

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: RÄVALA BÜROOHOONE AKTSIASELTS

registrikood: 10179460

tänavanimi ja maja number: Rävälä pst. 2 / Kivisilla 8,

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10145

telefon: +372 6130235

faks: +372 6130234

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Aktsiakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

Rävala Büroohoone AS on kantud äriregistrisse 30.12.1996.a. Selts on määramata tähtajaks 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 31.12.2014 oli hoones välja üüritav pind kokku ca 3700 m² (31.12.2014: ca 3700m²).

2014.aastal Rävala Büroohoone AS-is töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

2015.aastal jätkab Rävala Büroohoone AS koostööd olemasolevate rentnikega.

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

	2014	2013
<i>Käibe kasv</i>	6,7 %	5,8 %
<i>Kasum (tuhandetes eurodes)</i>	540	466
<i>Puhasrentaablus</i>	72 %	965%
<i>Lühiajaliste kohustuste kattekordaja</i>	1,9	11,4
<i>ROA</i>	4,7 %	4,2 %
<i>ROE</i>	6,9 %	6,5%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- $Käibe\ kasv\ (\%) = (müügitulu\ 2014 - müügitulu\ 2013) / müügitulu\ 2013 * 100$
- $Puhasrentaablus\ (\%) = puhaskasum / müügitulu * 100$
- $Lühiajaliste\ kohustuste\ kattekordaja\ (kordades) = käibevara / lühiajalised\ kohustused$
- $ROA\ (\%) = puhaskasum / varad\ kokku * 100$
- $ROE\ (\%) = puhaskasum / omakapital\ kokku * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 277	4	2
Nõuded ja ettemaksed	4 492 127	4 330 298	3
Kokku käibevara	4 501 404	4 330 302	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	6 912 000	6 870 000	4
Materiaalne põhivara	1 952	4 287	5
Kokku põhivara	6 913 952	6 874 287	
Kokku varad	11 415 356	11 204 589	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 263 986	349 053	6
Võlad ja ettemaksed	50 489	30 171	7
Kokku lühiajalised kohustused	2 314 475	379 224	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 271 948	3 535 934	6
Võlad ja ettemaksed	2 237	2 237	7
Kokku pikaajalised kohustused	1 274 185	3 538 171	
Kokku kohustused	3 588 660	3 917 395	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	191 735	191 735	8
Kohustuslik reservkapital	30 377	30 377	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 065 082	6 469 576	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	539 502	595 506	
Kokku omakapital	7 826 696	7 287 194	
Kokku kohustused ja omakapital	11 415 356	11 204 589	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	746 622	700 010	9
Muud äritulud	43 573	131 641	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-221 450	-174 764	
Mitmesugused tegevuskulud	-45 844	-76 377	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 679	-1 204	5
Muud ärikulud	-12	-2	
Kokku ärikasum (-kahjum)	519 210	579 304	
Intressikulud	-92 621	-98 042	
Muud finantstulud ja -kulud	112 913	114 244	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	539 502	595 506	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	539 502	595 506	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	519 210	579 304	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 679	1 204	5
Muud korrigeerimised	-42 000	-130 000	4
Kokku korrigeerimised	-38 321	-128 796	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-62 222	11 257	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	20 319	-6 114	
Laekunud intressid	4	0	
Kokku rahavood äritegevusest	438 990	455 651	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 344	0	5
Antud laenud	-30 700	-13 300	
Antud laenude tagasimaksed	44 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 956	-13 300	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-349 052	-350 503	6
Makstud intressid	-92 621	-98 042	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-441 673	-448 545	
Kokku rahavood	9 273	-6 194	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4	6 198	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 273	-6 194	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 277	4	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	191 735	30 377	6 469 576	6 691 688
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	595 506	595 506
31.12.2013	191 735	30 377	7 065 082	7 287 194
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	539 502	539 502
31.12.2014	191 735	30 377	7 604 584	7 826 696

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS RÄVALA BÜROOHOONE 2014. 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 eurodes.

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 Euroopa Keskpanga 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 eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga 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 notaritasud, 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud 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 320

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis kinnisvarainvesteeringuna.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

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 maksmisele kuuluvas 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.

Tulud

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

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 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 (2014: 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 ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Raha pangakontol	9 277	4
Kokku raha	9 277	4

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	66 622	66 622	0	0
Ostjatelt laekumata arved	66 622	66 622	0	0
Muud nõuded	4 400 478	4 400 478	0	0
Laenunõuded	4 400 478	4 400 478	0	0
Ettemaksed	25 027	25 027	0	0
Tulevaste perioodide kulud	25 027	25 027	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 492 127	4 492 127	0	0

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	25 370	25 370	0	0
Ostjatelt laekumata arved	25 370	25 370	0	0
Muud nõuded	4 300 756	4 300 756	0	0
Laenunõuded	4 300 756	4 300 756	0	0
Ettemaksed	4 172	4 172	0	0
Tulevaste perioodide kulud	4 172	4 172	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 330 298	4 330 298	0	0

Kõikide laenunõuete alusvaluuta on Euro. Antud laenude intress 2014.aastal oli 2,6 % aastas (lisa 11).

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	6 740 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	130 000
31.12.2013	6 870 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	42 000
31.12.2014	6 912 000

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	485 832	471 237
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	179 002	174 764

Kinnisvarainvesteeringuna on bilansis kajastatud hoone ja sellealune maa aadressil Rävala pst.2/ Kivisilla 8, Tallinn 10145, mida kasutatakse renditulu saamise eesmärgil.

Kõik ettevõtte äritulud on seotud kinnisvarainvesteeringuga.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	7 297	4 767	12 064
Akumuleeritud kulum	-1 806	-4 767	-6 573
Jääkmaksumus	5 491	0	5 491
Amortisatsioonikulu	-1 204	0	-1 204
31.12.2013			
Soetusmaksumus	7 297	4 767	12 064
Akumuleeritud kulum	-3 010	-4 767	-7 777
Jääkmaksumus	4 287	0	4 287
Ostud ja parendused	0	1 344	1 344
Muud ostud ja parendused	0	1 344	1 344
Amortisatsioonikulu	-3 612	-67	-3 679
31.12.2014			
Soetusmaksumus	7 297	6 111	13 408
Akumuleeritud kulum	-6 622	-4 834	-11 456
Jääkmaksumus	675	1 277	1 952

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaen	2 031 238	2 031 238			Euribor+2,95 %	EUR	2015	10
Lühiajalised laenud kokku	2 031 238	2 031 238						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	1 504 696	232 748	1 271 948		Euribor+0,97 %	EUR	2016	10
Pikaajalised laenud kokku	1 504 696	232 748	1 271 948					
Laenukohustused kokku	3 535 934	2 263 986	1 271 948	0				

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	1 729 339	224 643	1 504 696	0	Euribor+0,97 %	EUR	2016	10
Pangalaen	2 155 648	124 410	2 031 238	0	Euribor+2,95 %	EUR	2015	10
Pikaajalised laenud kokku	3 884 987	349 053	3 535 934	0				
Laenukohustused kokku	3 884 987	349 053	3 535 934	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	6 912 000	6 870 000
Kokku	6 912 000	6 870 000

Rävala Büroohoone AS-i-le antud laenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule asukohaga Rävala pst.2 / Kivisilla 8, 10145 Tallinn. Hüpoteek summas 6 616 326 eurot on seatud AS Swedbank kasuks. Tagatiseks oleva kinnistu bilansiline väärtus on 31.12.14 seisuga 6 912 000 eurot.

Rävala Büroohoone on 2015.aastal pikendanud mõlemad laenud ühtse laenuna 2018.aastani. Laenu alusvaluuta on euro ja intressimäär 6kuu Euribor+1,530%.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	38 765	38 765	0	0
Maksuvõlad	6 357	6 357	0	0
Muud võlad	5 367	5 367	0	0
Intressivõlad	5 367	5 367	0	0
Pikaajalised võlad - ostjate tagatisrahad	2 237	0	2 237	0
Kokku võlad ja ettemaksed	52 726	50 489	2 237	0

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	17 844	17 844	0	0
Maksuvõlad	6 507	6 507	0	0
Muud võlad	5 820	5 820	0	0
Intressivõlad	5 820	5 820	0	0
Pikaajalised võlad - ostjate tagatisrahad	2 237	0	2 237	0
Kokku võlad ja ettemaksed	32 408	30 171	2 237	0

Maksuvõlgade all on kajastatud käibemaksuvõlg.

Lisa 8 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Aktsiakapital	191 735	191 735
Aktsiate arv (tk)	300 000	300 000
Aktsiate nimiväärtus	0.64	0.64

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2014 moodustas 7 605 (31. detsember 2013: 7 065) tuhat eurot.

Dividendide väljamaksmisel omanikele 2015.aastal kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 (2014.aastal kehtis maksumäär 21/79) netodividendina väljamakstavalt summalt.

Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 5 704 tuhat eurot (2014: 5 581) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 901 tuhat eurot (2014: 1 484).

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	746 622	700 010
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	746 622	700 010
Kokku müügitulu	746 622	700 010
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	746 622	700 010
Kokku müügitulu	746 622	700 010

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	13 300	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 400 478	1 650	4 287 456	0

2014	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 339
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 811
2013	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 339
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 000

Ettevõtte ei tasunud juhatuse liikmetele 2014. ega 2013. aastal tasusid.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu. Saadud intressitulud juhatuse liikmega seotud ettevõttel oli 2014.aastal 113 024 eurot (2013: 144 242).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2015

RÄVALA BÜROOHOONE AKTSIASELTS (registrikood: 10179460) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT KOTKAS	Juhatuse liige	21.05.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Rävala Büroohoone AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud Rävala Büroohoone AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, 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 15, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvandmetajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamiseks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Rävala Büroohoone AS-i finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kersti Soodla

Vandeaudiitori number 406

Audiitorteenuse OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 73

Liivalaia 22, Tallinn

22.05.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

RÄVALA BÜROOHOONE AKTSIASELTS (registrikood: 10179460) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SOODLA	Vandeaudiitor	22.05.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 065 082
Aruandeaasta kasum (kahjum)	539 502
Kokku	7 604 584
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 604 584
Kokku	7 604 584

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 065 082
Aruandeaasta kasum (kahjum)	539 502
Kokku	7 604 584
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 604 584
Kokku	7 604 584

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	746622	100.00%	Jah

Sidevahendid

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