äriregistri nr. 10179460

Olen kontrollinud Rävala Büroohoone AS AS 31.12.2007 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Aastaaruande lehed on minu poolt identifitseerimiseks allkirjastatud.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine on Rävala Büroohoone AS juhtkonna kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Auditeerimiseeskirjaga. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad.

Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et Rävala Büroohoone AS 2007. aasta aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt majandusaasta kasumit ja finantseisundit.

05. august 2008.a.
Tallinn



Aadu Kaar
vannutatud audiitor
Endla 4, 10142 Tallinn

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	110 303 716
2007.a. puhaskasum	7 466 303

Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2006 117 770 019

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

Juhatusel liige.....



Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

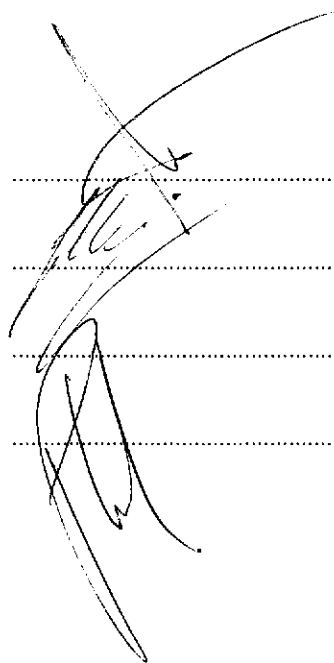
AS Rävala Büroohoone 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 25. juuli 2008 otsusega, allkirjastamine 25. juulil 2008:

Üllar Udras nõukogu liige

Jaak Roosipuu nõukogu liige

Toomas Kotkas nõukogu liige

Priit Kotkas juhataja



RÄVALA BÜROOHOONE AS

OSANIKE NIMEKIRI

Seisuga 25.07.2008

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