

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Rävala Kaheksa

registrikood: 11258322

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10143

telefon: +372 6844150

faks: +372 6844151

e-posti aadress: info@go.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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Muud äritulud	13
Lisa 12 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	14
Lisa 13 Üldhalduskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud ärikulud	14
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

OÜ Rävala Kaheksa põhitegevusalaks on Tallinnas Rävala pst.8 asuva äri-ja büroohoone haldamine ja arendamine.

Rävala Kaheksa osanikud on Norber Grupp OÜ, Kobe R8 OÜ ja GoGroup AS.

Äri-ja büroohoone asub Tallinna südalinnas ja kinnistu suletud netopind moodustab 16 825 m² ja väljaüüritavat pinda 10 779 m², millest on 31.12.2011 seisuga välja üüritud 7 605 m².

2011 aastal jätkus tavapärane majandustegevus. Sõlmiti mitmeid uusi üürilepinguid ning mitmed üürnikud lahkusid. Seoses üldise majandussurutisega korrigeeriti osadel üürnikel üürihindasid – üldjuhul madalamaks. Teostati remondi- ja hooldustöid. Aruandeaastal alustati ettevalmistusi tulevase ärihoone üürnike koosluse välja töötamiseks. Selleks sõlmiti vastav leping Rootsi ettevõttega DTZ Sweden AB.

Aruandeaastal ettevõtte kinnisvarainvesteeringult teenitud renditulu moodustas 679 tuhat euri. 2011.aasta kahjum kujunes 3,3 mln euri, sellest brutokasum 138 tuhat euri .

Põhitöökohaga töötajaid 2011. aastal oli 5. Aruandeperioodil arvestati palkadeks koos sotsiaalmaksuga 82 tuhat euri. Aruandeaastal ettevõtte juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

OÜ Rävala Kaheksa osakapital ei ole 31.12.2011 seadusega kooskõlas. Osanikud võtavad kasutusele seaduses ettenähtud meetmed, et omakapital seadusega vastavusse viia.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	309	5 920	2
Nõuded ja ettemaksed	117 808	93 964	3
Kokku käibevara	118 117	99 884	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	35 470 965	35 470 965	5
Materiaalne põhivara	1 075	12 459	6
Kokku põhivara	35 472 040	35 483 424	
Kokku varad	35 590 157	35 583 308	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 533 310	970 113	7
Võlad ja ettemaksed	851 669	694 570	8
Kokku lühiajalised kohustused	2 384 979	1 664 683	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	37 106 993	34 543 585	7
Võlad ja ettemaksed	35 292	16 525	8
Kokku pikaajalised kohustused	37 142 285	34 560 110	
Kokku kohustused	39 527 264	36 224 793	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-644 041	2 115 167	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 295 622	-2 759 208	
Kokku omakapital	-3 937 107	-641 485	
Kokku kohustused ja omakapital	35 590 157	35 583 308	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	679 383	654 278	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-541 723	-391 477	12
Brutokasum (-kahjum)	137 660	262 801	
Üldhalduskulud	-41 772	-56 283	13
Muud äritulud	1 796	835	11
Muud ärikulud	-10 841	-4 591	15
Äri kasum (kahjum)	86 843	202 762	
Finantstulud ja -kulud	-3 382 465	-2 961 970	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 295 622	-2 759 208	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 295 622	-2 759 208	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	86 843	202 762	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 976	2 062	6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	7 136	0	
Kokku korrigeerimised	10 112	2 062	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-23 781	-5 295	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	74 102	319	
Makstud intressid	-771 348	-650 684	
Kokku rahavood äritegevusest	-624 072	-450 836	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-729	-12 463	6
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	2 000	0	
Laekunud intressid	6	60	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 277	-12 403	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	54 000	31 956	7
Arvelduskrediidi saldo muutus	563 197	436 891	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	617 197	468 847	
Kokku rahavood	-5 598	5 608	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 920	506	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 598	5 608	
Valuutakursside muutuste mõju	-13	-194	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	309	5 920	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	2 115 167	2 117 723
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-2 759 208	-2 759 208
31.12.2010	2 556	-644 041	-641 485
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-3 295 622	-3 295 622
31.12.2011	2 556	-3 939 663	-3 937 107

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 9

Osanikud võtavad kasutusele seaduses ettenähtud meetmed, et omakapital seadusega vastavusse viia

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Räväla Kaheksa OÜ 2011. 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 arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Panga kontodel olevate (EUR) rahaliste vahendite ühiseks kasutamiseks on asutatud kontsernikontod, mille moodustavad GoGroup AS kontserni kuuluvate ettevõtete ning mitmete kontserni mittekuuluvate ettevõtete pangakontodel olevad rahalised vahendid. Kontsernikontode haldaja SEB Pangas on GoGroup AS, Danske Bank AS Eesti filiaalis Moondrider OÜ ja Swedbank AS First Telecom Trading OÜ. Kontsernikonto haldaja poolt kehtestatud liimiite piires saavad kontsernikonto osapooled kasutada arvelduskrediiti kontsernikontolt, juhul kui seal on olemas vabad vahendid. Sellest tulenevalt saab iga osapool kasutada oma arvelduskonto vahendeid ainult siis, kui kontsernikonto jääk seda võimaldab. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse 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 õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal.

Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel „Muudes ärituludes/ärikuludes“. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eur.

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.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 2 – 8 % aastas
- Muud masinad ja seadmed 7 – 40 % aastas
- Muu inventar ja IT seadmed 10 – 40 % aastas

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara netto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	309	0
Arvelduskontod	0	5 920
Kokku raha	309	5 920

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	106 212	91 489
Muud nõuded	70	4
Ettemaksed	11 526	2 471
Kokku nõuded ja ettemaksed	117 808	93 964

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	6 807	5 559
Üksikisiku tulumaks	864	919
Sotsiaalmaks	1 703	1 780
Kohustuslik kogumispension	60	31
Töötuskindlustusmaksed	198	201
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 632	8 490

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	35 470 965
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2010	35 470 965
31.12.2011	35 470 965

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	679 383	654 278
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-541 723	-391 477

Täpsem informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisas 7

Kinnisvara investeeringutelt teenitud renditulu lisas 10

Juhatus hinnangul ei ole kinnisvarainvesteeringu väärtus langenud.

Juhatus viis läbi kinnisvarainvesteeringu väärtuse hindamise kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit, diskontomäärana kasutati 12% ning hindamisel on kasutatud ehitustegevuse ning müügi eeldust.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2009					
Soetusmaksumus	1 194	5 005	2 090	8 289	8 289
Akumuleeritud kulum	-331	-5 005	-896	-6 232	-6 232
Jääkmaksumus	863	0	1 194	2 057	2 057
Ostud ja parendused	0	12 463	0	12 463	12 463
Amortisatsioonikulu	-397	-1 246	-418	-2 061	-2 061
31.12.2010					
Soetusmaksumus	1 194	17 468	2 090	20 752	20 752
Akumuleeritud kulum	-728	-6 251	-1 314	-8 293	-8 293
Jääkmaksumus	466	11 217	776	12 459	12 459
Ostud ja parendused	0	729	0	729	729
Amortisatsioonikulu	-396	-2 176	-404	-2 976	-2 976
Müügid	0	-9 137	0	-9 137	-9 137
31.12.2011					
Jääkmaksumus	70	633	372	1 075	1 075

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2011	2010
Masinad ja seadmed	2 000	0
Arvutid ja arvutisüsteemid	2 000	0
Kokku	2 000	0

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Omanikega seotud ettevõtted	1 533 310	1 533 310			12%
Lühiajalised laenud kokku	1 533 310	1 533 310			
Pikaajalised laenud					
Samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	17 806 379	0	17 806 379	0	4-12%
Omanikega seotud ettevõtted	9 387 788	0	9 387 788	0	12%
Pangalaen	9 912 826	0	9 912 826	0	4%
Pikaajalised laenud kokku	37 106 993	0	37 106 993	0	
Laenukohustused kokku	38 640 303	1 533 310	37 106 993	0	

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	970 113	970 113			4-12%
Lühiajalised laenud kokku	970 113	970 113			
Pikaajalised laenud					
Samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	16 302 000	0	16 302 000	0	4-12%
Omanikega seotud ettevõtted	8 328 759	0	8 328 759	0	12%
Pangalaen	9 912 826	0	9 912 826	0	3,9%
Pikaajalised laenud kokku	34 543 585	0	34 543 585	0	
Laenukohustused kokku	35 513 698	970 113	34 543 585	0	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Ehitised		38 027 431
Kokku		38 027 431

Võlakirjaemissiooni tingimustest tingituna on võlakirjade intressimäär 12% aastas. Intressi arvutamisel lähtutakse 360-päevasest aastast ja tegelikust päevade arvust kuus (act/360). Võlakirjad lunastatakse 31.12.2013

Swedbank poolt saadud laenu (31. detsembri 2011 seisuga 9 912 826 eur) tagatiseks on panditud järgmised varad:

- Hüpoteek on seotud Rävala 8, Tallinn, mille bilansiline väärtus seisuga 31.12.2011 on 35 470 965 eur.
- Hüpoteek on seotud ematöötötte poolt kinnistule Telliskivi 62, Tallinn, mille bilansiline väärtus seisuga 31.12.2011 on 2 556 466 eur.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	112 279	42 600
Võlad töövõtjatele	1 332	2 691
Maksuvõlad	9 632	8 490
Muud võlad	701 627	618 014
Intressivõlad	699 179	616 191
Muud viitvõlad	2 448	1 823
Saadud ettemaksed	26 799	22 775
Pikaajalised intressivõlad	35 292	16 525
Kokku võlad ja ettemaksed	886 961	711 095

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	679 383	654 278
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	679 383	654 278
Kokku müügitulu	679 383	654 278
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	462 665	443 265
Muud	216 718	211 013
Kokku müügitulu	679 383	654 278

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 790	782
Muud	6	53
Kokku muud äritulud	1 796	835

Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	-92 218	-80 820
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-210 987	-204 641
Tööjõukulud	-82 071	-84 831
Amortisatsioonikulu	-2 976	-2 062
Infoteenused, sidekulu tootmises	-1 583	-1 837
Kinnisvarainvesteeringu hooldus ja remont	-8 795	-17 286
Kinnisvarainvesteeringu parendused	-143 093	0
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-541 723	-391 477

Lisa 13 Üldhalduskulud (eurodes)

	2011	2010
Energia	-6 415	-19 360
Elektrienergia	0	-58
Soojusenergia	-6 415	-19 302
Mitmesugused bürookulud	0	-303
Muud	-34 667	-35 930
Infoteenused, sidekulu	-690	-690
Kokku üldhalduskulud	-41 772	-56 283

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	-60 717	-63 025
Sotsiaalmaksud	-21 354	-21 805
Kokku tööjõukulud	-82 071	-84 830
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	6	7

Lisa 15 Muud ärikulud (eurodes)

	2011	2010
Kahjum materiaalse põhivara müügist	-7 136	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	-309	-117
Muud	-3 396	-4 474
Kokku muud ärikulud	-10 841	-4 591

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	0	61
Intressikulud	-3 382 522	-2 961 836
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-13	-194
Kokku finantstulud ja -kulud	-3 382 535	-2 961 969

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Go Group AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Go Group AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	18 226 181	0	17 645 010
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	226	0	242
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 305	9 701 248	3 221	8 587 652

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	1 757 530	0	1 630 271	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 589	0	2 262	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 211 228	1 748	971 073	620

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Rävola Kaheksa (registrikood: 11258322) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAUNO MUIDE	Juhatuse liige	26.06.2012
AARNE ORGNA	Juhatuse liige	26.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Rävala Kaheksa OÜ omanikele

Oleme auditeerinud Rävala Kaheksa OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011, 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 ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada meie auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime 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 märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte bilansis on kajastatud kinnisvarainvesteering hinnatuna õiglase väärtuse meetodil. Ettevõtte juhatus on hinnanud kinnisvarainvesteeringu väärtust diskonteeritud kassavoogude meetodil, leides kinnistu väärtuseks 38 miljonit eurot. Kinnistu hindamisel kasutatud eeldused ja diskontomäär on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisa 5. Arvestades majanduslikku olukorda ning sobilike võrdlustehingute puudumist, esineb oluline ebakindlus, millisel tasemel kinnisvara hindamisel kasutatud eeldused täituvad. Sõltuvalt eespooltoodust ei avalda me arvamust kinnisvara väärtuse kohta bilansis.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Rävala Kaheksa OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Tegemata antud asjaolu osas märkust meie arvamuses, juhime tähelepanu, et osaühingu omakapital ei ole vastavuses Äriseadustiku nõuetega. Omanike plaanid osakapitali vastavusse viimiseks on toodud tegevusaruandes. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/allkirjastatud digitaalselt/

Mati Nõmmiste

Vandeaudiitor nr 178

Grant Thornton Rimes OÜ

Tegevusluba nr 3

Ahtri 6A, 10151 Tallinn

27.juuni 2012

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Rävala Kaheksa (registrikood: 11258322) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI NÕMMISTE	Vandeaudiitor	27.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-644 041
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 295 622
Kokku	-3 939 663
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-3 939 663
Kokku	-3 939 663

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	462665	68.10%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	216718	31.90%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6844150
Faks	+372 6844151
E-posti aadress	info@go.ee