

29 -06- 2005

16

**RÄVALA PARKLA AS**

**Liane Adamson**

**MAJANDUSAASTA ARUANNE**

**KONTROLLITUD**

Rävala Parkla AS põhitegevusalaks on parkimisteenuse osutamine.

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| Ärinimi             | Rävala Parkla AS          |
| Äriregistri number  | 10256232                  |
| Aadress             | Kuke 6, Tallinn 10143     |
| Postiaadress        | Maakri 23a, Tallinn 10145 |
| Telefon             | 6 662 400                 |
| Fax                 | 6 662 401                 |
| Elektronpost        | <u>srv@srv.ee</u>         |
| Majandusaasta algus | 1.1.2004                  |
| Majandusaasta lõpp  | 31.12.2004                |
| Tegevjuht           | Indrek Toome              |
| Audiitor            | T.Villemsi Audiitorbüroo  |

Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, millele on lisatud audiitori järeldusotsus ja kasumi jaotamise ettepanek

Dokument koosneb 17 leheküljest  
Rävala Parkla AS majandusaasta aruanne

29 -06- 2005

---

## Sisukord

|                                                                                                  |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Tegevusaruanne                                                                                   | 3     |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                                                              |       |
| Juhatuse deklaratsioon                                                                           | 4     |
| Bilanss                                                                                          | 5     |
| Kasumiaruanne                                                                                    | 6     |
| Rahavoogude aruanne                                                                              | 7     |
| Omakapitali muutuste aruanne                                                                     | 8     |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>                                                        |       |
| Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel<br>kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused | 9     |
| Lisa 2. Kinnisvarainvesteering                                                                   | 10    |
| Lisa 3. Lühi- ja pikaajalised võlakohustused                                                     | 10    |
| Lisa 4. Maksunõuded ja -kohustused                                                               | 11    |
| Lisa 5. Tulud                                                                                    | 11    |
| Lisa 6. Tehingud seotud osapooltega                                                              | 11;12 |
| Lisa 7. Kapitalirent                                                                             | 12    |
| Lisa 8. Aktsiakapital                                                                            | 13    |
| Lisa 9. Panditud vara ja garantiid                                                               | 13    |
| Lisa 10. Tingimuslikud kohustused                                                                | 13    |
| Allkirjad 2004. a. majandusaasta aruandele                                                       | 14    |
| Audiitori järeldusotsus                                                                          | 15    |
| Kasumi jaotamise ettepanek                                                                       | 16    |

29-06-2005

Majandusaasta aruanne 2004.a.

Rävala Parkla AS

Reg. kood 10256232

## TEGEVUSARUANNE

RÄVALA PARKLA AS aktiivne majanduslik tegevus jätkus 2004. aastal parklasklientidele teenuste osutamisega ja rentnike otsimisega vabadele reklaamipindadele.

2004 majandusaasta puhaskasum oli 2 683 691 krooni ja bilansi maht 65 774 396 krooni.

Toimus omanike vahetus. SRV Kinnisvara AS-ile kuulunud 50% aktsiatest läksid üle OÜ-le Harmaron.

RÄVALA PARKLA AS nõukogu võttis 2004. aasta algul põhimõttelise otsuse ning sõlmis 11. veebruaril 2004 kümneks aastaks "Parkla üürilepingu" AS-iga Falck Eesti. Seetõttu vabastati töölt vastastikusel kokkuleppel kõik RÄVALA PARKLA AS-i töötajad, kes asusid tööle AS-i Falck Eesti.

Jätkus koostöö parkla suurklientidega kelleks on Tallinna Kaubamaja AS ja OÜ Rävala Ärikeskus, kellega sõlmiti 2004. aasta algul vastavad koostöölepingud.

07.05.2004. aastal sõlmisid OÜ Rävala Ärikeskus ja RÄVALA PARKLA AS "Hoonestusõiguse ja kinnisasja reaalservituutidega koormamise lepingu" millega seati Rävala Parkla AS-i kasuks teeservituut, teenindusruumide kasutamise servituut ja ventilatsioonitorustiku servituut.

04. 08. 2004. aastal sõlmis RÄVALA PARKLA AS "Raamatupidamisteenuste lepingu" OÜ-ga Fanaram.

5.novembril 2004. aastal lõpetati Laenuleping nr 09321817450 Nordea Pank Finland Plc-ga, mille järgi laenuintress aastaks oli 6 kuu EURIBOR pluss 2,25% ja sõlmiti uus laenuleping AS-ga Eesti Ühispank, mille järgi laenuintress on 6 kuu EURIBOR pluss 1,15%.

Aktsiaseltsi aktsiakapital nimiväärtuses on 10 000 020 krooni ja ülekurs on 2 999 980 krooni. Kui 2003. majandusaasta lõppedes oli omakapital 10 854 195 krooni siis 2004. majandusaasta lõpetati omakapitaliga 13 537 886 krooni, mis annab tervikuna majandusaastale positiivse hinnangu.

RÄVALA PARKLA AS-i juhatuse liige ja Nõukogu liikmed ei saanud 2004. aastal juhatuse ega nõukogu liikme tasusid.

RÄVALA PARKLA AS-il töötajaid ei ole. Raamatupidamise teenust osutab lepingu alusel OÜ Fanaram.

Toomas Tamm  
Juhatus liige



4  
29-06-2005

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Juhatuse deklaratsioon

Rävala Parkla AS juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Rävala Parkla AS finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Rävala Parkla AS on jätkuvalt tegutsev.

Tallinn, 10 Mai 2005



Toomas Tamm  
*Juhatuse liige*

**Rävala Parkla AS bilanss**

| <b>AKTIVA (varad)</b>                  | <b>Lisa</b> | <b>31.12.2004</b> | <b>31.12.2005</b> |
|----------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Käibevara</b>                       |             |                   |                   |
| Raha ja pangakontod                    |             | 1 438 169         | 955 763           |
| Nõuded ostjate vastu                   |             | 849 569           | 45 315            |
| Nõuded sidusettevõtja vastu            | 6           | 8 724             | 399 409           |
| Tulevaste perioodide ettemakstud kulud |             | 1 910             | 22 925            |
| <b>Varud</b>                           |             |                   |                   |
| Tooraine ja materjal                   |             | 0                 | 8 400             |
| Ettemaksed tarnijatele                 |             | 1 300             | 0                 |
| <b>Kokku</b>                           |             | <b>1 300</b>      | <b>8 400</b>      |
| <b>Käibevara kokku</b>                 |             | <b>2 299 672</b>  | <b>1 431 812</b>  |
| <b>Põhivara</b>                        | 2           |                   |                   |
| Kinnisvarainvesteering                 |             | 63 474 724        | 0                 |
| Materiaalne põhivara                   |             |                   |                   |
| Maa ja ehitised                        |             | 0                 | 65 330 717        |
| Masinad ja seadmed                     |             | 0                 | 3 890 907         |
| Muu materiaalne põhivara               |             | 0                 | 626 312           |
| Põhivara akumuleeritud kulum(miinus)   |             | 0                 | -5 375 109        |
| Materiaalne põhivara kokku             |             | 0                 | 64 472 827        |
| <b>Põhivara kokku</b>                  |             | <b>63 474 724</b> | <b>64 472 827</b> |
| <b>AKTIVA (varad) KOKKU</b>            |             | <b>65 774 396</b> | <b>65 904 639</b> |

| <b>PASSIVA (kohustused ja omakapital)</b>                    | <b>Lisa</b> | <b>31.12.2004</b> | <b>31.12.2005</b> |
|--------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Lühiajalised kohustused</b>                               |             |                   |                   |
| <b>Võlakohustused</b>                                        |             |                   |                   |
| Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil | 3;7         | 2 240 285         | 4 492 851         |
| <b>Kokku</b>                                                 |             | <b>2 240 285</b>  | <b>4 492 851</b>  |
| Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest                  |             | 0                 | 27 741            |
| Võlad tarnijatele                                            |             | 122 193           | 169 378           |
| <b>Mitmesugused võlad</b>                                    |             |                   |                   |
| Intressivõlad sidusettevõtjatele                             | 3;6         | 1 271 570         | 0                 |
| <b>Mitmesugused võlad kokku</b>                              |             | <b>1 271 570</b>  | <b>0</b>          |
| Maksuvõlad                                                   | 4           | 216 707           | 353 691           |
| <b>Viitvõlad</b>                                             |             |                   |                   |
| Võlad töövõtjatele                                           |             | 0                 | 95 082            |
| Intressivõlad                                                | 3           | 61 536            | 81 017            |
| Muud viitvõlad                                               |             | 0                 | 113               |
| <b>Kokku viitvõlad</b>                                       |             | <b>61 536</b>     | <b>176 212</b>    |
| Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud                  |             | 0                 | 945 763           |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>                         |             | <b>3 912 291</b>  | <b>6 165 636</b>  |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>                               |             |                   |                   |
| Laenu, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused                | 3           | 23 668 219        | 24 828 808        |
| Võlad sidusettevõtjatele                                     | 3           | 24 656 000        | 24 056 000        |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>                         |             | <b>48 324 219</b> | <b>48 884 808</b> |
| <b>Kohustused kokku</b>                                      |             | <b>52 236 510</b> | <b>55 050 444</b> |
| <b>Omakapital</b>                                            |             |                   |                   |
| Aktiivkapital nimiväärtuses                                  | 8           | 10 000 020        | 10 000 020        |
| Ülekurss                                                     |             | 2 999 980         | 2 999 980         |
| Kohustuslik reservkapital                                    |             | 268 548           | 120 157           |
| Eelmiste perioodide kahjum                                   |             | -2 414 353        | -5 233 787        |
| Aruandeaasta kasum                                           |             | 2 683 691         | 2 967 825         |
| <b>Omakapital kokku</b>                                      |             | <b>13 537 886</b> | <b>10 854 195</b> |
| <b>PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU</b>              |             | <b>65 774 396</b> | <b>65 904 639</b> |

29-06-2005

**Rävala Parkla AS**  
**KASUMIARUANNE**

Skeem 1

|                                          | <b>Lisa</b> | <b>2004</b>       | <b>2003</b>       |
|------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Müügitulud                               |             | 6 712 064         | 8 894 447         |
| Muud äritulud                            |             | 107 304           | 178 458           |
| <b>Kokku</b>                             | <b>5</b>    | <b>6 819 368</b>  | <b>9 072 905</b>  |
| Mitmesugused tegevuskulud                |             | 500 236           | 1 116 827         |
| Tööjõukulud kokku:                       |             | 122 402           | 768 623           |
| Palgakulu                                |             | 91 814            | 575 640           |
| Sotsiaalmaksud                           |             | 30 588            | 192 983           |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus        | <b>2</b>    | <b>998 103</b>    | <b>964 317</b>    |
| Muud ärikulud                            |             | 67 192            | 72 420            |
| <b>Kokku</b>                             |             | <b>1 687 933</b>  | <b>2 922 187</b>  |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                |             | <b>5 131 435</b>  | <b>6 150 718</b>  |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>            |             |                   |                   |
| intressikulud                            | <b>3</b>    | <b>-2 452 078</b> | <b>-3 182 893</b> |
| muud finantstulud(+) ja -kulud(-)        |             | 4 334             | 0                 |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>      |             | <b>-2 447 744</b> | <b>-3 182 893</b> |
| <b>Kasum (kahjum) majandustegevusest</b> |             | <b>2 683 691</b>  | <b>2 967 825</b>  |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)</b> |             | <b>2 683 691</b>  | <b>2 967 825</b>  |

Juhatuse liige.....  


29 -06- 2005

**Rahavoogude aruanne**

|                                                   | Lisa | 2004              | 2003              |
|---------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                     |      |                   |                   |
| Ärikasum                                          |      | 5 131 435         | 6 150 718         |
| Korrigeerimised:                                  |      |                   |                   |
| Põhivara kulum ja väärtuste langus                | 3    | 998 103           | 964 317           |
| Nõuded ostjate vastu                              |      | -812 978          | 66 140            |
| Ebatõenäoliselt laekuvad arved                    |      | 0                 | -35 149           |
| Mitmesugused nõuded                               |      | 399 409           | -56 583           |
| Tulevaste perioodide ettemakstud kulud            |      | 21 015            | 45 048            |
| Varud                                             |      | 7 100             | 12 901            |
| Tulevaste perioodide ettemakstud tulud            |      | -945 763          | 0                 |
| Ostjate ettemaksed                                |      | -27 741           | -3 907            |
| Arveldused tarnijatega                            |      | -47 185           | -23 871           |
| Mitmesugused võlad                                |      | 0                 | -5 900            |
| Maksuvõlgnevused                                  |      | -136 984          | -5 586            |
| Muud viitvõlad                                    |      | -95 195           | 10 036            |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>               |      | <b>4 491 216</b>  | <b>7 118 164</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistevusest</b>             |      |                   |                   |
| Põhivara soetus                                   | 3    | 0                 | -211 570          |
| Saadud intressid                                  |      | 4 334             | 1 000             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistevusest</b>       |      | <b>4 334</b>      | <b>-210 570</b>   |
| <b>Rahavood finantseerimistevusest</b>            |      |                   |                   |
| Saadud laenud                                     |      | 26 700 066        | 0                 |
| Laenude tagasimaksed                              |      | -29 504 917       | -4 196 581        |
| Kapitalirendi maksete tasumine                    | 7    | -8 304            | -3 179            |
| Makstud intressid                                 |      | -1 199 989        | -3 359 019        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistevusest</b>      |      | <b>-4 013 144</b> | <b>-7 558 779</b> |
| <b>Rahavood kokku</b>                             |      | <b>482 406</b>    | <b>-651 185</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> |      |                   |                   |
|                                                   |      | 955 763           | 1 606 948         |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus                 |      | 482 406           | -651 185          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   |      | <b>1 438 169</b>  | <b>955 763</b>    |

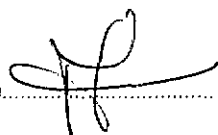
29-06-2005

**Omakapitali muutuste aruanne**

|                                             | <b>Aktiakapital</b> | <b>Kohustuslik<br/>reservkapital</b> | <b>Ülekurs</b>   | <b>Jaotamata<br/>kasum</b> | <b>Kokku</b>      |
|---------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------|------------------|----------------------------|-------------------|
| <b>31.12.2002</b>                           | <b>10 000 020</b>   | <b>10 281</b>                        | <b>2 999 980</b> | <b>-5 123 911</b>          | <b>7 886 370</b>  |
| Aruandeperioodi puhaskasum                  | 0                   | 0                                    | 0                | 2 967 825                  | 2 967 825         |
| Kohustusliku reservkapitali<br>suurendamine |                     | 109 876                              |                  | -109 876                   | 0                 |
| <b>31.12.2003</b>                           | <b>10 000 020</b>   | <b>120 157</b>                       | <b>2 999 980</b> | <b>-2 265 962</b>          | <b>10 854 195</b> |
| Aruandeperioodi puhaskasum                  | 0                   | 0                                    | 0                | 2 683 691                  | 2 683 691         |
| Kohustusliku reservkapitali<br>suurendamine |                     | 148 391                              |                  | -148 391                   | 0                 |
| <b>31.12.2004</b>                           | <b>10 000 020</b>   | <b>268 548</b>                       | <b>2 999 980</b> | <b>269 338</b>             | <b>13 537 886</b> |

Aktiakapital 10 000 020 krooni jaguneb 1 000 002 lihtaktsiaks nimiväärtusega 10 krooni aktsia .

Juhatusel liige.....



**Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused**

29-06-2005

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud 01.01.2003.a. jõustunud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

**Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine**

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Valuutas fikseeritud varad ja kohustused bilansipäeva seisuga on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstulude ja -kuludena.

**Nõuete hindamine**

Ostjatelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Laekumata arveid hinnatakse individuaalselt, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

**Põhivara**

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööajaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 6 000 krooni.

Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest.

Akumuleeritud kulumit arvestatakse lineaarselt alates põhivara arvelevõtmise kuust 1 - 20% aastas

**Kinnisvarainvesteeringud**

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel rakendatakse soetusmaksumuse meetodit, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kinnisvarainvesteeringute amortiseerimisel rakendatakse samu meetodeid ja määrasid nagu materiaalse põhivara puhul. Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele kui need tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Igal bilansipäeval hindab juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul, kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi kaetava väärtuse test.

**Tulud ja kulud**

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjatele ja Rävälä Parkla As-l on tekkinud summale nõudeõigus.

**Rendiarvestus**

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

**Kohustused**

Kohustused, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

**Ettevõtte tulumaks**

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 24/76 netodividendina väljamakstud summast. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste varade ja kohustuste maksubaas majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega vara ei saa tekkida. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud lisas 10.

**Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest 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.

**Rahavoogude aruanne**

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil- äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ja lühiajaliste kohustuste saldode muutused.



29.06.2005

**Lisa 2. Kinnisvarainvesteering**

|                                       | Maa ja ehitised       | Masinate ja seadmed  | Muu materiaalne põhivara | Kokku                 |
|---------------------------------------|-----------------------|----------------------|--------------------------|-----------------------|
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2003</b>      | <b>65 330 717</b>     | <b>3 890 907</b>     | <b>626 312</b>           | <b>69 847 936</b>     |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.2003</b> | <b>-3 363 316</b>     | <b>-1 887 513</b>    | <b>-124 280</b>          | <b>-5 375 109</b>     |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2003</b>        | <b>61 967 401</b>     | <b>2 003 394</b>     | <b>502 032</b>           | <b>64 472 827</b>     |
| <br>Kulum 2004                        | <br>-562 598          | <br>-311 271         | <br>-124 234             | <br>-998 103          |
| <br><b>Soetusmaksumus 31.12.2004</b>  | <br><b>65 330 717</b> | <br><b>3 890 907</b> | <br><b>626 312</b>       | <br><b>69 847 936</b> |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.2004</b> | <b>-3 925 914</b>     | <b>-2 198 784</b>    | <b>-248 514</b>          | <b>-6 373 212</b>     |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2004</b>        | <b>61 404 803</b>     | <b>1 692 123</b>     | <b>377 798</b>           | <b>63 474 724</b>     |

Seisuga 31.12.03 on kajastatud põhivara(Tallinnas Kuke tn.6 asuv parkimismaja koos maa ja sisse-seadega) materiaalse põhivarana , kuna parkimisteenust osutas Rävala Parkla AS .

16.02.04 sõlmiti AS-ga Falck Eesti rendileping, kes hakkas osutama parkimisteenust.

Seisuga 31.12.04 on kajastatud nimetatud põhivara kinnisvarainvesteeringutena, mida Rävala Parkla AS omab renditulu teenimise eesmärgil. Renditulud on toodud lisas 5. Kulumit arvestatakse ehitistel 1% aastas, ning inventaril 8-20% aastas.

**Lisa 3. Lühi- ja pikaajalised võlakohustused**

| <b>Pikaajalised pangalaenud</b> | <b>31.12.2004</b> | <b>31.12.2003</b> | <b>intress</b> | <b>Alusvaluuta</b> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|--------------------|
| Nordea Bank Finland             | 0                 | 29 313 354        | 4,326%         | EUR                |
| Eesti Ühispank                  | 25 908 504        | 0                 | 1,15%+euribor  | EUR                |

| <b>Pangalaenude tagasimaksed</b> | <b>2005</b> | <b>2006 - 2014</b> | <b>Kokku</b>      |
|----------------------------------|-------------|--------------------|-------------------|
| Eesti Ühispank                   | 2 240 285   | 23 668 219         | <b>25 908 504</b> |

| <b>Võlad sidusettevõtjatele</b> | <b>Tähtaeg</b> | <b>31.12.2004</b> | <b>31.12.2003</b> | <b>intress</b> | <b>Alusvaluuta</b> |
|---------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|----------------|--------------------|
| Tallinna Kaubamaja AS           | 2010           | 12 328 000        | 12 028 000        | 4%             | EEK                |
| SRV Kinnisvara AS               |                | 0                 | 12 028 000        |                | EEK                |
| Harmaron OÜ                     | 2010           | 12 328 000        | 0                 | 4%             | EEK                |
| <b>Kokku</b>                    |                | <b>24 656 000</b> | <b>24 056 000</b> |                |                    |

| <b>Intressivõlad</b>  | <b>31.12.2004</b> | <b>31.12.2003</b> |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Nordea Bank Finland   | 0                 | 81 017            |
| Eesti Ühispank        | 61 536            | 0                 |
| Tallinna Kaubamaja AS | 635 785           | 0                 |
| Harmaron OÜ           | 635 785           | 0                 |
| <b>Kokku</b>          | <b>1 333 106</b>  | <b>81 017</b>     |

| <b>Laenuintressikulu 2004. aastal</b> | <b>2004</b>      | <b>2003</b>      |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Nordea Bank Finland                   | 1 053 691        | 1 498 461        |
| Eesti Ühispank                        | 126 310          | 0                |
| Tallinna Kaubamaja AS                 | 635 785          | 841 960          |
| SRV Kinnisvara AS                     | 545 645          | 841 957          |
| Harmaron OÜ                           | 90 140           | 0                |
| Hansa Liising AS                      | 507              | 515              |
| <b>Kokku</b>                          | <b>2 452 078</b> | <b>3 182 893</b> |

Juhatuse liige.....



29-06<sup>11</sup> 2005**Lisa 4. Maksunõuded ja -kohustused**

| Maksuliik                  | Nõue       |                | Kohustus   |                |
|----------------------------|------------|----------------|------------|----------------|
|                            | 31.12.2004 |                | 31.12.2003 |                |
| Käibemaks                  | 0          | 216 442        | 0          | 298 205        |
| Erisoodustuse tulumaks     | 0          | 0              | 0          | 220            |
| Üksikisiku tulumaks        | 0          | 0              | 0          | 20 615         |
| Sotsiaalmaks               | 0          | 0              | 0          | 31 669         |
| Erisoodustuse sotsiaalmaks | 0          | 0              | 0          | 280            |
| Töötuskindlustus           | 0          | 0              | 0          | 1 291          |
| Kogumispension             | 0          | 0              | 0          | 1 411          |
| Maksuintressid             | 0          | 265            | 0          | 0              |
| <b>Kokku</b>               | <b>0</b>   | <b>216 707</b> | <b>0</b>   | <b>353 691</b> |

**Lisa 5. Tulud**

|                                            | 2004             | 2003             |
|--------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Müügitulud</b>                          |                  |                  |
| Parkimisteenuste müük                      | 1 968 154        | 8 894 447        |
| Renditulu                                  | 4 725 676        | 0                |
| Renditulu reklaamipindade väljarentimisest | 18 234           | 0                |
| <b>Kokku</b>                               | <b>6 712 064</b> | <b>8 894 447</b> |
| <b>Muud äritulud</b>                       |                  |                  |
| Renditulud                                 | 0                | 50 003           |
| Sissenõudes kommunaalteenuste eest         | 0                | 128 455          |
| Muud edasimüüdavad kulud                   | 107 304          | 0                |
| <b>Kokku</b>                               | <b>107 304</b>   | <b>178 458</b>   |

Müügitulud ja muud äritulud on osutatud Eestis.

**Lisa 6. Tehingud seotud osapooltega**

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on

\* Tallinna Kaubamaja AS

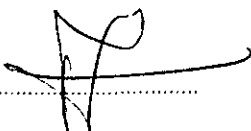
\* SRV Kinnisvara AS (kuni 25.10.2004)

\* Harmaron OÜ (alates 25.10.2005)

- Aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

AS Rävala Parkla on aruandeaastal teinud seotud osapooltega alljärgnevaid tehinguid:

Juhatusel liige.....



29<sup>12</sup>-06-2005**Teenuste ost ja müük**

| Osapoole kirjeldus       |               | 2004             | 2003             |
|--------------------------|---------------|------------------|------------------|
| <b>Ostetud teenuseid</b> |               |                  |                  |
| Tallinna Kaubamaja AS    | sidusettevõte | 24 250           | 2 551            |
| <b>Kokku</b>             |               | <b>24 250</b>    | <b>2 551</b>     |
| <b>Müüdud teenuseid</b>  |               |                  |                  |
| SRV Kinnisvara AS        | sidusettevõte | 106 098          | 79 010           |
| Tallinna Kaubamaja AS    | sidusettevõte | 346 724          | 2 786 560        |
| <b>Kokku</b>             |               | <b>452 822</b>   | <b>2 865 570</b> |
| <b>Intressikulud</b>     |               |                  |                  |
| SRV Kinnisvara AS        | sidusettevõte | 545 645          | 841 957          |
| Tallinna Kaubamaja AS    | sidusettevõte | 635 785          | 841 960          |
| Harmaron OÜ              | sidusettevõte | 90 140           | 0                |
| <b>Kokku</b>             |               | <b>1 271 570</b> | <b>1 683 917</b> |

**Saldod seotud osapooltega****Lühiajalised nõuded sidusettevõtjatele**

|                       |               |              |                |
|-----------------------|---------------|--------------|----------------|
| SRV Kinnisvara AS     | sidusettevõte | 8 724        | 7 359          |
| Tallinna Kaubamaja AS | sidusettevõte | 0            | 392 050        |
| <b>Kokku</b>          |               | <b>8 724</b> | <b>399 409</b> |

**Lühiajalised kohustused sidusettevõtjatele**

|                       |               |                  |   |
|-----------------------|---------------|------------------|---|
| Harmaron OÜ           | sidusettevõte | 635 785          | 0 |
| Tallinna Kaubamaja AS | sidusettevõte | 635 785          | 0 |
| <b>Kokku</b>          |               | <b>1 271 570</b> |   |

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

**Lisa 7. Kapitalirent**

Ettevõtte kui rentnik

|                                                  |       |        |
|--------------------------------------------------|-------|--------|
| Kapitalirendi kohustus 31.12.2003                | 8 305 | krooni |
| Kapitalirendi kohustus 31.12.2004                | 0     | krooni |
| 2004 aastal tasuti kapitalirendi makseid summas  | 8 305 | krooni |
| 2004 aastal tasuti kapitalirendi intresse summas | 507   | krooni |

Kapitalirendi leping lõppes aastal 2004 ja soetatud põhivara on kajastatud kinnisvarainvesteeringutena

Juhatuse liige.....



29-06<sup>13</sup> 2005**Lisa 8. Aktsiakapital**

Rävala Parkla AS aktsakapitali suuruseks seisuga 31.12.2004 oli 10 000 020 krooni, mis jaguneb 1 000 002 aktsiaks nominaalväärtusega 10 krooni aktsia.

Rävala Parkla AS aktsiakapital jaguneb alljärgnevalt:

|                       | 2004    | %  | 2003    | %  |
|-----------------------|---------|----|---------|----|
| SRV Kinnisvara AS     | 0       |    | 500 001 | 50 |
| Tallinna Kaubamaja AS | 500 001 | 50 | 500 001 | 50 |
| Harmaron OÜ           | 500 001 | 50 | 0       |    |

**Lisa 9. Panditud vara ja garantiid**

|          | Hüpoteegipidaja       | Hüpoteegisumma |
|----------|-----------------------|----------------|
| Hüpoteek | Eesti Ühispank AS     | 25 000 000     |
| Hüpoteek | Eesti Ühispank AS     | 1 200 000      |
| Hüpoteek | SRV Kinnisvara AS     | 7 500 000      |
| Hüpoteek | Tallinna Kaubamaja AS | 7 500 000      |
| Garantii | SRV Kinnisvara AS     | 500 000        |
| Garantii | Tallinna Kaubamaja AS | 500 000        |

**Lisa 10. Tingimuslikud kohustused**

Ettevõtte jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2004 moodustas 135 153 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotuskõlbliku kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 32 437 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 102 716 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2005. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlbliku kasumit seisuga 31.12.2004.

29-06-2005

**AS Rävala Parkla**

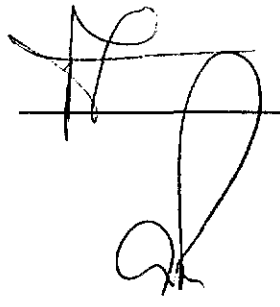
**Juhatus ja nõukogu allkirjad 2004.a. majandusaasta aruandele**

Juhatus on koostanud 2004.aasta majandusaasta aastaaruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ning millele on lisatud kasumi jaotamise ettepanek ja audiitori järeldusotsus.

Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Toomas Tamm

juhatuse liige



10.05.2005

Alvar Ild

nõukogu liige



2005

Indrek Toome

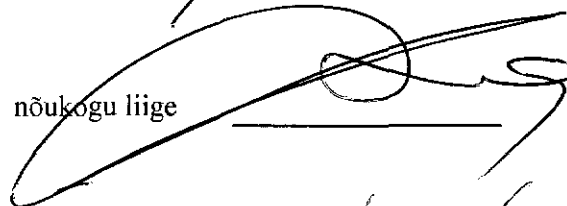
nõukogu liige



2005

Andres Järving

nõukogu liige



2005

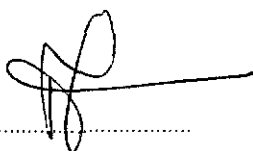
Enn Kunila

nõukogu liige



2005

Juhatus liige.....



**RÄVALA PARKLA AS****AUDIITORI JÄRELDUS-OTSUS****31.12.2004.a. lõppenud rahandusaasta  
audiitorkontrolli läbiviimise kohta**

Olen kontrollinud RÄVALA PARKLA AS-i 31.12.2004.a. lõppenud rahandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet vastavuses Eesti Vabariigi Auditeerimiseeskirjaga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Audiitori ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi Auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad.

Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestus-põhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna.

Arvan, et audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks RÄVALA PARKLA AS-i raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et RÄVALA PARKLA AS-i Eesti Vabariigi Raamatupidamise - seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2004.rahandusaasta finantstulemuseks 2 683 691 krooni puhaskasumit ja bilansi üldsummaks seisuga 31.12.2004.a. 65 774 396 krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt RÄVALA PARKLA AS-i 2004.rahandusaasta puhaskasumit, finantsseisundit ja rahavoogusid seisuga 31.12.2004.a.

Tallinnas, 12.mai 2005.a.

Toomas Villems  
Vannutatud audiitor



29 -06- 2005

**Kasumi jaotamise ettepanek**

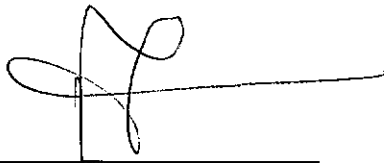
|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Eelmiste perioodide kahjum | -2 414 353 |
| 2004 aasta kasum           | 2 683 691  |

|                                               |         |
|-----------------------------------------------|---------|
| Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2004: | 269 338 |
|-----------------------------------------------|---------|

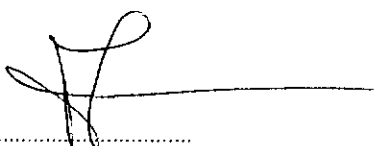
Juhatus teeb ettepaneku jaotada kasum alljärgnevalt:

|                                       |           |
|---------------------------------------|-----------|
| - kohustuslikuks reservkapitaliks 5%  | 134 185   |
| - eelmiste perioodide kahjumi katteks | 2 414 353 |

Eelmiste perioodide jaotamata kasumiks jääb peale aastaaruande kinnitamist 135 153 krooni.



\_\_\_\_\_  
Toomas Tamm  
Juhatuse liige



Juhatuse liige.....