

Maakoost
Registrikoost
KINNISVARA
2006

Majandusaasta aruanne

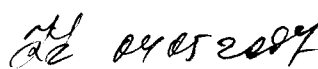
RAVESTEIN OÜ

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2006
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2006

Äriregistri kood 10727163
Aadress: Kalda 7B, Tallinn 11625
Telefon: 6 502 303
Faks: 6 502 307
Põhitegevusala Kinnisvara haldamine
Tegevjuht Mart Ostrat
Audiitor Katrin Kaasik

Lisatud dokumendid

1. Audiitori järeldusotsus
2. Kasumi jaotamise ettepanek
3. Osanike nimekiri

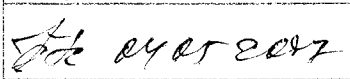
Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
	
Audiitor CPA KATRIN KAASIK	Kuupäev / Date
Signed for identification purpose only!	

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne [SKEEM 1]	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	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 2006. aasta majandusaasta aruandele	17
1. AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	18
2. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	19
3. RAVESTEIN OÜ OSANIKE NIMEKIRI	20

Juhatuse liige



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

TEGEVUSARUANNE

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

Firma põhitegevuseks oli 2006.a. kinnisvara haldamine.

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

OÜ Ravestein 2006. aasta müügitulu oli 5 511 317 krooni.

OÜ-s Ravestein 2006. aastal töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele tasu ei ole makstud. Juhatuse ennetähtaegsel vabastamisel kompensatsioone ei ole kokku lepitud.

2006. aasta olulisemad finantsnäitajad:

Varade tootlus – 0,22

Pikaajalise laenu osakaal – 0,80

Võõrkapitali ja omakapitali suhe – 4,29

Tegevuse tulukus – 0,28

Varade tulukus – 0,06

Omakapitali tulukus – 0,33

2006. aasta olulisemate finantsnäitajate arvutusmetoodika:

Varade tootlus = müügitulu/varade bilansiline maksumus

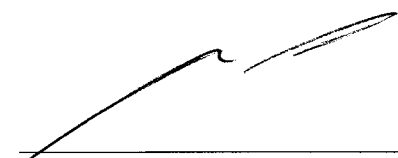
Pikaajalise laenu osakaal = pikaajalised kohustused/(pikaajalised kohustused + omakapital)

Võõrkapitali ja omakapitali suhe = võõrkapital/omakapital

Tegevuse tulukus = puhaskasum/müügitulu

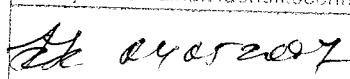
Varade tulukus = puhaskasum/varad kokku

Omakapitali tulukus = puhaskasum/omakapital



Juhatuse liige

Mart Ostrat

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

Juhatuse liige _____

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Tegevjuhtkonna 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.

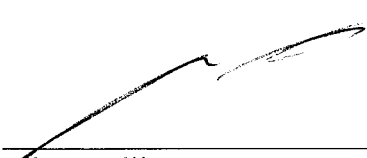
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 28.02.2007 vahemikul.

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 2006.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 28. veebruar 2007.a



Juhatuse liige
Mart Ostrat

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
 04.05.2007	
Auditor OPA KATRIN KAASIK	Kuupäev / Date
Signed for identification purpose only!	

Juhatuse liige _____

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
AKTIVA			
Käibevara			
Raha	2	0	430 228
Nõuded ja ettemaksed	3	713 912	189 700
Käibevara kokku		713 912	619 928
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5	24 540 344	25 000 454
Põhivara kokku		24 540 344	25 000 454
AKTIVA KOKKU		25 254 256	25 620 382
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	7	978 650	920 096
Lühiajalised kohustused kokku		978 650	920 096
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	6	10 000 000	12 000 000
Muud pikaajalised võlad	6	9 500 000	9 500 000
Pikaajalised kohustused kokku		19 500 000	21 500 000
KOHUSTUSED KOKKU		20 478 650	22 420 096
OMAKAPITAL			
Osakapital	9	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		3 156 286	1 611 148
Aruandeaasta kasum		1 575 320	1 545 138
OMAKAPITAL KOKKU		4 775 606	3 200 286
PASSIVA KOKKU		25 254 256	25 620 382

Kasumiaruanne [SKEEM 1]
(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Müügitulu	10	5 511 317	5 311 280
Mitmesugused tegevuskulud		-1 530 645	-1 525 498
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	-634 603	-633 295
Muud äriksulud		-2	-3
Äriksusum		3 346 067	3 152 484
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-1 771 147	-1 607 451
Muud finantstulud ja -kulud		400	105
Finantstulud ja -kulud kokku		-1 770 747	-1 607 346
Kasum enne tulumaksustamist		1 575 320	1 545 138
Aruandeaasta puhaskasum		1 575 320	1 545 138

Juhatuse liige _____

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

Rahavoogude aruanne[kaudmeetodil, alustades ärikasumist]
(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		3 346 067	3 152 484
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	634 603	633 295
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-524 226	77 053
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		35 624	-573 206
Makstud intressid		-1 748 216	-1 528 807
Kokku rahavood äritegevusest		1 743 852	1 760 819
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus		-174 493	0
Saadud intressid		413	105
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-174 080	105
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad		10 000 000	16 500 000
Saadud laenude tagasimaksed		-12 000 000	-18 074 382
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-2 000 000	-1 574 382
Rahavood kokku		-430 228	186 542
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	430 228	243 686
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-430 228	186 542
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	0	430 228

Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	4 000	1 611 148	1 655 148
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	1 545 138	1 545 138
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	3 156 286	3 200 286
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	1 575 320	1 575 320
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	4 731 606	4 775 606

Juhatuse liige _____

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
<i>KK 04 05 2007</i>	
Auditor CPA	Kuupäev / Date
KATRIN KAASIK	
Signed for identification purpose only!	

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

Ravestein OÜ 2006. 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, 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).

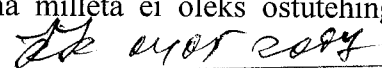
Muud nõuded

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

Juhatusel liige

Arvestatud arvu tõendamine	
	
Auditor: CPA	Kuupäev / Date
KATRIN KAASIK	
Signed for identification purpose only!	

tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvara-investeeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

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 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.

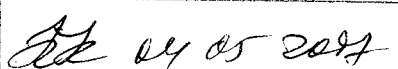
Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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 identiteetseerimiseks!	
	
Auditor CPA	Kuupäev / Date
KATRIN KAASIK	
Signed for identification purpose only!	

Juhatusel liige

Lisa 2 Raha

	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2005</u>
Pangakontod	0	430 228
Raha kokku	0	430 228

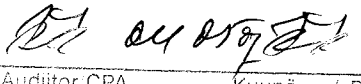
Sampo Pangas olevate rahaliste vahendite ühiseks kasutamiseks on emaettevõtte OÜ Rabatti asutanud kontsernikonto, mille üheks osapooleks on ka OÜ Ravestein. Kontsernikonto haldaja on OÜ Rabatti ning tema poolt kehtestatud limiitide piires saavad kontsernikonto osapooled kasutada oma raha ja kontsernikonto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

Seisuga 31.12.2006 ei olnud OÜ Ravestein'ile limiite kehtestatud. OÜ Ravestein Sampo Panga arvelduskonto vaba jääk oli 497 674 krooni. Lähtudes konsolideerimisgrupis kehtestatud arvestuspõhimõtetest on see arvelduskonto jääk bilansis kajastatud nõudena emaettevõtte vastu (vt. lisa 3).

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2005</u>
Nõuded ostjate vastu	185 309	155 086
Nõuded ostjate vastu kokku	185 309	155 086
Muud lühiajalised nõuded	518 609	28 520
<i>s.h Nõuded emaettevõtja vastu</i>	497 674	0
<i>Nõuded teiste konsolideerimisgruppide ettevõtete vastu</i>	20 935	28 507
<i>Muud viitlaekumised</i>	0	13
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	9 994	6 094
Ettemaksed kokku	528 603	34 614
Nõuded ja ettemaksed kokku	713 912	189 700

Juhatuse liige _____

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

Lisa 4 Maksud

	31.12.2006	31.12.2005
	Võlg	Võlg
Käibemaks	32 101	30 953
Kokku	32 101	30 953

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

	2006	2005
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 841 845	6 487 145
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	1 330 528	1 175 865
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	5 511 317	5 311 280

Kinnisvarainvesteeringutes toimunud muutused:

Saldo 31.12.2004	25 633 749
Kulum 2005	-633 295
Saldo 31.12.2005	25 000 454

Saldo 31.12.2005	25 000 454
Soetamine ja parendused	174 493
Kulum 2006	-634 603
Saldo 31.12.2006	24 540 344

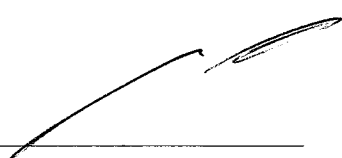
Kinnisvarainvesteeringuna on bilansis kajastatud hoonestatud kinnistu asukohaga Tallinnas Kalda tänav 7.

Kinnistule on seatud hüpoteek (vt. lisa 11).

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

Seadmed 10%
Ehitised 3%
Maad ei amortiseerita.

Juhatuse liige



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

Lisa 6 Laenukohustused

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

	Saldo 31.12.2005	Tagasimakse tähtaeg		Intressimäär
		1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lootsi Kinnisvara OÜ	12 000 000	0	12 000 000	0%
Rabatti OÜ	9 500 000	0	9 500 000	18%
Kokku	21 500 000	0	21 500 000	
s.h pikaajaline laenukohustus	21 500 000			

Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisas 11.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad tarnijatele	206 839	175 728
Maksuvõlad (lisa 4)	32 101	30 953
Muud võlad (lisa 8)	197 670	171 375
Saadud ettemaksed	542 040	542 040
Võlad ja ettemaksed kokku	978 650	920 096

Juhatusel liige

Allkirjastatud ainult identiteetseerimiseks!	
<i>[Signature]</i> 04.05.2007	
Auditor CPA KATRIN KAASIK	Kuupäev / Date
Signed for identification purpose only!	

Lisa 8 Muud võlad**Tagasimakse tähtaeg**

	Saldo	12 kuu
	31.12.2006	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

Tagasimakse tähtaeg

	Saldo	12 kuu
	31.12.2005	jooksul
Võlad samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtetele	171 375	171 375
Kokku	171 375	171 375

Lisa 9 Omakapital

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

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2006 moodustas 4 731 606 krooni (2005 vastavalt 3 156 286 krooni).

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 3 690 653 krooni (2005 vastavalt 2 430 340 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 22/78 (kuni 31.12.2006 kehtis maksumäär 23/77) netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 1 040 953 krooni (2005 vastavalt 725 946 krooni).

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

Juhatuse liige _____

Lisa 10 Müügitulu

RAVESTEIN OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

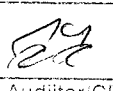
Geograafilised piirkonnad	2006	2005
Eesti	5 511 317	5 311 280
Kokku	5 511 317	5 311 280

RAVESTEIN OÜ müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad/ tooted	2006	2005
Rendi- ja kommunaalteenused	5 511 317	5 311 280
Kokku	5 511 317	5 311 280

Lisa 11 Laenude tagatised ja panditud varad

RAVESTEIN OÜ poolt Sampo Pangalt saadud pikaajalise laenu (31. detsembri 2006 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).

Allkirjastatud ainult identifiitseerimiseks!	
	04.05.2007
Auditor CPA KATRIN KAASIK	Kuupäev / Date
Signed for identification purpose only!	

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 arvelduskonto Sampo Pangas kuulub Rabatti OÜ kontsernikonto koosseisu. Rabatti OÜ kontsernikonto koosseisu kuuluvad veel järgmised ettevõtted: Rabatti OÜ, Tex Trade OÜ, Kalda Kinnisvara OÜ, Bason Investeeringud OÜ, Masterlan OÜ ja Foorum Invest OÜ.

RAVESTEIN OÜ on 2006. ja 2005. aastal teinud kaupade ning teenuste ostu- ja müügitehinguid järgmiste seotud osapooltega:

	2006.a			2005.a		
	Ostud	Müügid	Intressi- kulud	Ostud	Müügid	Intressi- kulud
Kalda Kinnisvara OÜ	0	184 859	0	0	173 707	0
Rabatti OÜ	1 200 000	0	1 710 000	1 200 000	0	1 107 409
Tehingud kokku	1 200 000	184 859	1 710 000	1 200 000	173 707	1 107 409

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2006	31.12.2005
Samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted:		
Kalda Kinnisvara OÜ	20 935	28 507
Rabatti OÜ	497 674	0
Lühiajalised nõuded kokku	518 609	28 507

Samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted:

Rabatti OÜ	171 375	171 375
Lühiajalised kohustused kokku	171 375	171 375

Samasse konsolideerimisgruppi kuuluva ettevõtte

sidusettevõtte Lootsi Kinnisvara OÜ

0 12 000 000

Samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted Rabatti OÜ

9 500 000 9 500 000

Pikaajalised kohustused kokku

9 500 000 21 500 000

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

Juhatus liige

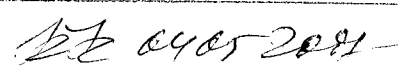

 Auditor CPA Kuupäev / Date
 KATRIN KAASIK
 Signed for identification purpose only!

Juhatuse allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele

RAVESTEIN OÜ 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt
28. veebruar 2007, kinnitamine



Juhatuse liige
Mart Ostrat

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

Audiitori järelatusotsus
OÜ Ravestein osanikule

Oleme kontrollinud **OÜ Ravestein** (äriregistrikood 10727163, Kalda 7b, Tallinn 11625), edaspidi "ettevõtte" 31.12.2006.a. lõppenud majandusaasta kohta Eesti heast raamatupidamise tavast lähtuvalt ja eesti kroonides koostatud raamatupidamise aastaaruannet.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi.

Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud olulisemad näitajad.

Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamus avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti heast raamatupidamistavast lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab majandusaasta, mis algas 01.01.2006 ja lõppes 31.12.2006.a, finantstulemuseks **1 575 320** EEK kasumit ja bilansimahuks 31.12.2006.a seisuga **25 254 256** EEK, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt majandusaasta kasumit, rahavoogusid ja finantsseisundit seisuga 31.12.2006.a.

04.mai 2007.a, Tallinnas

Audiitor
Katrín Kaasik



Tel. 6 446 303
Address: Tehnika 55, Tallinn 10136
AMC Amaris AS

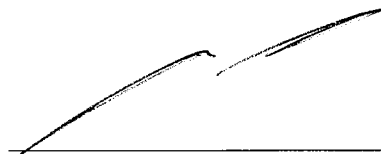


KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

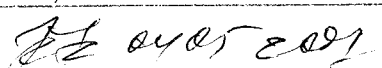
RAVESTEIN OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2006. aasta puhaskasum summas 1 575 320 krooni alljärgnevalt:

500 000 krooni dividendideks.

1 075 320 krooni jätta jaotamata.



Juhatuses liige
Mart Ostrat

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

Juhatuses liige _____

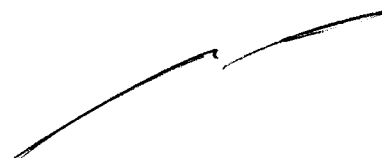
RAVESTEIN OÜ OSANIKE NIMEKIRI

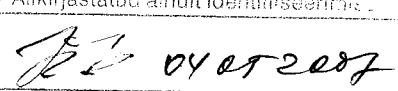
Rabatti OÜ
Reg.nr. 10049835
Tallinn

1 osa

40 000 krooni

Juhatuses liige



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