

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: RÄVALA BÜROOHOONE AKTSIASELTS

registrikood: 10179460

tänavatalu nimi, Rävälä pst. 2 / Kivisilla 8,
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthumber: 10145

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6130235

faks: +372 6130234

e-posti aadress: priit.kotkas@nordland .ee

veebilehe aadress: -

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Muud nõuded	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Laenukohustused	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Aktsiakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15

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 31.12.2009.aastal oli hoones välja üüritav pind kokku ca 3700 m² (31.12.2008: ca 3700m²).

2009.aastal Rävala Büroohoone AS-is töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

AS Rävala Büroohoone peamised finantssuhtarvudmajandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise metoodika:

	2009	2008
Käibe kasv	-19 %	3,36 %
Kahjum (tuhandetes kroonides)	10 648	27 211
Puhasrentaablus	-115 %	-240 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	11,68	13,21
ROA	-6,46%	-15,15%
ROE	-12,77%	-28,94%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2009 - \text{müügitulu } 2008) / \text{müügitulu } 2008 * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2009 - \text{puhaskasum } 2008) / \text{puhaskasum } 2008 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 15 toodud AS RÄVALA BÜROOHOONE 2009. 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 RÄVALA BÜROOHOONE on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 936	2 951 261	2
Nõuded ja ettemaksed	61 976 770	57 593 961	3
Kokku käibevara	61 979 706	60 545 222	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	102 818 883	116 300 000	7
Materiaalne põhivara	0	2 818 883	8
Kokku põhivara	102 818 883	119 118 883	
Kokku varad	164 798 589	179 664 105	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 744 579	4 180 493	9
Võlad ja ettemaksed	561 708	398 681	10
Kokku lühiajalised kohustused	5 306 287	4 579 174	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	76 055 861	81 035 946	9
Võlad ja ettemaksed	50 030	15 030	10
Kokku pikaajalised kohustused	76 105 891	81 050 976	
Kokku kohustused	81 412 178	85 630 150	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	3 000 000	3 000 000	11
Kohustuslik reservkapital	475 294	475 294	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	90 558 661	117 770 019	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 647 544	-27 211 358	
Kokku omakapital	83 386 411	94 033 955	
Kokku kohustused ja omakapital	164 798 589	179 664 105	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	9 254 125	11 356 095	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 832 486	-1 813 206	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 046 996	-1 172 310	
Muud ärikulud	-16 307 116	-33 900 707	7
Ärikasum (-kahjum)	-9 932 473	-25 530 128	
Finantstulud ja -kulud	-715 071	-1 681 230	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-10 647 544	-27 211 358	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 647 544	-27 211 358	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-9 932 473	-25 530 128	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	16 300 000	33 900 000	7
Kokku korrigeerimised	16 300 000	33 900 000	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	218 276	-397 353	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 974	-203 924	
Makstud intressid	-3 400 651	-5 270 932	
Kokku rahavood äritegevusest	3 183 178	2 497 663	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-3 238 846	0	
Antud laenude tagasimaksed	0	-118 000	
Laekunud intressid	1 323 342	3 592 294	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 915 504	3 474 294	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	200 000	3 000	10
Saadud laenude tagasimaksed	-4 415 999	-3 996 234	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 215 999	-3 993 234	
Kokku rahavood	-2 948 325	1 978 723	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 951 261	972 538	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 948 325	1 978 723	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 936	2 951 261	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	3 000 000	475 294	117 770 019	121 245 313
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-27 211 358	-27 211 358
31.12.2008	3 000 000	475 294	90 558 661	94 033 955
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-10 647 544	-10 647 544
31.12.2009	3 000 000	475 294	79 911 117	83 386 411

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja omakapitali muutuste kohta on toodud lisas 11.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS RÄVALA BÜROOHOONE 2009. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

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.

Välisvaluutas toimunud tehingud 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 õiglane 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.

Nõuded ja ettemaksed

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 vähendamisenä.

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 notariitasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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%

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000**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 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.

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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Seotud osapooled

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

Tulud

Renditulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise kuul ning kommunaalitulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	2 936	172 589
Paigutused üliikviidsetesse fondidesse	0	2 778 672
Kokku raha	2 936	2 951 261

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	272 066	415 797	4
Muud nõuded	61 692 754	57 163 925	6
Ettemaksed	11 950	14 239	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	61 976 770	57 593 961	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	272 066	574 372	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-158 575	
Kokku nõuded ostjate vastu	272 066	415 797	3
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	158 575	0	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	158 575	
Kanti bilansist välja	-158 575	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	158 575	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	67 089		117 808
Ettemaksukonto jääk	22 317		24 915	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	22 317	67 089	24 915	117 808

Ettevõtte bilansis on maksud saldeeritud.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	61 492 754	61 492 754	0	0	
Viitlaekumised	200 000	200 000	0	0	
Kokku muud nõuded	61 692 754	61 692 754	0	0	3

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	56 930 567	56 930 567	0	0	
Viitlaekumised	233 358	233 358	0	0	
Kokku muud nõuded	57 163 925	57 163 925	0	0	3

Kõikide laenunõuete alusvaluuta on Euro. Antud laenude intress on 2,5 % aastas ning tagasimaksmise tähtaeg on 31.12.2010 (lisa 14).

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2007		150 200 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		-33 900 000
Muud muutused		2 818 882
31.12.2008		119 118 882
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		-16 300 000
31.12.2009		102 818 882
	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 254 125	11 356 095
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 832 486	-1 813 206

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.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Muu materiaalne põhivara		Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Lõpetamata projektid		
31.12.2007				
Soetusmaksumus	93 624	2 818 882	2 818 882	2 912 506
Akumuleeritud kulum	-93 624	0	0	-93 624
Jääkmaksumus	0	2 818 882	2 818 882	2 818 882
31.12.2008				
Soetusmaksumus	93 624	2 818 882	2 818 882	2 912 506
Akumuleeritud kulum	-93 624	0	0	-93 624
Jääkmaksumus	0	2 818 882	2 818 882	2 818 882
Muud muutused	0	-2 818 882	-2 818 882	-2 818 882
31.12.2009				
Soetusmaksumus	74 590	0	0	74 590
Akumuleeritud kulum	-74 590	0	0	-74 590
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen 1	39 932 727	3 050 382	36 882 345	0
Pangalaen 2	40 867 713	1 694 197	15 630 135	23 543 381
Pikaajalised laenud kokku	80 800 440	4 744 579	52 512 480	23 543 381
Laenukohustused kokku	80 800 440	4 744 579	52 512 480	23 543 381
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen 1	42 339 552	1 236 333	41 103 219	0
Pangalaen 2	42 876 887	2 944 160	12 586 035	27 346 692
Pikaajalised laenud kokku	85 216 439	4 180 493	53 689 254	27 346 692
Laenukohustused kokku	85 216 439	4 180 493	53 689 254	27 346 692

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009	100 000 000	100 000 000
31.12.2008	116 300 000	116 300 000

Kõikide laenukohustuste alusvaluuta on Euro.

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. Tagatiseks oleva kinnistu bilansiline väärtus on 31.12.09 seisuga 100 000 000 EEK.

Pikaajaline pangalaen 1 tagasimaksetähtaeg saabub 5. novembril 2012. Laenu intressimäär on Euribor + 1 % aastas.

Pikaajaline pangalaen 2 tagasimaksetähtaeg saabub 20. augustil 2016. Laenu intressimäär on Euribor + 1,75 % aastas.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	313 936	302 788	
Maksuvõlad	44 772	92 893	5
Muud võlad	203 000	3 000	
Pikaajalised võlad - ostjate tagatisrahad	50 030	15 030	
Kokku võlad ja ettemaksed	611 738	413 711	

Lisa 11 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Aktsiakapital	3 000 000	3 000 000
Aktsiate arv (tk)	300 000	300 000
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	10	10

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2009 moodustas 79 911 (31. detsember 2008: 90 559) tuhat krooni.

Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2010 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2009 kehtis maksumäär 21/79) netodividendina väljamakstavalt summalt.

Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 63 130 tuhat krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 16 781 tuhat krooni.

Seisuga 31. detsember 2008 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 71 542 tuhat krooni, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 19 017 tuhat krooni.

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 254 125	11 356 095
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	9 254 125	11 356 095
Kokku müügitulu	9 254 125	11 356 095
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Enda renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	9 254 125	11 356 095
Kokku müügitulu	9 254 125	11 356 095

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	2 685 580	3 592 294
Intressikulud	-3 400 651	-5 270 932
Intressikulu laenudelt	-3 400 651	-5 270 932
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-2 592
Kokku finantstulud ja -kulud	-715 071	-1 681 230

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Linaléo OÜ, Neticom OÜ, Viker OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	203 000	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	61 492 755	0	56 930 567	0

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Emaettevõtja	0	200 000	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 682 365	120 000	3 588 523	80 000

Ettevõtte ei tasunud juhatuse liikmetele 2009. ega 2008. aastal tasusid.

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

Aruande digitaalallkirjad

RÄVALA BÜROOHOONE AKTSIASELTS (registrikood: 10179460) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT KOTKAS	Juhatuse liige	14.05.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Rävala Büroohoone AS-i aktsionäridele

Oleme auditeerinud Rävala Büroohoone AS-i raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 16, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Rävala Büroohoone AS-i finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Kersti Liibert

Vandeaudiitori number 406

Audiitorteenuse OÜ

Audiitorettevõtja tegevulosa number 73

Liivalaia 22, Tallinn

Vandeaudiitori aruande kuupäev 14.05.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

RÄVALA BÜROOHOONE AKTSIASELTS (registrikood: 10179460) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI LIIBERT	Vandeaudiitor	14.05.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	90 558 661
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 647 544
Kokku	79 911 117
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-10 647 544
Kokku	-10 647 544

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	90 558 661
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 647 544
Kokku	79 911 117
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	79 911 117
Kokku	79 911 117

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9254125	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	priit.kotkas@nordland.ee
Faks	+372 6130234
Telefon	+372 6130235