

Majandusaasta aruanne

OÜ RÄVALA KAHEKSA

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2008

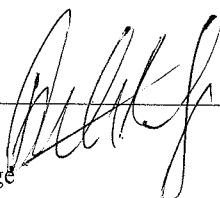
Äriregistri kood 11258322
Aadress: Toompuiestee 37, Tallinn 10133
Telefon: +372 631 0000
Faks: +372 631 0001
Elektronpost info@gogroup.ee
Interneti kodulehekülg www.gogroup.ee

Lisatud dokumendid:

1. Sõltumatu audiitori aruanne
2. Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek
3. Osanike nimekiri
4. Tegevusalade loetelu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha ja pangakontod	11
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 4 Ettemaksed ja nõuded	11
Lisa 5 Maksud	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Muud võlad	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Võlakohustused	14
Lisa 11 Omakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Muud äritulud,- kulud	15
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal	15
Lisa 15 Finantstulud ja-kulud	16
Lisa 16 Laenude tagatised ja panditud varad	16
Lisa 17 Tehingud seotud osapooltega	17
Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele	18
Sõltumatu audiitori aruanne	19
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	20
Osanike nimekiri	21
Tegevusalade loetelu	22



Tegevusaruanne

OÜ Rävala Kaheksa põhitegevusalaks on Rävala pst.8, Tallinn aadressil asuva äri-ja büroohoone haldamine ja arendamine.

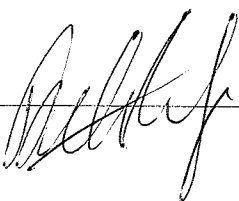
Olulisemateks sündmusteks oli 2008 aasta teises pooles Rävala Kaheksa osaluse müük Norber Grupp OÜ-le ja Kobe Investments AS. Seoses sellega läheb Rävala Kaheksa OÜ opereerimine ja juhtimine üle Kobe R 8 OÜ-le.

Äri-ja büroo hoone asub Tallinna südalinnas ja kinnistu suletud netopind moodustab 18 978,6 m² ja kasulik pind 16 656,5 m², millest on välja on üüritud 6 581 m².

Aruandeaastal ettevõtte kinnisvarainvesteeringult teenitud renditulu moodustas 14,9 mln. krooni. 2008.aasta kasum kujunes 69,3 mln. krooni, sellest brutokasum 8,1 mln. krooni .

Põhitöökohaga töötajate keskmine arv 2008.aastal oli 32 . Aruandeperioodil arvestati palkadeks koos sotsiaalmaksuga 3,5 mln. krooni. Aruandeaastal ettevõtte juhatuse liikmele tasu ei makstud.

OÜ Rävala Kaheksa osakapital ei ole 31.12.2008 seadusega kooskõlas, osanikud võtavad kasutusele seaduses ettenähtud meetmed, et omakapital seadusega vastavusse viia.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Rävala Kaheksa 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 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 02.03.2009 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.

Juhatuse hinnangul on Rävala Kaheksa OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 02.03 2009.a

Anti Selge
Juhatuse liige



Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

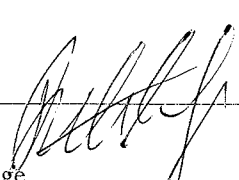
12.05.2009

Allkiri
OÜ RIMESS

Bilanss

(Eesti kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	1 243 876	0
Nõuded ja ettemaksed	3,4	1 036 366	755 690
Käibevara kokku		2 280 242	755 690
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	6	480 000 000	380 000 000
Materiaalne põhivara	7	35 675	59 911
Põhivara kokku		480 035 675	380 059 911
VARAD KOKKU		482 315 917	380 815 601
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenud	10	226 102 123	275 696 116
Võlad ja ettemaksed	8,9	2 609 661	2 201 253
Lühiajalised kohustused kokku		228 711 784	277 897 369
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	10	253 795 538	172 481 758
Pikaajalised kohustused kokku		253 795 538	172 481 758
KOHUSTUSED KOKKU		482 507 322	450 379 127
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	11	40 000	40 000
Eelmiste per. jaotamaata kahjum		-69 603 526	-47 931 874
Aruandeaasta kasum		69 372 121	-21 671 652
OMAKAPITAL KOKKU		-191 405	-69 563 526
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		482 315 917	380 815 601

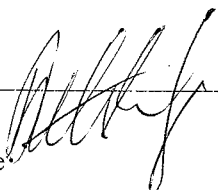


Alkijastatud
Identifitseerimiseks
12.05.2009
Alldiri
OÜRIMESS

Kasumiaruanne**Skeem 2**

(Eesti kroonides)

	Lisa nr	2 008	2 007
Müügitulu	12	14 918 118	13 111 670
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	14	-6 812 393	-6 362 164
Brutokasum		8 105 725	6 749 506
Üldhalduskulud	14	-1 398 374	-1 068 543
Muud äritulud	13	100 031 906	0
Muud ärikulud	13	-3 593	-216
Ärikasum		106 735 664	5 680 747
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud ja (-kulud)	15	-37 363 543	-27 352 399
Finantstulud ja -kulud kokku		-37 363 543	-27 352 399
Kasum enne tulumaksustamist		69 372 121	-21 671 652
Aruandeaasta puhaskasum		69 372 121	-21 671 652



Altkirjastatud
Identifitseerimiseks
12.05.2009
Altkri
OÜ RIMESS

Rahavoogude aruanne

(kaudne meetod)

(Eesti kroonides)

	Lisa	2 008	2 007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		106 735 664	5 680 747
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7	39 861	39 084
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		1 975	0
Kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutus	13	-100 000 000	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-275 441	-3 216
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		232 159	131 751
Makstud intressid		-20 059 590	-15 392 934
Kokku rahavood äritegevusest		-13 325 372	-9 544 568
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	7	-17 600	0
Saadud intressid		4 995	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-12 605	0
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kontsernikonto kasutamise muutus		30 594 969	32 044 568
Saadud laenude tagasimaksed	10	-16 000 000	-22 500 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		14 594 969	9 544 568
Rahavood kokku		1 256 992	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		0	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 256 992	0
Valuutakursi muutuste mõju		13 116	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1 243 876	0

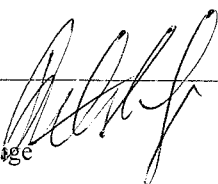
Anti Selge
Juhatuses liige

Alkirjastatud
Identifitseerimiseks
12.05.2009
Alkiri
OÜ RIMESS

Omakapitali muutuste aruanne
(Eesti kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	-47 931 874	-47 891 874
Aruandeperioodi puhaskasum		-21 671 652	-21 671 652
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	-69 603 526	-69 563 526
Aruandeperioodi puhaskasum		69 372 121	69 372 121
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	-231 405	-191 405

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 11



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Rävala Kaheksa OÜ 2008. 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 alljärgnevas 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.

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 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 vähendamisena.

Materiaalne põhivara

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

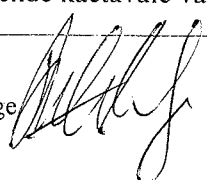
Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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 eluale.

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.



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-aastasel 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).

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühiajajalised 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 kuulavas 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.

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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest 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.



Lisa 2 Raha ja pangakontod

	31.12.2008	31.12.2007
Pangakontod	1 243 876	0
Raha ja pangakontod kokku	1 243 876	0

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjatelt laekumata arved	951 844	754 004
Nõuded ostjate vastu kokku	951 844	754 004

Lisa 4 Ettemaksed ja nõuded

	31.12.2008	31.12.2007
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	79 286	1 686
Intressnõuded	5 236	0
Viitlaekumised kokku	84 522	1 686

Lisa 5 Maksud

	31.12.2008 Võlg	31.12.2007 Võlg
Käibemaks	104 650	160271
Üksikisiku tulumaks	35 160	30726
Sotsiaalmaks	78 219	71719
Töötuskindlustusmaks	1 443	1149
Kogumispension	2 307	1643
Ettevõtte tulumaksu võlg	529	3 507
Maksuvõlad kokku (lisa 9)	222 308	269 015

Anti Selge Juhatuse liige

Allikjastatud
Identifitseerimiseks

~~12/25/2009~~

Alkin
OÜ RIMESS

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

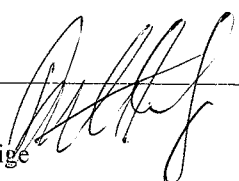
	2008	2007
Kinnisvarainvesteeringult teenitud renditulu(lisa12)	14 918 118	13 111 670
Kinnisvarainvesteeringu haldamiskulud	-6 812 393	-6 362 164
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	8 105 725	6 749 506
Saldo 31.12.2008	380 000 000	380 000 000
Soetamine ja parendused	0	0
Kasum/kahjum ümberhindlusest	100 000 000	0
Saldo 31.12.2008	480 000 000	380 000 000

Täpsem informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisa 16

Lisa 7 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	IT ja telekommunikatsiooni seadmed	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2007	15 100	90 157	105 257
Soetamine 2008	17 600	0	17 600
Mahakandmine (-)	0	-11 850	-11 850
Soetusmaksumus 31.12.2008	32 700	78 307	111 007
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	3 276	42 070	45 346
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	4 196	35 665	39 861
Mahakantud põhivara kulum (-)	0	-9 875	-9 875
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	7 472	67 860	75 332
Jääkmaksumus 31.12.2007	11 824	48 087	59 911
Jääkmaksumus 31.12.2008	25 228	10 447	35 675

Anti Selge
Juhatuse liige



Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

12.05.2009

Allkiri
OÜ RIMESS

	Masinad ja seadmed	IT ja telekommunikatsiooni seadmed	Lõpetamata ehitis	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2006	15 100	90 157	300 000	405 257
Mahakandmine (-)	0	0	-300 000	-300 000
Soetusmaksumus 31.12.2007	15 100	90 157	0	105 257
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	252	6 010	0	6 262
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	3 024	36 060	0	39 084
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	3 276	42 070	0	45 346
Jääkmaksumus 31.12.2006	14 848	84 147	0	98 995
Jääkmaksumus 31.12.2007	11 824	48 087	0	59 911

Lisa 8 Muud võlad

	Tagasimakse tähtaeg	
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul
Omanikega seotud ettevõtted	833 827	833 827
Muud võlad	4509	
Muud võlad kokku (lisa 9)	838 336	833 827

	Tagasimakse tähtaeg	
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul
Omanikega seotud ettevõtted	833 827	833 827
Muud võlad kokku (lisa9)	833 827	833 827

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	545 553	435 911
Võlad töövõtjatele	169 867	76 340
Maksuvõlad (lisa 5)	222 308	269 015
Muud võlad (lisa 8)	838 336	833 827
Intressivõlad	425 629	249 379
Järgmise per. hankija kohustus	57 741	0
Saadud ettemaksed	350 227	336 781
Võlad ja ettemaksed kokku	2 609 661	2 201 253

Anti Selge
Juhatuse liige

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

12.05.2009

Allkiri
OÜ RIMESS

Lisa 10 Võlakohustused

	Tagasimakse tähtaeg			
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr
Lühiajalised pangalaenud	226 102 123	226 102 123	0	7,32%
s.h. AS Hansapank	226 102 123	0	0	
Samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	173 795 538	0	173 795 538	9%
Omanikega seotud ettevõtted:	80 000 000	0	80 000 000	15%
Kokku	479 897 661	226 102 123	253 795 538	

	Tagasimakse tähtaeg			
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr
Lühiajalised pangalaenud	242 000 000	242 000 000	0	7,32%
s.h. AS Hansapank	242 000 000	0	0	
Samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	183 564 343	33 696 116	149 868 227	6%
Omanikega seotud ettevõtted:	7 493 259	0	7 493 259	15%
Kokku	433 057 602	275 696 116	157 361 486	

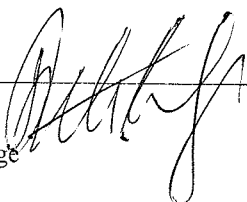
Täpsem informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisas 16

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides.

Lisa 11 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osaku nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Anti Selge
Juhatuse liige



Allkirjastatud
identifitseerimiseks

12.07.2009

Allkiri
OÜ RIMESS

Lisa 12 Müügitulu

Rävala Kaheksa OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2008	2007
Eesti	14 918 118	13 111 670
Kokku	14 918 118	13 111 670

	2008	2007
Kinnisvara rent	11 768 299	10 537 837
Muud	3 149 819	2 573 833
Kokku	14 918 118	13 111 670

Lisa 13 Muud äritulud,- kulud

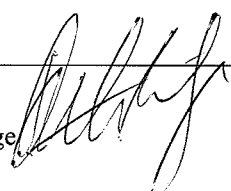
Muud äritulud	2008	2007
Kinnisvarainvesteeringu ümberrhindlus	100 000 000	0
Saadud viivised	31 906	0
Muud äritulud kokku	100 031 906	0

Muud ärikulud	2008	2007
muud ärikulud	1 618	216
Kahjum pv. mahakandmisest	1 975	0
Muud ärikulud kokku	3 593	216

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal

Müüdud toodangu kulu	2008	2007
Materjalid, teenused	-565 706	-719 214
Infoteenused, sidekulu tootmises	-43 899	-56 172
Vahendatud teenused	-3 049 214	-2 491 175
Palgakulu	-2 811 541	-2 506 020
Kinnisvarainvesteeringu parendused	0	-300 000
Kinnisvarainvesteeringu hooldus ja remont	-306 517	-255 239
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	-35 516	-34 344
Muud kulud	0	0
Müüdud toodangu kulu kokku	-6 812 393	-6 362 164

Anti Selge
Juhatuse liige



Alkirjastatud
Identifitseerimiseks

12.05.2009

Alkri

OÜ RIMESS

Üldhalduskulud	2008	2007
Administratiivkulud	-22 315	-31 547
Infoteenused, sidekulu	-25 013	-28 250
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	-4 345	-4 740
 Vee-, elektri ja soojusenergia kulud	 -98 717	 -148 237
Palgakulu	-654 142	-507 456
Muud kulud	-593 842	-348 313
Üldhalduskulud kokku	-1 398 374	-1 068 543

Lisa 15 Finantstulud ja-kulud

Finantstulud	2008	2007
Intressitulu	10 230	0
Finantstulud kokku	10 230	0

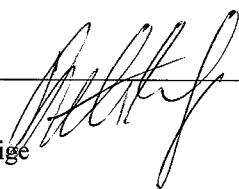
Finantskulud	2 008	2 007
Kahjum valuutakursi muutusest	37 932	0
Intressikulu	37 335 842	27 352 399
Finantskulud kokku	37 373 774	27 352 399

Lisa 16 Laenude tagatised ja panditud varad

Hansapank poolt saadud laenu (31. detsembri 2008 seisuga 226 102 123 krooni) tagatiseks on panditud järgmised varad:

- Hüpoteek on seatud emaeetevõtte poolt kinnistule Telliskivi 62, Tallinn, mille bilansiline väärtus seisuga 31.12.2008 on 40 miljonit Eesti krooni..
- Hüpoteek on seatud Rävala 8, Tallinn, mille bilansiline väärtus seisuga 31.12.2008 on 480 miljonit Eesti krooni
- Firma käendus -Go Group AS, Wipestrex Grupp AS ja OÜ Maagika.
- Omaniku käendus eraisikuna.

Laenude kohta on info lisas 6 ja 10.



Lisa 17 Tehingud seotud osapooltega

Rävala Kaheksa 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.

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

Rävala Kaheksa OÜ on 2008. a ostnud kaupu ja teenuseid (juhtimisteenus, muud teenused) järgmistele seotud osapooltele:

	2008	2007
	Ostud	Ostud
Teenuste ost-müük		
Omanikega seotud ettevõtted:	0	15 427
Teenuste ost-müük kokku	0	15 427

Teenuste ost-müük

Samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted:	156 208	136 167
Teenuste ost-müük kokku	156 208	136 167

Saldod seotud osapooltega

	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajalised kohustused		
Samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted:	336 435	33 890 850
Lühiajalised kohustused kokku	336 435	33 890 850
Pikaajalised kohustused		
Samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted:	173 795 538	162 604 616
Omanikega seotud ettevõtted:	0	9 864 825
Pikaajalised kohustused kokku	173 795 538	172 469 441

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

Anti Selge
Juhatuse liige

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

12.05.2009

Allkiri
OÜ RIMESS

Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

Rävala Kaheksa OÜ 2008. a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 10 märts 2009.a.

Anti Selge
Juhatuse liige

~~Alkohlastatud
identifitseerimiseks~~

12/05/2009

Alkin
OÜ RIMESS

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

OÜ Rävala Kaheksa omanikele

Meid telliti auditeerima OÜ Rävala Kaheksa raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Nimetatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 21, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale järeldusotsusele.

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 kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Tingituna lõigus „Arvamuse avaldamisest loobumise alus“ kirjeldatud asjaolust, ei olnud meil võimalik saada piisavat asjakohast tõendusmaterjali arvamuse avaldamiseks.

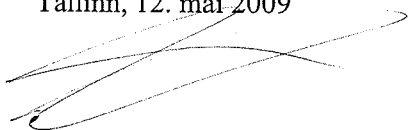
Arvamuse avaldamisest loobumise alus

OÜ Rävala Kaheksa bilansis kajastub kinnisvarainvesteering väärtuses 480 miljonit krooni, mis moodustab 99% ettevõtte varadest. Ettevõtte kajastab kinnisvarainvesteeringut õiglases väärtuses. Raamatupidamistoimkonna juhendi RTJ 6 Kinnisvarainvesteeringud kohaselt on ettevõtte juhtkond aruande koostamisel kohustatud määrama vara õiglase väärtuse, kasutades selleks professionaalse hindaja arvamust. Majandusaastal suurendati aruandes kinnisvarainvesteeringu väärtust 100 miljoni krooni võrra, sama summa kajastub ka muude ärituludena kasumiaruandes. Auditi käigus ei saanud me tutvuda eksperdi arvamusega vara väärtuse kohta ning veenduda kinnisvarainvesteeringu väärtuse ja väärtuse tõusu õigsuses.

Arvamuse avaldamisest loobumine

Tingituna lõigus „Arvamuse avaldamisest loobumise alus“ toodud asjaolu tähtsusest, ei olnud meil võimalik saada piisavat asjakohast tõendusmaterjali arvamuse avaldamiseks. Eeltoodust tulenevalt ei avalda me arvamust kaasatud OÜ Rävala Kaheksa raamatupidamise aastaaruande kohta.

Tallinn, 12. mai 2009



Artur Suits
Vannutatud audiitor



Eve Leppik
Vannutatud audiitor

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Rävala Kaheksa OÜ juhatus teeb ettepaneku osanike üldkoosolekule suunata 2008.a. kasum summas 69 372 121 krooni jaotamata kahjumisse.

Osanike nimekiri

OÜ Räväla Kaheksa osanike nimekiri seisuga 31.12.2008

Nimi	Äriregistrikood	Osalus osakapitalis
AS Go Group	11071150	58%
OÜ Norber Grupp	10955208	32%
AS Kobe Investments	11219262	10%

Tegevusalade loetelu

	2008	2007
Kinnisvara rent (EMTAK 68201)	11 768 299	10 537 837
Muud (EMTAK 68321)	3 149 819	2 573 833
Kokku	14 918 118	13 111 670

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11258322	OÜ Rävala Kaheksa	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

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

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
OÜ NORBER GRUPP	10955208	Rävala pst 4, Tallinn, 10143	12800
AS Go Group	11071150	Toompuiestee 37, Tallinn, 10133	23200
Kobe R8 OÜ	11580294	Veerenni 58A, Tallinn, 11314	4000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11768299	78.89	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	3149819	21.11	Ei

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Rävala Kaheksa (registrikood: 11258322) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Tauno Muide (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2009