

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: RÄVALA BÜROOHOONE AKTSIASELTS

registrikood: 10179460

tänava/talu nimi, Rävala pst. 2 / Kivisilla 8,
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber:

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 Muud äritulud	14
Lisa 11 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori 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 31.12.2015 oli hoones välja üüritav pind kokku ca 3721 m² (31.12.2014: ca 3721m²).

2015.aastal Rävala Büroohoone AS-is töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

2016.aastal jätkab Rävala Büroohoone AS koostööd olemasolevate rentnikega.

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

	2015	2014
<i>Käibe kasv</i>	-1,2 %	6,7 %
<i>Kasum (tuhandetes eurodes)</i>	746	540
<i>Puhasrentaablus</i>	101 %	72%
<i>Lühiajaliste kohustuste kattekordaja</i>	17,8	1,9
<i>ROA</i>	6,2 %	4,7 %
<i>ROE</i>	8,7 %	6,9%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- $Käibe\ kasv\ (\%) = (müügitulu\ 2015 - müügitulu\ 2014) / müügitulu\ 2014 * 100$
- $Puhasrentaablus\ (\%) = puhaskasum / müügitulu * 100$
- $Lühiajaliste\ kohustuste\ kattekordaja\ (kordades) = käibevara / lühiajalised\ kohustused$
- $ROA\ (\%) = puhaskasum / varad\ kokku * 100$
- $ROE\ (\%) = puhaskasum / omakapital\ kokku * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	157 359	9 277	2
Nõuded ja ettemaksed	4 573 729	4 492 127	3
Varud	8 900	0	
Kokku käibevara	4 739 988	4 501 404	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	7 157 000	6 912 000	4
Materiaalne põhivara	1 008	1 952	5
Kokku põhivara	7 158 008	6 913 952	
Kokku varad	11 897 996	11 415 356	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	231 797	2 263 986	6
Võlad ja ettemaksed	34 492	50 489	7
Kokku lühiajalised kohustused	266 289	2 314 475	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 051 997	1 271 948	6
Võlad ja ettemaksed	6 959	2 237	7
Kokku pikaajalised kohustused	3 058 956	1 274 185	
Kokku kohustused	3 325 245	3 588 660	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	191 735	191 735	8
Kohustuslik reservkapital	30 377	30 377	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 604 584	7 065 082	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	746 055	539 502	
Kokku omakapital	8 572 751	7 826 696	
Kokku kohustused ja omakapital	11 897 996	11 415 356	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	737 820	746 622	9
Muud äritulud	246 963	43 573	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-207 405	-221 450	
Mitmesugused tegevuskulud	-59 655	-45 844	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-944	-3 679	5
Muud ärikulud	-130	-12	
Kokku ärikasum (-kahjum)	716 649	519 210	
Intressikulud	-59 834	-92 621	
Muud finantstulud ja -kulud	89 240	112 913	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	746 055	539 502	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	746 055	539 502	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	716 649	519 210	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	944	3 679	4
Muud korrigeerimised	-245 000	-42 000	4,10
Kokku korrigeerimised	-244 056	-38 321	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 547	-62 222	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 634	20 319	
Laekunud intressid	8	4	
Kokku rahavood äritegevusest	464 420	438 990	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-1 344	5
Antud laenud	-65 200	-30 700	11
Antud laenude tagasimaksed	65 200	44 000	11
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	11 956	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-252 141	-349 052	6
Makstud intressid	-64 197	-92 621	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-316 338	-441 673	
Kokku rahavood	148 082	9 273	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 277	4	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	148 082	9 273	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	157 359	9 277	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	746 055	746 055
31.12.2015	191 735	30 377	8 350 639	8 572 751

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS RÄVALA BÜROOHOONE 2015. 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 nüüdsväärtusest. 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 ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Raha pangakontol	157 359	9 277
Kokku raha	157 359	9 277

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	33 942	33 942	0	0
Ostjatelt laekumata arved	33 942	33 942	0	0
Muud nõuded	4 489 710	4 489 710	0	0
Laenunõuded	4 489 710	4 489 710	0	0
Ettemaksed	50 077	50 077	0	0
Tulevaste perioodide kulud	50 077	50 077	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 573 729	4 573 729	0	0

	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

Kõikide laenunõuete alusvaluuta on Euro. Antud laenude intress 2015.aastal oli 2,0 % aastas (lisa 11).

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	6 870 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	42 000
31.12.2014	6 912 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	245 000
31.12.2015	7 157 000

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	496 003	485 832
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	185 701	179 002

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

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	12 064	12 064
Akumuleeritud kulum	-7 777	-7 777
Jääkmaksumus	4 287	4 287
Ostud ja parendused	1 344	1 344
Muud ostud ja parendused	1 344	1 344
Amortisatsioonikulu	-3 679	-3 679
31.12.2014		
Soetusmaksumus	13 408	13 408
Akumuleeritud kulum	-11 456	-11 456
Jääkmaksumus	1 952	1 952
Amortisatsioonikulu	-944	-944
31.12.2015		
Soetusmaksumus	13 408	13 408
Akumuleeritud kulum	-12 400	-12 400
Jääkmaksumus	1 008	1 008

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	231 797	231 797			6kuu Euribor+1,53%	EUR	2016
Lühiajalised laenud kokku	231 797	231 797					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	3 051 997	0	3 051 997	0	6kuu Euribor+1,53%	EUR	2018
Pikaajalised laenud kokku	3 051 997	0	3 051 997	0			
Laenukohustused kokku	3 283 794	231 797	3 051 997	0			

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	2 031 238	2 031 238			6kuu Euribor+2,95 %	EUR	2015
Lühiajalised laenud kokku	2 031 238	2 031 238					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 504 696	232 748	1 271 948	0	6kuu Euribor+0,97 %	EUR	2016
Pikaajalised laenud kokku	1 504 696	232 748	1 271 948	0			
Laenukohustused kokku	3 535 934	2 263 986	1 271 948	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised	7 157 000	6 912 000
Kokku	7 157 000	6 912 000

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 31.12.15 seisuga 7 157 000 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)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	24 599	24 599	0	0
Maksuvõlad	8 219	8 219	0	0
Muud võlad	1 003	1 003	0	0
Intressivõlad	1 003	1 003	0	0
Saadud ettemaksed	671	671	0	0
Muud saadud ettemaksed	671	671	0	0
Pikaajalised võlad - ostjate tagatisrahad	6 959	0	6 959	0
Kokku võlad ja ettemaksed	41 451	34 492	6 959	0

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud 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

Maksuvõlgade all on kajastatud käibemaksuvõlg.

Lisa 8 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Aktsiakapital	191 735	191 735
Aktsiate arv (tk)	300 000	300 000
Aktsiate nimiväärtus	0.64	0.64

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2015 moodustas 8 351 (31. detsember 2014: 7 605) tuhat eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele 2016.aastal kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 6 681 tuhat eurot (2014: 6 084) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 670 tuhat eurot (2014: 1 521).

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	737 820	746 622
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	737 820	746 622
Kokku müügitulu	737 820	746 622
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	737 820	746 622
Kokku müügitulu	737 820	746 622

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	245 000	43 317
Trahhid, viivised ja hüvitised	1 963	256
Kokku muud äritulud	246 963	43 573

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 489 710	0	4 400 478	1 650

2015	Ostud	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 339	55 200	55 200
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 000	10 000	10 000
2014	Ostud	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 339	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 811	0	0

Ettevõtte ei tasunud juhatuse liikmetele 2015. ega 2014. 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 89 240 eurot (2014: 113 024).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2016

RÄVALA BÜROOHOONE AKTSIASELTS (registrikood: 10179460) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT KOTKAS	Juhatuse liige	20.04.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Rävala Büroohoone AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud Rävala Büroohoone AS-i raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, 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 31.12.2015 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

20.04.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

RÄVALA BÜROOHOONE AKTSIASELTS (registrikood: 10179460) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SOODLA	Vandeaudiitor	20.04.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 604 584
Aruandeaasta kasum (kahjum)	746 055
Kokku	8 350 639
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 350 639
Kokku	8 350 639

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 604 584
Aruandeaasta kasum (kahjum)	746 055
Kokku	8 350 639
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 350 639
Kokku	8 350 639

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	737820	100.00%	Jah

Sidevahendid

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