

315086
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
03 -07- 2008

KRISTEL LEN

Ravestein OÜ

2007. a. majandusaasta aruanne

Ärinimi:	Ravestein OÜ
Äriregistri kood:	10727163
Aadress:	Kalda 7B, Tallinn, 11625
Telefon:	6 502 303
Faks:	6 502 307
E-post:	mart.ostrat@rabatti.ee
Põhitegevusala:	EMTAK : 68200
Majandusaasta algus:	01.01.2007
Majandusaasta lõpp:	31.12.2007
Tegevjuht:	Mart Ostrat
Audiitor:	Katrin Kaasik

Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest. Majandusaasta aruandele on lisatud audiitori järeldusotsus, kasumi jaotamise ettepanek ja osanike nimekiri

Allkirjastatud ainult identifiitseerimiseks!	
Audiitor CPA KATRIN KAASIK	Kuupäev / Date 30.06.08
Signed for identification purpose only!	

Dokument koosneb 20 leheküljest
Ravestein OÜ majandusaasta aruanne

Juhatuse liige:

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
JUHATUSE DEKLARATSIOON	4
KASUMIARUANNE (skeem 1)	5
RAAMATUPIDAMISBILANSS	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksud	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Laenukohustused	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Muud võlad	14
Lisa 9 Omakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Laenude tagatised ja panditud varad	15
Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega	16
Juhatuse allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele	17
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	18
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	19
Ravestein OÜ osanike nimekiri	20

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
Audiitor CPA KATRIN KAASIK	Kuupäev / Date 30.06.08
Signed for identification purpose only!	

TEGEVUSARUANNE

OÜ Ravestein on OÜ Rabatti tütarfirma. OÜ Rabatti omab 100% OÜ-st Ravestein.

Firma põhitegevuseks oli 2007.a. kinnisvara haldamine (EMTAK kood 68200).

Majandusaasta jooksul üüriti välja hoonet, mis paikneb Tallinnas Kalda 7 asuval kinnistul.

OÜ Ravestein 2007. aasta müügitulu oli 5 652 284 krooni.

OÜ-s Ravestein 2007. aastal töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele tasu ei ole makstud. Juhatuse ennetähtaegsel vabastamisel kompensatsioone ei ole kokku lepitud.

Peamised finantssuhtarvud:

	2007	2006
Müügitulu (milj. kr)	5 652 284	5 511 317
Müügitulu kasv %	2,56	3,77
Puhaskasum (tuh. kr)	1 398 499	1 575 320
Puhasrentaablus %	24,74	28,58
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,20	0,73
ROA %	5,33	6,24
ROE %	24,65	32,99

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- ☐ Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2007 – müügitulu 2006)/ müügitulu 2006 * 100
- ☐ Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2007 – puhaskasum 2006)/ puhaskasum 2006 * 100
- ☐ Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
- ☐ Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ☐ ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- ☐ ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Ailkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
Auditor CPA KATRIN KAASIK	Kuupäev / Date 30.06.08
Signed for identification purposes only!	

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Ravestein 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.

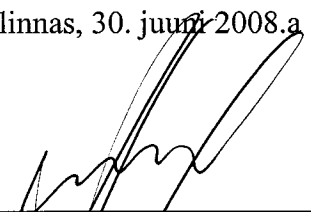
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aastaaruande koostamispäeva 30.06.2008 vahemikul.

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.

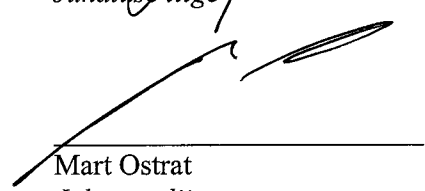
Juhatuse hinnangul on Ravestein OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2007.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 30. juuni 2008.a



Rudolf Kuldkepp
Juhatuse liige



Mart Ostrat
Juhatuse liige

Allkirjastatud ainult identifiitseerimiseks!	
Auditor CPA KATRIN KAASIK	Kuupäev / Date 30.06.08
Signed for identification purpose only!	

KASUMIARUANNE (skeem 1)

(Eesti kroonides)

	Lisa	2007	2006
Müügitulu	10	5 652 284	5 511 317
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-28 571	0
Mitmesugused tegevuskulud		-1 357 988	-1 530 645
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	-638 529	-634 603
Muud äriksulud		0	-2
Äriksaum (-kahjum)		3 627 196	3 346 067
Finantstulud ja -kulud			
- intressikulud		-2 131 759	-1 771 147
- muud finantstulud ja -kulud		35 973	400
Kokku finantstulud ja -kulud		-2 095 786	-1 770 747
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		1 531 410	1 575 320
Tulumaks	4	-132 911	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 398 499	1 575 320

RAAMATUPIDAMISBILANSS

(Eesti kroonides)

AKTIVA (VARA)

Käibevara

Raha

Nõuded ja ettemaksed

Muud lühiajalised nõuded

Viitlaekumised ja ettemaksed

Käibevara kokku

Põhivara

Kinnisvarainvesteeringud

Põhivara kokku

AKTIVA (VARAD) KOKKU

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

Kohustused

Lühiajalised kohustused

Laenukohustused

Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest

Võlad tarnijatele

Muud lühiajalised võlad

Maksuvõlad

Dividendivõlad

Lühiajalised kohustused kokku

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised laenukohustused

Pikaajalised kohustused kokku

Kohustused kokku

Omakapital

Osakapital nominaalväärtuses

Kohustuslik reservkapital

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)

Aruandeaasta kasum (kahjum)

Omakapital kokku

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU

Lisa	31.12.2007	31.12.2006
2	0	0
3	194 769	185 309
3	2 113 372	518 609
3	34 702	9 994
	2 342 843	713 912
5	23 901 815	24 540 344
	23 901 815	24 540 344
	26 244 658	25 254 256
6	10 000 000	0
7	542 040	542 040
7	171 035	206 839
7	184 143	197 670
4	173 334	32 101
7	500 000	0
	11 570 552	978 650
6	9 000 000	19 500 000
	9 000 000	19 500 000
	20 570 552	20 478 650
9	40 000	40 000
	4 000	4 000
	4 231 606	3 156 286
	1 398 499	1 575 320
	5 674 105	4 775 606
	26 244 658	25 254 256

Ailkirjastatud ainult identifitseerimiseks!

Auditiir CPA Kuupäev / Date
KATRIN KAASIK 30.06.08
Signed for identification purpose only!

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(Eesti kroonides)

	Lisa	2007	2006
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum		3 627 196	3 346 067
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	638 529	634 603
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-1 628 931	-524 225
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		614 833	35 624
Makstud intressid		-2 154 689	-1 748 217
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		1 096 938	1 743 852
 RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus		0	-174 493
Saadud intressid		35 973	413
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		35 973	-174 080
 RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad		0	10 000 000
Saadud laenude tagasimaksed		-500 000	-12 000 000
Makstud dividendid		-632 911	0
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		-1 132 911	-2 000 000
 RAHAVOOD KOKKU		0	-430 228
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	0	430 228
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	0	-430 228
Raha ja raha ekvivalentide muutus		0	0

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
(Eesti kroonides)

	Osa-kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	1 611 148	0	1 655 148
2005. a aastaaruandes kajastatud	0	4 000	0	1 545 138	1 549 138
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	1 611 148	1 545 138	3 200 286
Aruandeaasta kasumi suunamine eelmiste perioodide kasumisse	0	0	1 545 138	-1 545 138	0
2006. a puhaskasum	0	0	0	1 575 320	1 575 320
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	3 156 286	1 575 320	4 775 606
Makstud dividendid	0	0	-500 000	0	-500 000
Aruandeaasta kasumi suunamine eelmiste perioodide kasumisse	0	0	1 575 320	-1 575 320	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	1 398 499	1 398 499
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	4 231 606	1 398 499	5 674 105

Alikirjastatud ainult identifiitseerimiseks!

Auditor CPA
KATRIN KÄSIK 30.06.08 Kuupäev / Date
Signed for identification purpose only!

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Ravestein OÜ 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Sampo Pangas olevate rahaliste vahendite ühiseks kasutamiseks on emaettevõtte Rabatti OÜ asutanud kontsernikonto, mille moodustavad Rabatti OÜ kontserni kuuluvate ettevõtete pangakontodel olevad rahalised vahendid. Rabatti OÜ kontsernikonto koosseisu kuuluvad järgmised ettevõtted: Rabatti OÜ, Sisustaja AS, Tex Trade OÜ, Kalda Kinnisvara OÜ, Bason Investeeringud OÜ, Masterlan OÜ, Foorum Invest OÜ ja Ravestein OÜ.

Kontsernikonto haldaja on Rabatti OÜ, kelle poolt kehtestatud limiitide piires saavad kontsernikonto osapooled kasutada oma raha ja kontsernikonto arvelduskrediiti.

Kontsernikonto osapoolte bilanssides kajastatakse raha Sampo Panga arvelduskontol nõudena emaettevõtte vastu, kontsernikonto krediidi kasutamist aga kohustusena emaettevõtte ees.

2005. aastal kajastati raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontot pangas.

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 soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Muud nõuded

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil. 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 kinnisvara-investeeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Juhatuse liige:

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
Auditor CPA KATRIN KAASIK	Kuupäev / Date 30.06.08
Signed for identification purpose only!	

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

Seadmed 10%

Ehitised 3%

Maad ei amortiseerita.

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 korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korregeeritud 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.

Vastavalt RTJ 2 punktile 28 on müügitulust välja jäetud kommunaaltulud (elekter, vesi, soojus jms), kuna ettevõtte põhitegevus ei ole elektri, vee, soojuse jms tootmine. Vastavad tulud ja kulud kuuluvad saldeerimisele.

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 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.

Allkirjastatud ainult identifiitseerimiseks!	
Audiitor CPA	Kuupäev / Date
KATRIN KAASIK	30.06.08
Signed for identification purpose only!	

Lisa 2 Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Pangakontod	0	0
Raha kokku	0	0

Sampo Pangas olevate rahaliste vahendite ühiseks kasutamiseks on emaettevõtte OÜ Rabatti asutanud kontsernikonto, mille üheks osapooleks on ka OÜ Ravestein. Kontsernikonto haldaja on OÜ Rabatti ning tema poolt kehtestatud limiitide piires saavad kontsernikonto osapooled kasutada oma raha ja kontsernikonto arvelduskrediiti.

Seisuga 31.12.2007 ei olnud OÜ Ravestein'ile limiite kehtestatud. OÜ Ravestein Sampo Panga arvelduskonto vaba jääk oli 2 086 440 krooni. Lähtudes konsolideerimisgrupis kehtestatud arvestuspõhimõtetest on see arvelduskonto jääk bilansis kajastatud nõudena emaettevõtte vastu (vt. lisa 3).

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	194 769	185 309
Nõuded ostjate vastu kokku	194 769	185 309
Muud lühiajalised nõuded	2 113 372	518 609
<i>s.h Nõuded emaettevõtja vastu</i>	<i>2 094 414</i>	<i>497 674</i>
<i>Nõuded teiste konsolideerimisgruppidevõtete vastu</i>	<i>18 958</i>	<i>20 935</i>
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	34 702	9 994
Ettemaksed kokku	2 148 074	528 603
Nõuded ja ettemaksed kokku	2 342 843	713 912

Juhatus liige:

Allkirjastatud ainult identifiitseemiseks!	
Audiitor CPA KATRIN KAASIK	Kuupäev / Date 30.06.08
Signed for identification purpose only!	

Lisa 4 Maksud

	31.12.2007	31.12.2006
	Võlg	Võlg
Käibemaks	40 423	32 101
Ettevõtte tulumaks (dividendilt)	132 911	0
Kokku	173 334	32 101

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 223 772	6 841 845
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	1 571 488	1 330 528
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	5 652 284	5 511 317

Kinnisvarainvesteeringutes toimunud muutused:

Saldo 31.12.2005	25 000 454
Soetamine ja parendused	174 493
Kulum 2006	-634 603
Saldo 31.12.2006	24 540 344
Soetamine ja parendused	0
Kulum 2007	-638 529
Saldo 31.12.2007	23 901 815

Kinnisvarainvesteeringuna on bilansis kajastatud hoonestatud kinnistu asukohaga Tallinnas Kalda tänav 7.

Kinnistule on seatud hüpoteek (vt. lisa 11).

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

Seadmed 10%

Ehitised 3%

Maad ei amortiseerita.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
Auditor CPA KATRIN KAASIK	Kuupäev / Date 30.06.08
Signed for identification purpose only!	

Juhatuse liige:

Lisa 6 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2007	Tagasimakse tähtaeg			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised pangalaenud	10 000 000	10 000 000	0	0	
s.h AS Sampo pank	10 000 000	10 000 000	0	0	6 kuu euribor+0,85%
Rabatti OÜ	9 000 000	0	0	9 000 000	18%
Kokku	19 000 000	10 000 000	0	9 000 000	

	Saldo 31.12.2006	Tagasimakse tähtaeg			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised pangalaenud	10 000 000	0	10 000 000	0	
s.h AS Sampo pank	10 000 000	0	10 000 000	0	6 kuu euribor+0,85%
Rabatti OÜ	9 500 000	0	0	9 500 000	18%
Kokku	19 500 000	0	10 000 000	9 500 000	
s.h pikaajaline laenukohustus	19 500 000				

Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisa 11.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	171 035	206 839
Maksuvõlad (lisa 4)	173 334	32 101
Muud võlad (lisa 8)	184 143	197 670
Saadud ettemaksed	542 040	542 040
Dividendikohustus	500 000	0
Võlad ja ettemaksed kokku	1 570 552	978 650

Alkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
Auditor CPA KATRIN KAASIK	Kuupäev / Date 30.06.08
Signed for identification purpose only!	

Juhatuse liige:

Lisa 8 Muud võlad

	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul
Intressivõlad	21 788	21 788
Võlad samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtetele	162 355	162 355
Kokku	184 143	184 143

Tagasimakse tähtaeg

	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul
Intressivõlad	22 930	22 930
Muud viitvõlad	3 365	3 365
Võlad samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtetele	171 375	171 375
Kokku	197 670	197 670

Lisa 9 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 4 447 783 krooni (2006 vastavalt 3 690 653 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 (kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 1 182 322 krooni (2006 vastavalt 1 040 953 krooni).

Juhatus liige:

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
Auditor CPA KATRIN KAASIK	Kuupäev / Date 30.06.08
Signed for identification purpose only!	

Lisa 10 Müügitulu

RAVESTEIN OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2007	2006
Eesti	5 652 284	5 511 317
Kokku	5 652 284	5 511 317

RAVESTEIN OÜ müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

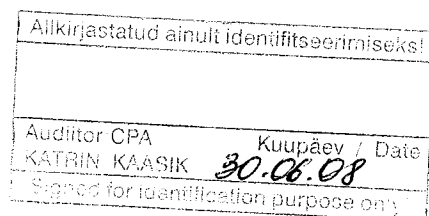
Tegevusalad/ tooted	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 652 284	5 511 317
Kokku	5 652 284	5 511 317

EMTAK 68200

Lisa 11 Laenude tagatised ja panditud varad

RAVESTEIN OÜ poolt Sampo Pangalt saadud lühiajalise laenu (31. detsembri 2007 seisuga 10 000 000 krooni) tagatiseks on panditud kinnistu asukohaga Kalda tänav 7 Tallinnas (hüpoteek summas 23 000 000 krooni, intressimäär 15% aastas, kõrvalnõuded 2 300 000 krooni).

Juhatuse liige:



Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega

RAVESTEIN OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

RAVESTEIN OÜ on 2007. ja 2006. aastal teinud kaupade ning teenuste ostu- ja müügitehinguid järgmistega seotud osapooltega:

	2007.a			2006.a		
	Ostud	Müügid	Intressi- kulud	Ostud	Müügid	Intressi- kulud
Kalda Kinnisvara OÜ	17 416	155 676	0	0	184 859	0
Rabatti OÜ	1 200 000	35 982	1 638 986	1 200 000	0	1 710 000
Tehingud kokku	1 217 416	191 658	1 638 986	1 200 000	184 859	1 710 000

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2007	31.12.2006
Samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted:		
Kalda Kinnisvara OÜ	18 958	20 935
Rabatti OÜ	2 094 414	497 674
Lühiajalised nõuded kokku	2 113 372	518 609

Samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted:

Rabatti OÜ	162 355	171 375
Lühiajalised kohustused kokku	162 355	171 375

Samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted Rabatti OÜ

Pikaajalised kohustused kokku	9 000 000	9 500 000
	9 000 000	9 500 000

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

Juhatuse liige:

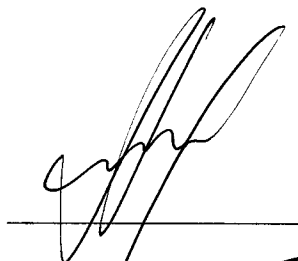
Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
Auditor CPA KATRIN KAASIK	Kuupäev / Date 30.06.08
Signed for identification purpose only!	

Juhatuses allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2007. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Juhatus on koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja osanike üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Ravestein OÜ 2007.a. (01.01.2007 kuni 31.12.2007) majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest. Majandusaasta aruandele on lisatud audiitori järeldusotsus ja kasumi jaotamise ettepanek.

Juhatuses liige: (Rudolf Kuldkepp)



30.06.2008

Juhatuses liige: (Mart Ostrat)



30.06.2008

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
Audiitor CPA KATRIN KAASIK	Kuupäev / Date 30.06.08
Signed for identification purpose only!	

Juhatuses liige:

OÜ Ravestein osanikule

Oleme auditeerinud ***OÜ Ravestein 10727163, Kalda 7b Tallinn 11625*** 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 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 arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt ***OÜ Ravestein*** finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Katrin Kaasik
Audiitor

Katrin Kaasik

30. juunil 2008.a

Tehnika 55 Tallinn 10136



KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Ravestein jaotamata kasum on:

Jaotamata kasum 31.12.2006	4 731 606	krooni
Dividendideks eraldatud aruande aastal	500 000	krooni
2007. a. Puhaskasum	1 398 499	krooni
Kokku jaotamata kasum 31.12.2007	5 630 105	krooni

Juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada jaotamata kasum alljärgnevalt:

1. Eraldis kohustuslikku reservkapitali	0	krooni
2. Maksta dividendideks	1 000 000	krooni
3. Eelmiste aastate jaotamata kasumiks j	4 630 105	krooni

Ravestein OÜ osanike nimekiri

Ravestein OÜ osade omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise (30.06.2008) seisuga oli alljärgnev:

Rabatti OÜ

Isiku- või registrikood:	10049835
Aadress:	Kalda 7b, Tallinn 11625
Osade arv:	1
Osa nimiväärtus:	40 000