

Majandusaasta aruanne

OÜ RealWAY

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2007

Äriregistri kood 10955906
Aadress: Toompuiestee 37, Tallinn 10133
Telefon: +372 631 0000
Faks: +372 631 0001
Elektronpost info@gogroup.ee
Interneti kodulehekülg www.gogroup.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	6
Bilanss.....	7
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne.....	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	11
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	11
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 3 Lühiajalised laenud	15
Lisa 4 Maksud.....	15
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	16
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud.....	16
Lisa 7 Materiaalne põhivara	17
Lisa 8 Kapitalirendiga soetatud varad.....	18
Lisa 9 Laenukohustused.....	19
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 11 Osakapital	20
Lisa 12 Müügitulu.....	20
Lisa 13 Muud äritulud ja muud ärikulud	20
Lisa 14 Müüdud toodangu kulu ja üldhalduskulu.....	21
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	21
Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega.....	22
Lisa 17 Laenude tagatised ja panditud varad.....	23
JUHATUSE ALLKIRJAD 2007. A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	24
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	25
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	26

Tegevusaruanne

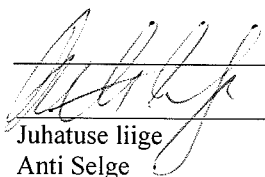
OÜ RealWAY põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine ja kinnisvaraprojektide arendamine. Ettevõtte kuulub 100% AS-ile Go Group.

Ettevõtte alustas majandustegevust 2005.aastal, samal aastal renoveeriti Reisikeskus Balti jaam ja ehitati Balti jaamaga klaasgalerii kaudu ühendatud turistiklassi GoHotell Shnelli. Balti jaamas asuvad AS-i GoTravel ja AS-i Go Group peakontorid.

Reisikeskuse Balti jaam üldpind koos hotelliga on 9 769 m², millest üüripind moodustab 7 167 m². Aruandeaasta lõpu seisuga on kõik üüripinnad välja üüritud. Suuremad rentnikud on: GoHotel Shnelli, Play-In Casino Group, Hansapank, tippkokk Rain Käärsti 130 inimest mahutav restoran „Travel”. 2007 esimeses pooles lõpetati 2006 aastal alustatud toitlustusasutuse ümberehitustööd. Seoses sellega vabanes 1 korrusel 130 m² üüripinda, kuhu asusid Eesti Post ja Coffe In.

Aruandeaastal ettevõtte kinnisvarainvesteeringult teenitud renditulu moodustas 19 mln. krooni. 2007.aasta puhaskasum kujunes 7,3 mln. krooni, sellest brutokasum 14,3 mln. krooni.

Ettevõttel ei olnud personaliga seotud kulusid ja kinnisvara haldamiseks vajalik tööjõud on sisse ostetud alltöövõtuna. Ettevõtte juhatuse liikmele tasu ei makstud.



Juhatuses liige
Anti Selge

FINANTSNÄITAJAD

Aasta kohta	2 007	2 006
Müügitulu	23 298 596	21 629 467
Muud äritulud (kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus)	8 384	48 200 000
Brutokasum	14 326 935	13 293 958
Ärikasum	13 783 406	58 758 089
Puhaskasum	7 251 514	54 921 342
Kasum enne intressi, tulumaksu ja amortisatsiooni (EBITDA)	15 436 552	60 433 670
Rahavood äritegevusest	-2 869 068	-41 845 764
Rahavood investeerimistegevusest	-142 419	-136 752 358
Rahavood finantseerimistegevusest	3 014 190	173 461 676
Aastalõpu seis	2 007	2 006
VARAD KOKKU	407 646 597	400 465 041
Käibevara	32 917 212	1 826 363
Põhivara	226 237 988	227 726 081
KOHUSTUSED KOKKU	274 739 905	274 809 863
Lühiajalised kohustused	122 466 663	166 580 678
Pikaajalised kohustused	152 273 242	108 229 185
OMAKAPITAL KOKKU	132 906 692	125 655 178
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja(1)	0,27	0,01
Omakapital varadest(2)	0,33	0,31
Omakapital võlakohustustest(3)	0,48	0,46
Tulukuse näitajad		
Puhaskasumi marginaal(4)	0,31	2,54
Ärikasumi marginaal(5)	0,59	2,72
Brutokasumi marginaal(6)	0,61	0,61
Varade tootlus(7)	0,02	0,19
Varade tulukus(8)	0,06	0,17
Omakapitali tootlus(9)	0,06	0,56

Suhtarvude selgitused

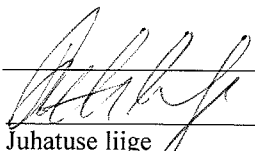
(1) Lühiajalise kohustuse kattekordaja=käibevarad/lühiajalised kohustused

(2) Omakapital varadest=omakapital/varad kokku

(3) Omakapital võlakohustustest= omakapital/(lühiajalised võlakohustused+pikaajalised võlakohustused)

(4) Puhaskasumi marginaal=puhaskasum/müügitulu

- (5) Ärikasumi marginaal= $\text{ärikasum} / \text{müügitulu}$
- (6) Brutokasumi marginaal= $\text{brutokasum} / \text{müügitulu}$
- (7) Varade tootlus(ROA)= $\text{puhaskasum} / \text{aasta keskmised koguvarad}$
- (8) Varade tulukus= $\text{müügitulu} + \text{muud äritulud} / \text{aasta keskmised koguvarad}$
- (9) Omakapitali tootlus(ROE)= $\text{kasum} / \text{aasta keskmine omakapital}$



Juhatuse liige
Anti Selge

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

RealWAY OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aastaaruande koostamispäeva 31.05.2008 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on RealWAY OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2007.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

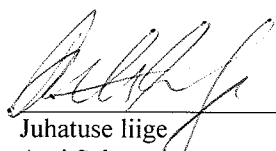
Tallinnas, 31.mai 2008.a



Juhatusel liige
Anti Selge

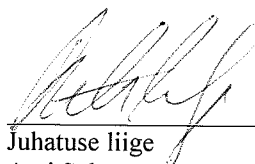
Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Nõuded ja ettemaksed	2	32 917 212	1 726 363
Lühiajalised laenud	3	0	100 000
Käibevara kokku		32 917 212	1 826 363
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5	148 491 397	170 912 597
Kinnisvarainvesteeringud	5	220 000 000	220 000 000
Materiaalne põhivara	7	6 237 988	7 726 081
Põhivara kokku		374 729 385	398 638 678
AKTIVA (VARAD) KOKKU		407 646 597	400 465 041
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9	106 442 375	145 410 259
Võlad ja ettemaksed	10	16 024 288	21 170 419
Lühiajalised kohustused kokku		122 466 663	166 580 678
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	9	150 211 258	108 229 185
Muud pikaajalised võlad		2 061 985	0
Pikaajalised kohustused kokku		152 273 242	108 229 185
KOHUSTUSED KOKKU		274 739 905	274 809 863
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses	11	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		125 611 178	70 689 836
Aruandeaasta kasum (kahjum)		7 251 514	54 921 342
OMAKAPITAL KOKKU		132 906 692	125 655 178
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		407 646 597	400 465 041


Juhatusel liige
Anti Selge

Kasumiaruanne
Skeem 2
(kroonides)

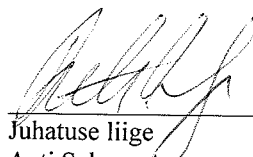
	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	12	23 298 596	21 629 467
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	14	-8 971 661	-8 335 509
Brutokasum		14 326 935	13 293 958
Üldhalduskulud	14	-248 407	-813 723
Muud äritulud	13	8 384	48 200 000
Muud ärikulud	13	-303 506	-1 922 146
Äri kasum		13 783 406	58 758 089
Finantstulud ja -kulud	15		
Intressitulud (-kulud)		-6 529 190	-3 824 081
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-2702	0
Muud finantstulud ja -kulud		0	-12 666
Finantstulud ja -kulud kokku		-6 531 892	-3 836 747
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		7 251 514	54 921 342
Aruandeaasta puhaskasum		7 251 514	54 921 342


Juhatuse liige
Anti Selge



Rahavoogude aruanne
(kroonides)
(kaudne meetod)

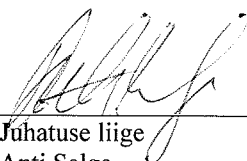
	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		13 783 406	58 758 089
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	7	1 721 540	1 675 581
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		15 286	9 450
Kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutus	6	0	-48 200 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		306 543	-31 228 035
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-5 095 319	-16 314 928
Makstud intressid		-13 600 524	-6 528 211
Kokku rahavood äritegevusest		-2 869 068	-41 828 054
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	7	-312 064	-234 171
materiaalse põhivara müük		63 332	0
Antud laenud		0	-252 770 000
Antud laenude tagasimaksed		100 000	116 126 867
Saadud intressid		6 313	107 236
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-142 419	-136 770 068
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad		60 000 000	231 695 230
Saadud laenude tagasimaksed		-64 613 278	-57 998 989
Arvelduskrediidi kasutamise muutus		7 871 383	0
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	9	-243 915	-234 565
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		3 014 190	173 461 676
Rahavood kokku		2 703	-5 136 446
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	0	5 149 314
Raha ja raha ekvivalentide muutus		2 702	-5 136 446
Valuutakursi muutuste mõju		-2 702	-12 868
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	0	0

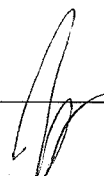

Juhatuses liige
Anti Selge

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	0	70 693 836	70 733 836
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	54 921 342	54 921 342
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	4 000	-4 000	0
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	125 611 178	125 655 178
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	7 251 514	7 251 514
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	132 862 692	132 906 692

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 11.


Juhatusel liige
Anti Selge



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ RealWAY 2007. 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 Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korregeeritud 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.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korregeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Juhatusel
Anti Selge

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

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.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

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

Maad ei amortiseerita.

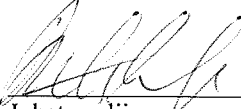
Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

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

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

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 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).


Juhatuse liige
Anti Selge



Rendiarvestus

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooni-perioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes konstantne.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

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.

Tulude arvestus

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.

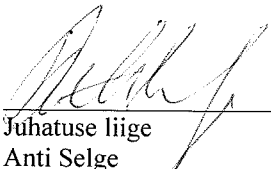
Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Juhatuse liige
Anti Selge

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.


Juhatuses liige
Anti Selge

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	1 384 998	1 720 753
Nõuded ostjate vastu kokku	1 384 998	1 720 753
Maksude ettemaksed (lisa 4)	0	143
Muud lühiajalised nõuded	31 500 000	2 466
Intressid	0	2466
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	32 214	3 001
Ettemaksed kokku	31 532 214	5 610
Nõuded ja ettemaksed kokku	32 917 212	1 726 363

Lisa 3 Lühiajalised laenud

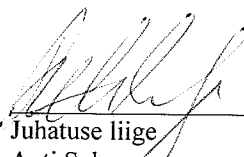
Muud nõuded:

	Tagasimakse tähtaeg		
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	Intressi- määr
Muud nõuded	0	0	0%
Kokku	0	0	

	Tagasimakse tähtaeg		
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	Intressi- määr
Muud nõuded	100 000	100 000	6%
Kokku	100 000	100 000	

Lisa 4 Maksud

	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	0	243 224	143	213 170
Kokku	0	243 224	143	213 170


Juhatusel liige
Anti Selge

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2007	31.12.2006
Laenud (lisa 16)	148 491 397	139 412 597
Muud nõuded	0	31 500 000
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	148 491 397	170 912 597

Laen on antud intressiga 6 % aastas, tähtaeg 31.12.2011.a.

Kõik ettevõtte nõuded on Eesti kroonides.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

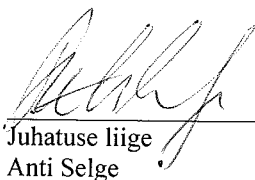
	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu (lisa12)	18 986 518	17 655 084
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	2 533 991	5 881 077
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	16 452 527	11 774 007

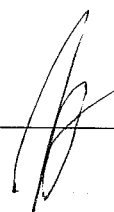
Kinnisvarainvesteeringutes toimunud muutused:

Kinnisvarainvesteeringu saldo 31.12.2005	171 800 000
Kasum/kahjum ümberhindlusest (lisa 13)	48 200 000
Kinnisvarainvesteeringu saldo 31.12.2006	220 000 000

Kinnisvarainvesteeringu saldo 31.12.2006	220 000 000
Kinnisvarainvesteeringu saldo 31.12.2007	220 000 000

Võlakohustuste tagatiseks panditud kinnisvarainvesteeringu kohta on toodud informatsioon lisas 17.

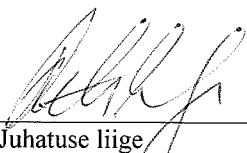

Juhatuses liige
Anti Selge

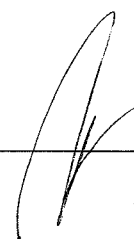


Lisa 7 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006	4 372 556	5 408 456	9 781 012
Soetamine 2007	21 043	291 021	312 064
Müük 2007(-)	-153 397	0	-153 397
Soetusmaksumus 31.12.2007	4 240 202	5 699 477	9 939 679
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	911 379	1 143 552	2 054 931
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	610 158	1 111 382	1 721 540
Müüdud põhivara kulum (-)	-74 779	0	-74 779
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	1 446 758	2 254 934	3 701 692
Jääkmaksumus 31.12.2006	3 461 177	4 264 904	7 726 081
Jääkmaksumus 31.12.2007	2 793 444	3 444 543	6 237 987

	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2005	4 372 556	5 191 995	9 564 551
Soetamine	0	234 171	234 171
Mahakandmine (-)	0	-17 710	-17 710
Soetusmaksumus 31.12.2006	4 372 556	5 408 456	9 781 012
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	293 997	93 613	387 610
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	617 382	1 058 199	1 675 581
Mahakantud põhivara kulum (-)	0	-8 260	-8 260
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	911 379	1 143 552	2 054 931
Jääkmaksumus 31.12.2005	4 078 559	5 098 382	9 176 941
Jääkmaksumus 31.12.2006	3 461 177	4 264 904	7 726 081


 Juhatuse liige
 Anti Selge



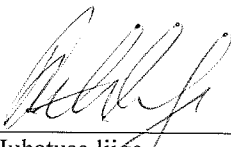
Lisa 8 Kapitalirendiga soetatud varad

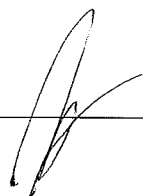
Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

	Masinad ja seadmed	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2006		
Soetusmaksumus	1 371 594	1 371 594
Akumuleeritud kulum	-480 147	-480 147
Jääkmaksumus	891 447	891 447

Saldo seisuga 31.12.2007		
Soetusmaksumus	1 371 594	1 371 594
Akumuleeritud kulum	-670 098	-670 098
Jääkmaksumus	701 496	701 496

Kapitalirendikohustuste kohta on toodud informatsioon lisa 9


Juhatuses liige
Anti Selge



Lisa 9 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2007	Tagasimakse tähtaeg		
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr
Pangalaenud	109 507 278	19 650 000	89 857 278	
s.h AS SEB Eesti Ühispank	109 507 278	19 650 000	89 857 278	5-7,12%
Pikaajalised laenud	60 000 000	0	60 000 000	7,8%
Kapitalirendikohustused	607 617	253 637	353 980	5-8,3%
Lühiajalised laenud	56 000 000	56 000 000	0	10,8%
Arvelduskrediit	30 538 737	30 538 737	0	3,0%
Kokku	256 653 632	106 442 374	150 211 258	
s.h pikaajaline laenukohustus	150 211 258			

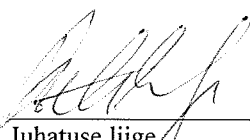
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Intressi- määr
Pikaajalised pangalaenud	114 120 556	6 498 989	32 494 945	75 126 622	
s.h AS SEB Eesti Ühispank	114 120 556	6 498 989	32 494 945	75 126 622	3-5%
Kapitalirendikohustused	851 533	243 915	607 618	0	3-5%
Lühiajalised laenud	116 000 000	116 000 000	0	0	4,8%
Arvelduskrediit	22 667 355	22 667 355	0	0	3%
Kokku	253 639 444	145 410 259	33 102 563	75 126 622	
s.h pikaajaline laenukohustus	108 229 185				

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides.

Laenukohustuste tagatiseks panditud varade kohta on toodud informatsioon lisa 17.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	15 587 141	20 777 175
Maksuvõlad (lisa 4)	243 224	213 170
Muud võlad	193 923	169 224
Saadud ettemaksed	0	10 850
Võlad ja ettemaksed kokku	16 024 288	21 170 419


 Juhatusel liige
 Anti Selge

Lisa 11 Osakapital

	31.12.2006	31.12.2005
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osaku nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda kokku 1/10 osakapitalist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2007 moodustas 132 862 tuhat krooni (2006 vastavalt 125 611 tuhat krooni).

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 104 961 tuhat krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 väljamakstavalt summalt 27 901 tuhat krooni.

Lisa 12 Müügitulu

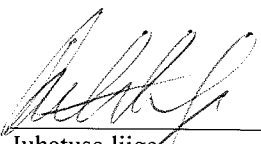
Realway müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgmiselt.
Kogu müügitulu teeniti Eestis

Tegevusalad	2007	2006
Kinnisvara rent (EMTAK 70203) (lisa 6)	18 986 518	17 655 084
Ostetud teenuste müük (EMTAK 70329)	3 658 543	3 489 921
Muud (EMTAK 71403)	653 535	484 462
Kokku	23 298 596	21 629 467

Lisa 13 Muud äritulud ja muud ärikulud

Muud äritulud	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus (lisa 6)	0	48 200 000
Muud äritulud	7 398	0
Muud äritulud kokku	8 384	48 200 000

Muud ärikulud	2007	2006
Viivised ja trahvid	-4 506	-12 568
Kahjum põhivara müügist	-15 286	0
Muud ärikulud	-282 728	-1 909 578
Muud ärikulud kokku	-303 506	-1 922 146


Juhatusel liige
Anti Selge



Lisa 14 Müüdnud toodangu kulu ja üldhalduskulu

Müüdnud toodangu kulu	2007	2006
Materjalid, teenused	-567 694	-426 644
Vee-, elektri- ja soojusenergia	-3 512 284	-2 762 338
Valveteenus	-674 500	-699 612
Varakindlustus	-89 543	-95 338
Kinnisvarainvesteeringu hooldus ja remont	-1 330 263	-1 553 875
Kinnisvarainvesteeringu parendused	-995 128	-1 122 121
Põhivara amortisatsioon	-1 717 712	-1 675 581
Muud kulud	-84 537	0
Müüdnud toodangu kulu kokku	-8 971 661	-8 335 509

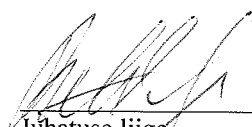
Üldhalduskulud	2 007	2006
Riigilõivud	0	-510 700
Maamaks	-40 075	-40 075
Administratiivkulud	-160 157	-193 857
Põhivara amortisatsioon	-3 828	0
Muud kulud	-44 348	-69 091
Üldhalduskulud kokku	-248 408	-813 723

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

Finantstulud	2007	2006
Intressitulud	9 082 647	2 872 228
Muud finantstulud	0	202
Finantstulud	9 082 647	2 872 430

Finantskulud	2007	2006
Intressikulud	-15 611 836	-6 696 309
Kahjum valuutakursi muutusest	-2 702	-12 868
Finantskulud	-15 614 538	-6 709 177

Finantstulud ja -kulud kokku	-6 531 892	-3 836 747
-------------------------------------	-------------------	-------------------


 Juhatuselge
 Anti Selge



Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega

RealWAY OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

RealWAY OÜ arvelduskontod kuuluvad AS Go Group kontsernikonto koosseisu. Lisaks kuulub kontsernikonto koosseisu veel AS GoBus, AS GoRail, OÜ GoTrack, OÜ GoHotels, OÜ Go Oil, AS GoTravel, OÜ GoHotels Kinnisvara, OÜ Rävala Kaheksa, OÜ BTS-EST, OÜ GoControl, Tarbus Kinnisvara OÜ. Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

RealWAY OÜ on 2007. a ostnud/müünud kaupu ja teenuseid (juhtimisteenus, muud teenused) järgmistele seotud osapooltele:

	2007		2006	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teenuste ost-müük				
Samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted:	214 266	13 811 539	154 700	12 946 147
Omanikega seotud ettevõtted:	1 012 260	2 445 727	1 391 635	2 015 079
Teenuste ost-müük kokku	1 226 526	16 257 266	1 546 335	14 961 226

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised nõuded		
Samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted:	1 187 940	926 273
Omanikega seotud ettevõtted:	29 857	218 025
Lühiajalised nõuded kokku	1 217 798	1 144 298

Pikaajalised nõuded

Samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (lisa 5):	148 491 397	139 412 597
Pikaajalised nõuded kokku	148 491 397	139 412 597

Lühiajalised kohustused

Samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted:	15 117 458	20 214 672
Omanikega seotud ettevõtted:	0	73 472

Lühiajalised kohustused kokku	15 117 458	20 288 144
--------------------------------------	-------------------	-------------------


 Juhatuse liige
 Anti Selge

Pikaajalised kohustused		
Omanikega seotud ettevõtted	62 038 685	0
Pihaajalised kohustused kokku	62 038 685	0

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

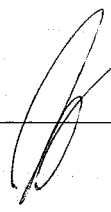
Lisa 17 Laenude tagatised ja panditud varad

RealWAY OÜ poolt saadud laenu tagatiseks on panditud järgmised varad:

- Hüpoteek on seatud kinnistule Toompuiestee 37, Tallinn. Bilansiline maksumus on 220 000 000 krooni.
- Juriidilise isiku garantii – Go Group AS

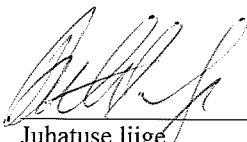
Laenude kohta on info toodud lisades 6 ja 9.


Juhatuselise liige
Anti Selge



JUHATUSE ALLKIRJAD 2007. A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

RealWAY OÜ 2007.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osaniku üldkoosoleku poolt 26.juuni 2008.a., kinnitamine.



Juhatuse liige
Anti Selge

OÜ RealWay omanikele

Oleme auditeerinud OÜ RealWay raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 6 kuni 23, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse 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.

Audiitori kohustused

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 arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor 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, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie märkus[t]ega arvamuse avaldamiseks.

Märkustega arvamuse avaldamise alus

Ettevõtte bilansis oleva kinnisvarainvesteeringu äri- ja büroohoone väärtust hindas ettevõttesisene ekspert, leides vara turuväärtuseks 220 miljonit krooni. Hinnang on antud võrdleva hinna meetodil ning ühe ruutmeetri suletud netopinna turuhinnaks on võetud 25 000 krooni. Auditi käigus ei saanud me piisavat tõendusmaterjali hinnangus kasutatud võrdlusandmete kohta.

Ettevõtte bilansis on pikaajaline nõue konsolideerimisgrupi teise tütaretevõtte OÜ Rävala Kaheksa vastu summas 148,5 miljonit krooni. Bilansipäeval oli OÜ Rävala Kaheksa omakapital negatiivne 69,6 miljonit krooni. Lisaks võib meie arvates OÜ Rävala Kaheksa bilansis oleva kinnisvarainvesteeringu väärtus olla oluliselt madalam ning võimalik allahindlus vähendaks omakapitali veelgi. Seetõttu võib ettevõtte nõue OÜ Rävala Kaheksa vastu olla suures ulatuses katteta ning selle laekumine võib osutuda ebatõenäoliseks.

Märkustega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkustega arvamuse avaldamise alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ RealWay finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 27. juuni 2008



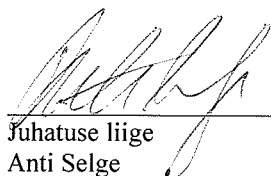
Artur Suits
Vannutatud audiitor



Eve Leppik
Vannutatud audiitor

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

RealWAY OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku suunata 2007. aasta puhaskasum summas 7 251 514 krooni jaotamata kasumisse.



Juhatuses liige
Anti Selge

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ RealWAY (registrikood: 10955906) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Marek Toome (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2008