

KOBE Asset 2 OÜ

2008. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus	01. jaanuar 2008. a.
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2008. a
Registrikood	11226813
Aadress	Veerenni 58a 11314 Tallinn Eesti Vabariik
Telefon	+372 6 844 150
Faks	+372 6 844 151
E-mail	kobe@kobeinvest.com
Põhitegevused	- kinnisvara arendus
Aruandele lisatud dokumendid	- osanike nimekiri - müügitulu jaotus EMTAK järgi

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
KASUMIARUANNE	4
BILANSS	5
RAHAVOOGUDE ARUANNE	6
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	7
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	8
Lisa 1 ÜLDINE INFORMATSIOON	8
Lisa 2 RAAMATUPIDAMISE ARVESTUSPRINTSIIBID	8
Lisa 3 MÜÜGITULU	11
Lisa 4 MUUD ÄRITULUD	11
Lisa 5 FINANTSTULUD JA -KULUD.....	11
Lisa 6 MAKSUD	11
Lisa 7 NÕUDED JA ETTEMAKSED	11
Lisa 8 KINNISVARAINVESTEERINGUD	12
Lisa 9 VÕLAKOHUSTUSED	12
Lisa 10 VÕLAD JA ETTEMAKSED.....	13
Lisa 11 OSAKAPITAL.....	13
Lisa 12 PANDITUD VARAD JA TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED	13
Lisa 13 FINANTSINSTRUMENDID JA FINANTSRISKIDE JUHTIMINE	13
Lisa 14 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	14
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	15
JUHATUSE ALLKIRJAD MAJANDUSAASTA ARUANDELE	16
OSANIKE NIMEKIRI	17
MÜÜGITULU TEGEVUSALADE LÕIKES VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK).....	18

TEGEVUSARUANNE

2008. a. jätkati tavapärasest majandustegevust - äriühingule kuuluva 4 ha suurune kinnistu asukohaga Tallinn Peterburi tee 67a, Asfaldi tn. 4 ja 4a haldamist. Kinnistutel asuvad hooned on 100%-liselt välja üüritud (sh äri-ja tootmiskompleks täies mahus Elcoteq Tallinn AS-ile).

2008. aastal töötajaid ei olnud, samuti ei arvestatud ega makstud tasusid juhatuse liikmetele. Varade haldamiseks on vastavalt võlakirjatingimustes sätestatule sõlmitud projektijuhtimise leping Kobe Investments AS-iga, kes omab pikaajalisi kogemusi omavat projektijuhtimismeeskonda.

Veljo Kuusk
Juhatuse liige

Alo Lillepea
Juhatuse liige

16. juunil 2009.a.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

KASUMIARUANNE

kroonides

	Lisad	2008	2007
Müügitulu	3	16 031 860	15 904 859
Müüdud toodangu kulu		-183 253	-933 640
Brutokasum		15 848 607	14 971 219
Administratiivkulud		-2 790 124	-2 671 301
Muud äritulud	4	1 244 292	9 525 675
Muud ärikulud		-298	0
Ärikasum		14 302 477	21 825 593
Finantstulud ja -kulud	5	-14 302 477	-21 825 593
Puhaskasum		0	0

Lisad lehekülgedel 8 kuni 14 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatu osa.

BILANSS

kroonides

VARAD	Lisad	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid		100	5 707
Nõuded ja ettemaksed	7	60 108	72 718
Käibevara kokku		60 208	78 425
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	8	191 936 562	190 692 270
Põhivara kokku		191 936 562	190 692 270
VARAD KOKKU		191 996 770	190 770 695
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9	42 001 776	36 506 201
Võlad ja ettemaksed	10	1 005 727	993 148
Lühiajalised kohustused kokku		43 007 503	37 499 349
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	9	148 949 267	153 231 346
Pikaajalised kohustused kokku		148 949 267	153 231 346
Kohustused kokku		191 956 770	190 730 695
Omakapital			
Osakapital	11	40 000	40 000
Omakapital kokku		40 000	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		191 996 770	190 770 695

Lisad lehekülgedel 8 kuni 14 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatu osa.

RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides

	Lisad	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		14 302 477	21 825 593
Ärikasumi korrigeerimised:			
Kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus	8	-1 244 292	-9 385 092
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		12 610	28 805 746
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		-197 350	-10 092
Rahavood äritegevusest kokku		12 873 445	41 236 155
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringu müük		0	84 747
Rahavood investeerimistegevusest kokku		0	84 747
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud emiteeritud võlakirjadest		31 293 200	30 000 000
Võlakirjade lunastamine		-30 000 000	-28 140 000
Saadud laenud		4 364 049	1 885 800
Saadud laenude tagasimaksed		-6 456 571	-33 808 367
Makstud intressid		-11 766 798	-11 361 905
Võlakirjade emissiooni korraldustasu		-312 932	0
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		-12 879 052	-41 424 472
RAHAVOOD KOKKU		-5 607	-103 570
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		5 707	109 277
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-5 607	-103 570
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		100	5 707

Raha ja raha ekvivalendid rahavoo aruandes võrduvad raha ja raha ekvivalentidega bilansis, mis koosneb panga arvelduskontol olevast rahast.

Lisad lehekülgedel 8 kuni 14 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatu osa.

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
kroonides

	Osakapital	Omakapital kokku
Seisuga 31.12.2006	40 000	40 000
Seisuga 31.12.2007	40 000	40 000
Seisuga 31.12.2008	40 000	40 000

Osakapitali kohta on toodud täiendavat informatsiooni lisas 11.

Lisad lehekülgedel 8 kuni 14 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatu osa.

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**Lisa 1 ÜLDINE INFORMATSIOON**

KOBÉ Asset 2 OÜ 31. detsembril 2008. a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kinnitati vastavalt juhatuse otsusele 16. juunist 2009. a. Äriseadustikust lähtuvalt kinnitab majandusaasta aruande, mille üks osa on ka raamatupidamise aastaaruanne, üldkoosolek. Üldkoosolekul on õigus juhatuse poolt koostatud ja esitatud majandusaasta aruanne jätta kinnitamata ning nõuda juhatusele uue majandusaasta aruande koostamist ja üldkoosolekule esitamist.

KOBÉ Asset 2 OÜ on Eestis asutatud ettevõtte. Ettevõtte põhitegevusala on investeerimistegevus (kinnisvara arendustegevus).

Lisa 2 RAAMATUPIDAMISE ARVESTUSPRINTSIIBID**Aruande koostamise alused**

KOBÉ Asset 2 OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, kui alljärgnevalt kirjeldatud raamatupidamise arvestusprintsiipides ei ole märgitud teisiti.

Kasumiaruandes kasutatakse raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi 2.

Müügitulu

Müügitulu kajastatakse sellisel määral, kui võrd on tõenäoline, et ettevõtte saab sellest majanduslikku kasu ja kui võrd müügitulu saab usaldusväärselt määrata. Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel.

Tulu kinnisvara müügist

Kinnisvara müügitulu kajastatakse siis, kui kõik kinnisvaraga seotud olulised riskid ja hüved on üle kantud müüjalt ostjale. Üldjuhul loetakse müük toimunuks asjaõiguslepingu sõlmimisel.

Tulu teenuste müügist

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Renditulu on kajastatud rendiperioodi tuluna lineaarselt. Tulud kommunaalteenuste vahendamisest (tasud elektrienergia, soojusenergia, vee jms. eest) saldeeritakse ostetud kommunaalteenuste kuludega.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ekvivalendid on lühiajalised ülikviidsed investeeringud, mis on vabalt konverteeritavad teatud rahasummaks ja millega seotud väärtuse muutumise risk on ebaoluline.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või maksta oleva tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulgutused, v.a. kauplemisväärtpaberite puhul. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Edasimüügi eesmärgil soetatud finantsvarad ehk kauplemisväärtpabereid kajastatakse edaspidi nende õiglates väärtuses, mis baseerub noteeritud turuhindadel ning Eesti Panga ametlikel vahetuskurssidel. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul kasutatakse bilansipäeva sulgemishindu. Börsil noteerimata väärtpaberite puhul kasutatakse õiglast väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks kogu ettevõttele kättesaadav info investeeringu väärtuse kohta. Kauplemisväärtpaberitelt saadud müügikasumid /-kahjumid, õiglase väärtuse muutus ja intressid vastavatelt väärtpaberitelt kajastatakse kasumiaruandes real "Muud finantstulud ja -kulud".

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, sealhulgas lunastustähtjani hoitavad finantsvarad kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses kasutades efektiivset intressimäära. Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid nõudeid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Allahindlus kajastatakse kasumiaruandes kuluna järgmistel ridadel:

- a) "administratiivkulud" - nõuded ostjate vastu ja muud äritegevusega seotud nõuded;
- b) "muud finantstulud ja -kulud" - investeerimistegevusega seotud nõuded (nii lühi- kui ka pikaajalised nõuded).

Kui nõude tagasisaamine on muutunud lootusetuks, siis kajastatakse need nõuded bilansiväliste varadena.

Intressitulu nõuetelt kajastatakse tekkepõhiselt kasumiaruandes real "muud finantstulud - ja kulud".

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel kasutatakse professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Kasutusrent

Kasutusrendina käsitletakse selliseid rente, mille puhul renditava vara omandiõigusega seotud hüved ja riskid ei ole rentnikule üle läinud. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse rendileandja bilansis tavakorras, analoogselt sarnaste varadega, mida Ettevõtte kasutab ise, st. ei ole välja rentinud. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarse tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel).

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud".

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

Tulumaks

Vastavalt Eesti tulumaksuseadusele ei ole ettevõtte puhaskasum maksustatav tulumaksuga, kuid ettevõtte poolt makstavad dividendid on maksustatavad tulumaksuga (alates 01.01.2008. a 21/79 makstud netodividendidest, millest on maha arvatud 20%-lise või enama osalusega investeerimisobjektidelt saadud netodividendid).

Seega ei ole varade ja kohustuste maksustamisaluste ja bilansiliste väärtuste vahel mingeid ajutisi erinevusi, mis võiksid olla aluseks edasilükkunud tulumaksu tekkeks.

Dividendide maksmisest tulenev tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise hetkel. Ettevõtte eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt makstavate dividendidega seotud potentsiaalset maksukohustust bilansis ei kajastata, vaid see avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 3 MÜÜGITULU
kroonides

Müügitulu koosneb Eestis teenitud üüritulust kinnisvarainvesteeringult (lisa 8).

	2008	2007
Üüritulu	16 031 860	15 904 859

Lisa 4 MUUD ÄRITULUD
kroonides

	2008	2007
Tulu kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest (lisa 8)	1 244 292	9 385 092
Muud äritulud	0	140 583
Muud äritulud kokku	1 244 292	9 525 675

Lisa 5 FINANTSTULUD JA -KULUD
kroonides

	2008	2007
Intressikulu võlakirjadelt	-6 277 012	-14 940 881
Intressikulu laenudelt	-8 025 465	-6 884 724
Intressitulu	0	15
Finantstulud ja -kulud kokku	-14 302 477	-21 825 590

Lisa 6 MAKSUD
kroonides

	31.12.2008	31.12.2007
Käibemaksu võlg	197 303	196 441
Maksud kokku (lisa 10)	197 303	196 441

Lisa 7 NÕUDED JA ETTEMAKSED
kroonides

	31.12.2008	31.12.2007
Ettemaksed	54 455	72 703
Muud nõuded	5 653	15
Nõuded ja ettemaksed kokku	60 108	72 718

Lisa 8 KINNISVARAINVESTEERINGUD

kroonides

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnistud Tallinnas asukohaga Peterburi tee 67A, Asfaldi tn. 4A ja Asfaldi tn. 4.

Saldo 31.12.2006	181 391 925
Müük	-84 747
Ümberhindlus (lisa 4)	9 385 092
Saldo 31.12.2007	190 692 270
Ümberhindlus (lisa 4)	1 244 292
Saldo 31.12.2008	191 936 562

Kinnisvarainvesteeringuid üüritakse välja kasutusrendi tingimustel (lisa 3).

Lisa 9 VÕLAKOHUSTUSED

kroonides

<u>Seisuga 31.12.2008</u>	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa
Investeeringislaen ¹	6 039 237	103 695 896
Võlakirjad ²	0	45 253 371
Võlakirjad ³	31 293 200	0
Muud laenukohustused (lisa 14)	4 669 339	0
Laenukohustused kokku	42 001 776	148 949 267

<u>Seisuga 31.12.2007</u>	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa
Investeeringislaen ¹	5 705 201	109 735 132
Võlakirjad ²	0	43 496 214
Võlakirjad ³	30 000 000	0
Muud laenukohustused (lisa 14)	801 000	0
Laenukohustused kokku	36 506 201	153 231 346

¹ Intress : 6 kuu Euribor +1,55%, alusvaluuta euro, tagastamise lõpptähtaeg 14.12.2011. Laenude tagatised vt. lisa 12.

² KOBÉ Asset 2 OÜ võlakirjad 30.12.2011 - mittefikseeritud intressiga tagatiseta Eesti Väärtpaberiregistris registreeritud võlakirjad (ISIN: EE3300087246), 420 tk. nimiväärtusega a 33 000 kr. (2007: 33 000 krooni). Võlakirjaomanikele arvestatud tekkepõhine intressitulu 2008. a moodustas 1 757 158 (2007: 11 770 719) krooni. Aruandeaastal võlakirjaomanikele intressi väljamakseid ei tehtud (2007: 1 325 587 krooni).

³ KOBÉ Asset 2 OÜ võlakirjad 17.03.2009, fikseeritud 14% (2007: 12%) intressiga tagatud EVK-s registreeritud võlakirjad. Võlakirjade refinatseerimiseks peetakse läbirääkimisi investoritega. Võlakirjade tagatised vt. lisa 12.

Lisa 10 VÕLAD JA ETTEMAKSED

kroonides

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjate ettemaksed	20 000	30 600
Võlgnevus hankijatele	47	206 500
Maksuvõlad (lisa 6)	197 303	196 441
Intressivõlad	513 942	304 013
Muud kohustused (lisa 14)	274 435	255 594
Muud lühiajalised võlad kokku	1 005 727	993 148

Lisa 11 OSAKAPITAL

kroonides

	31.12.2008	31.12.2007
Osa nominaalväärtuses	40 000	40 000
Väljalastud ja täielikult sissemakstud osade arv (tk.)	1	1
Osakapital	40 000	40 000

Vastavalt põhikirjale maksimaalne lubatud osakapital 160 000 kr.

Lisa 12 PANDITUD VARAD JA TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED

seisuga 31. detsember, kroonides

Investeeringislaenu ja tagatud võlakirjade tagatiseks on seatud ühishüpotek kinnistutele asukohaga Tallinn Peterburi tee 67a, Asfaldi tn 4a ja 4 (vt. ka lisa 8).

Kobe Asset 2 OÜ arvelduskonto kuulub Kobe Asset 4 OÜ kontsernikonto koosseisu (samasse kontsernikonto koosseisu kuulub veel Kobe Asset 1 OÜ). Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata arvelduskrediidi olemasolul võlgu olevate summade eest solidaarselt. 31.12.2008. a seisuga kontsernikontol arvelduskrediidi lepingut ei olnud.

Lisa 13 FINANTSINSTRUMENDID JA FINANTSRIISKIDE JUHTIMINE

kroonides

Intressirisk

Ettevõtte pikaajalised laenud on valdavalt seotud EURIBOR-iga, mistõttu ollakse sõltuvuses rahvusvahelistel finantsturgudel toimuvatest arengutest. Intressiriskide juhtimisel võrdleb ettevõtte regulaarselt intressimäärade muutustest tulenevaid võimalikke kahjumeid nende maandamiseks tehtavate kuludega. 2008. aastal intressiriski maandamiseks tehinguid finantsinstrumentidega sõlmitud ei ole, kuna juhtkonna hinnangul oleksid riskide maandamisega seotud kulud ületanud intressimäärade muutustest tuleneda võivaid kahjumeid, mis aga ei välista finantsinstrumentide kasutuselevõttu (eelkõige *interest rate swap*) lähitulevikus.

Krediidirisk

Ettevõtte tegevus krediidiriski minimeerimiseks seisneb regulaarses üürniku maksekäitumise jälgimises, samuti on üüri laekumine tagatud üürniku emaettevõtte poolt väljastatud garantiiga.

Kuna kinnisvaratehingute puhul toimub tehingu finantseerimine läbi krediitiasutuste, tehakse riskide maandamiseks koostööd ka erinevate tehinguid finantseerivate pankadega. Sellest tulenevalt hindab ettevõtte klientide maksevõimetusest tulenevat riski enda jaoks minimaalseks.

Likviidsusrisk

Ettevõtte lähtub oma likviidsuse juhtimisel 5-aastasest strateegiast, millist korrigeeritakse ajas orienteeruvalt poole aasta tagant vastavalt äriplaanis ettenähtud investeeringute plaanile. Lühiajalise likviidsuse juhtimisel lähtutakse ettevõtte eelarvest, milline vaadatakse investeeringusse sisenemisel või sealt väljumisel uuesti üle.

Valuutarisk

Maandamaks ettevõtte valuutariski, on kõik ettevõtte poolt sõlmitud lepingud Eesti krooni või euro põhised. Samuti puuduvad ettevõttel olulised kohustused valuutades, millised ei ole seotud euroga. Kõik olulised pikaajalised laenulepingud on sõlmitud Eesti kroonides või eurodes, mistõttu käsitletakse neid valuutariskivabade kohustustena. Tulenevalt eeltoodust hindab ettevõtte vajadust valuutariskide maandamiseks ning valuutakursimuutustest tulenevaid riske ettevõtte jaoks minimaalseks.

Õiglane väärtus

Ettevõtte finantsvarade ja -kohustuste bilansiline väärtus ei erine oluliselt nende õiglasest väärtusest (niivõrd, kui seda praeguses majanduskeskkonnas on võimalik määrata ja/või hinnata).

Lisa 14 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA kroonides

	2008	2007
<u>Müügid</u>		
Emaettevõttele	0	84 747
<u>Ostud</u>		
Emaettevõttelt	2 740 845	2 521 261
<u>Intressikulu</u>		
Emaettevõttele	598 500	4 932
Teistele seotud osapooltele	15 349	308
<u>Saldod seotud osapooltega on järgmised:</u>		
	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded teistele seotud osapooltele	5 653	0
<u>Kohustused emaettevõtte ees</u>		
laenukohustus	4 619 339	751 000
intressivõlg	231 858	3 756
muud võlad (lisa 10)	274 435	255 594
<u>Kohustused teiste seotud osapoolte ees :</u>		
laenukohustus	50 000	50 000
intressivõlg	15 658	308
Lühiajalised laenukohustused kokku (lisa 9)	4 669 339	801 000
Intressivõlad kokku	247 516	4 064
Muud võlad kokku	274 435	255 594

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerime oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitame, et:

- lehekülgedel 4 kuni 15 toodud KOBE Asset 2 OÜ 31. detsembril 2008. a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aasta aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- KOBE Asset 2 OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Veljo Kuusk
Juhatuse liige

Alo Lillepea
Juhatuse liige

Tallinn,
16. juuni 2009. a

JUHATUSE ALLKIRJAD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

KOB E Asset 2 OÜ 2008.a majandusaasta aruande, millele on lisatud audiitori järeldusotsus ja osanike nimekiri, allkirjastamine 16. juunil 2009 a. (aruanne on kinnitatud osanike koosoleku poolt 30. juunil 2009.a.):

Veljo Kuusk
Juhatuse liige

Alo Lillepea
Juhatuse liige

Tallinn,
16. juunil 2009. a

KOB Asset 2 OÜ**OSANIKE NIMEKIRI**

Seisuga 16. juuni 2009. a

Osaniku nimi, registrikood	Aadress	Osa väärtus	Osa omandamise aeg ja alus
KOB Investments AS 11219262	Tallinn, 11314 Veerenni 58A	40 000 krooni	08.03.2006 asutamine

Veljo Kuusk
Juhatus liige

Alo Lillepea
Juhatus liige

**MÜÜGITULU TEGEVUSALADE LÕIKES VASTAVALT EESTI MAJANDUSE
TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)**

KOB E Asset 2 OÜ müügitulu tegevusalade lõikes :

EMTAK	Tegevusala	2008	2007
68201	Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	16 031 860	15 904 859

Veljo Kuusk
Juhatuse liige

Alo Lillepea
Juhatuse liige

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11226813	KOBE Asset 2 OÜ	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	info@kobeinvest.com
Faks	+372 6844151
Telefon	+372 6844150
Interneti WWW aadress	www.kobeinvest.com

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	16031860	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

KOBE Asset 2 OÜ (registrikood: 11226813) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Veljo Kuusk (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2009