

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ Rävala Kaheksa

registrikood: 11258322

tänavanimi, maja number: Rävala pst 8

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10143

telefon: +372 6844150

faks: +372 6844151

e-posti aadress: info@go.ee

veebiaadress: www.r8.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Kasutusrent	13
Lisa 7 Laenukohustused	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 10 Osakapital	16
Lisa 11 Müügitulu	16
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 13 Tööjõukulud	17
Lisa 14 Muud ärikulud	17
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 16 Seotud osapooled	17
Lisa 17 Tegevuse jätkuvus	18

Tegevusaruanne

OÜ Rävalla Kaheksa põhitegevusalaks on Tallinnas Rävalla pst. 8 asuva äri- ja büroohoone haldamine ja arendamine. Ettevõtte osanikud on Go Group AS, Norber Grupp OÜ ja CRE R8 OÜ.

Äri- ja büroohoone asub Tallinna südalinnas. Hoone suletud netopind on 16 825 m² ja väljaüüritavat pinda on 10 779 m², millest on 31.12.2013 seisuga välja üüritud 8 493 m² (2012: 8 144 m²) ehk 78,8% (31.12.2012: 75,6%).

2013. aastal jätkus tavapärase majandustegevus. Sõlmiti uusi üürilepinguid ja mitmed üürnikud lahkusid. Keskmine üüritase jäi eelmise aasta tasemele. Teostati hoone säilimiseks vajalikke remondi- ja hooldustöid. Aruandeaastal jätkati ettevalmistusi tulevase ärihoone arendamiseks. Aruandeaastal ettevõtte kinnisvarainvesteeringult teenitud renditulu moodustas 800 989 eurot (2012: 752 060 eurot). 2013. aasta kahjum kujunes 2 575 488 eurot (2012 kahjum 3 815 909 eurot), sellest ärikasum 285 800 eurot (2012: -41 951 eurot).

Põhitöökohaga töötajaid 2013. aastal oli 6 (2012: 6). Aruandeperioodil arvestati palkadeks koos sotsiaalmaksuga 85 141 eurot (2012: 83 790 eurot). Aruandeaastal ettevõtte juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Majandusnäitajad 2013 ja 2012 majandusaastal (eurodes):

	2013	2012	muutus
Müügitulu	800 989	752 060	7%
Ärikasum	285 800	-41 951	781%
Netokasum	-2 575 488	-3 815 909	33%
Bilansimaht	36 088 989	35 567 565	1%
Töötajate arv	6	6	0%

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad/l.a. kohustused)	0,019	0,003
Omakapital varadest (omakapital/varad kokku)	0,001	0,058
Omakapital võlakohustustest (omakapital/(l.a. võlad + p.a. võlad))	0,001	0,061
Tulukuse näitajad:		
Ärikasumi marginaal (ärikasum/müügitulu)	0,357	-0,056
Varade tulukus ((müügitulu+muud äritulud)/aasta keskmised koguvabad)	0,022	0,021

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	548	1 761	2
Nõuded ja ettemaksed	73 154	94 350	3
Kokku käibevara	73 702	96 111	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	36 013 062	35 470 965	5
Materiaalne põhivara	2 225	489	
Kokku põhivara	36 015 287	35 471 454	
Kokku varad	36 088 989	35 567 565	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 796 210	32 271 751	7
Võlad ja ettemaksed	173 700	980 008	8
Kokku lühiajalised kohustused	3 969 910	33 251 759	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	32 015 204	197 484	7
Võlad ja ettemaksed	82 800	58 773	8
Kokku pikaajalised kohustused	32 098 004	256 257	
Kokku kohustused	36 067 914	33 508 016	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 556	10
Muud reservid	10 349 585	9 812 565	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-7 755 572	-3 939 663	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 575 488	-3 815 909	
Kokku omakapital	21 075	2 059 549	
Kokku kohustused ja omakapital	36 088 989	35 567 565	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	800 989	752 060	11
Muud äritulud	4 626	1 141	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-376 410	-353 818	12
Mitmesugused tegevuskulud	-55 454	-53 361	
Tööjõukulud	-85 141	-83 790	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-865	-585	
Muud ärikulud	-1 945	-303 598	14
Kokku ärikasum (-kahjum)	285 800	-41 951	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 861 288	-3 773 958	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 575 488	-3 815 909	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 575 488	-3 815 909	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	285 800	-41 951	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	865	586	
Muud korrigeerimised	0	301 344	14
Kokku korrigeerimised	865	301 930	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	21 196	23 389	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-29 779	18 527	8
Makstud intressid	-806 903	-803 627	8
Kokku rahavood äritegevusest	-528 821	-501 732	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 600	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-542 097	-301 344	5
Laekunud intressid	0	70	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-544 697	-301 274	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	13 862	
Arvelduskrediidi saldo muutus	1 072 305	790 596	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 072 305	804 458	
Kokku rahavood	-1 213	1 452	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 761	309	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 213	1 452	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	548	1 761	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	0	-3 939 663	-3 937 107
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-3 815 909	-3 815 909
Muutused reservides	0	9 812 565	0	9 812 565
31.12.2012	2 556	9 812 565	-7 755 572	2 059 549
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-2 575 488	-2 575 488
Muutused reservides	0	537 020	0	537 020
Muud muutused omakapitalis	-6	0	0	-6
31.12.2013	2 550	10 349 585	-10 331 060	21 075

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 10.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rävalla Kaheksa OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 1. jaanuarist 2013 on jõustunud uued Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis muutusid ettevõttele kohustuslikuks alates 1. jaanuaril 2013 alanud majandusaastast. Uute juhendite rakendamine ei põhjastanud olulisi muudatusi olemasolevates arvestuspõhimõtetes ning ei mõjutanud ettevõtte majandustulemust. Vastavalt uutele Raamatupidamise Toimkonna juhenditele on muudetud informatsiooni esitusviisi ning aruande lisades avalikustatavat informatsiooni. Eelmise perioodi võrdlusandmed on viidud vastavusse uue esitusviisi ja avalikustamise nõuetega.

Ettevõtte võttis 2013. aastal kasutusele kasumiaruande skeemi 1, kuna selle liigendus annab juhtkonna hinnangul parema ülevaate ettevõtte majandustegevuse tulemuse kujunemisest, võttes arvesse antud tegevusvaldkonna praktikat.

Varasemalt kasutati kasumiaruande skeemi 2. Üleminekul ühelt kasumiaruande skeemilt teisele on tagasiulatavalt korrigeeritud eelmise perioodi võrreldavaid andmeid. Sellest tulenevalt on 2012 aasta kasumiaruandes kulud liigendatud ümber lähtudes kulude olemusest, mitte nende funktsioonist. Nimetatud muutuse tulemusena muutus üksnes kulude liigendus.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks).

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenu ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse järjepidevalt nõude arvelevõtmisest kuni selle realiseerimiseni õiglases väärtuses. Nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse kas kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Pikaajalised finantsinvesteeringud on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodil kasumiaruandes. Juhul kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse pikaajalisi finantsinvesteeringuid korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

(a) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);

(b) Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);

(c) Õiglase väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglasele väärtusele.

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Finantsvarade puhul, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi, kantakse väärtuse languse tunnuste esinemisel seni omakapitalis kajastatud negatiivne ümberhindluse reserv ümber kasumiaruandesse.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Panga kontodel olevate (EUR) rahaliste vahendite ühiseks kasutamiseks on asutatud kontsernikontod, mille moodustavad GoGroup AS kontserni kuuluvate ettevõtete ning mitmete kontserni mittekuuluvate ettevõtete pangakontodel olevad rahalised vahendid.

Kontsernikontode haldaja on Go Group AS.

Kontsernikonto haldaja poolt kehtestatud limiitide piires saavad kontsernikonto osapooled kasutada arvelduskrediiti kontsernikontolt, juhul kui seal on olemas vabad vahendid. Sellest tulenevalt saab iga osapool kasutada oma arvelduskonto vahendeid ainult siis, kui kontsernikonto jääk seda võimaldab. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus. Raha arvelduskontol kajastatakse nõudena konto haldaja vastu.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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 või ettevõtte juhtkonna poolt määratud turuhinnal, kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit.

Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel: Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eur.

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 akumuleeritud 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, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o. kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglase väärtus miinus müügikulutused või vara

kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Rendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooniperioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisu. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tuluse määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes konstantne. Rendilepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulutused, mis jäävad rendileandja kanda, võetakse arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirendinõude arvestusel ning kajastatakse tulu vähendusena rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispehmetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

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 maksamise kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestatdes järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. 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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10.kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapoolteks loetakse järgmisi isikuid:

(a) ettevõtte, millel on kontroll või oluline mõju ettevõtte üle;

(b) ettevõtte või tema emaettevõtte juhtkond ja ettevõtte eraisikutest omanikud, kellel on kontroll või oluline mõju ettevõtte üle,

eelmainitud isikute lähedased pereliikmed ning kõigi eelmainitud isikute poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted;

(d) muud seotud osapooled.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	548	1 760
Arvelduskontod	0	1
Kokku raha	548	1 761

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	72 289	72 289			
Muud nõuded	74	74			16
Ettemaksed	791	791			
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 154	73 154			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	94 318	94 318	0	0	
Ettemaksed	32	32	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	94 350	94 350	0	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	6
Käibemaks	7 049	5 310
Üksikisiku tulumaks	857	852
Sotsiaalmaks	1 718	1 715
Kohustuslik kogumispension	75	90
Töötuskindlustusmaksed	129	178
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 828	8 151

Maksuvõlad kajastuvad lisas 8

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	35 470 965
Ostud ja parendused	301 344
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-301 344
31.12.2012	35 470 965
Ostud ja parendused	542 097
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2013	36 013 062

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	800 989	752 060
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-376 410	-353 818

Täpsem informatsioon kinnisvarainvesteeringu soetamiseks võetud laenukohustustse kohta on avalikustatud lisas 7.

Kinnisvara investeeringutelt teenitud renditulu on toodud lisas 11.

Kinnisvarainvesteeringu otsesed haldamiskulud on toodud lisas 12.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest toimunud muutused on toodud lisas 15.

Rävala Kaheksa OÜ omab 31.12.2013 seisuga kinnisvarainvesteeringuna arendusprojekti aadressiga Rävala 8, Tallinn.

Rävala Kaheksa kajastab kinnisvarainvesteeringut õiglase väärtuse meetodil. Juhtkonna hinnang õiglase väärtuse osas tugineb juhtkonna eksperdi poolt koostatud hindamismudelitel. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud kinnisvara parimast kasutusest või juhul, kus see ei ole selge, praegusest kasutusest. Hinnangud lähtuvad turul toimunud võrreldavatest tehingutest või baseeruvad diskonteeritud rahavoogude mudelil. Kinnisvara hindamismudelid põhinevad hinnangutel, eeldustel ja ajaloolisel kogemusel korrigeerituna kehtivate turutingimuste ja teiste faktoritega, mida juhatuse pidevalt oma parimate teadmistega ja olemasoleva informatsiooni baasil ümber hindab. Seega võttes arvesse, et hinnangu tegemisel on lähtutud reast eeldustest, mis ei pruugi kõik hinnatud moel realiseeruda, on tegemist olulise riskiga. See võib kaasa tuua olulise muudatuse kinnisvarainvesteeringute bilansilise väärtuse osas tulevastel perioodidel. Rävala 8 kinnistu hindamise aluseks on diskonteeritud rahavoogude mudel.

Juhtkonna eksperdi poolt 2013. aasta lõpus koostatud diskonteeritud rahavoogude mudeli põhjal ei ole kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus tulenevalt turusituatsioonist oluliselt kasvanud ega kahanenud. Kinnisvara arendusprojekt liigub vastavalt planeeritud ajakavale, mistõttu on aruandeperioodil tehtud täiendavad investeeringud suurendanud kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust.

Rävala 8 kinnistu puhul on tegemist objektiga, kus hetkel paikneb kontorihoone. Juhtkonna eksperdi poolt hinnatud kinnistu parim kasutus

on praeguse ehitise osaline lammutamine ning uue hoonestuse rajamine, mis sisaldab kaubandus-, büroo- ja parkimispindu. Hinnang on tehtud kasutades 4 aasta kohta planeeritud rahavoogusid aastatel 2014-2017 ning planeeritava ehitise brutopind on 61 tuhat ruutmeetrit. Juhtkonna eksperdi poolt koostatud hindamismudelis kasutatud teised olulised eeldused on võrdväärsed turul analoogsete objektide hindamisel tehtud eeldustega ning on järgmised: väljarenditavate pindade keskmine vakants 2%-5%,arendusperioodi diskontomäär 12% ja kapitalisatsioonimäär 6.5%. Ehitus- ja rendihindade prognoosimisel kasutati kinnisvaraekspertide abi ning need on võrdväärsed muude samasuguste kinnisvaraobjektidega. Läbi viidud hindamisel kasutatud sisenditest omab väärtusele kõige suuremat mõju kasutatud kapitalisatsioonimäär.

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012	Lisa nr
Kasutusrenditulu	534 997	501 738	11
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	36 015 287	35 470 965	5
Kokku	36 015 287	35 470 965	

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laenud finantsasutustelt	400 000	400 000			6 kuu eurobor + 3,3%	EUR	2014	
Kontsernikontolt arvelduskrediit	3 396 210	3 396 210			12%	EUR	2014	16
Lühiajalised laenud kokku	3 796 210	3 796 210						
Pikaajalised laenud								
Laenud finantsasutustelt	9 512 826	0	9 512 826	0	6 kuu eurobor + 3,3%	EUR	2015	
Emaettevõttelt saadud laenud	15 077 875	0	15 077 875	0	12%	EUR	2015	16
Vähemusosanikelt saadud laenud	7 424 503	0	7 424 503	0	6 kuu eurobor + 3,3%; 12%	EUR	2015	16
Pikaajalised laenud kokku	32 015 204		32 015 204					
Laenukohustused kokku	35 811 414	3 796 210	32 015 204					

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Emaettevõttelt saadud laenud	13 636 742	13 636 742			6 kuu euribor+2,75%, 12%	Eur	28.08.-31.12.2013	16
Arvelduskrediit	2 323 906	2 323 906			12%	Eur	2013	16
Laenud finantsasutustelt	9 912 826	9 912 826			3,19%	Eur	28.08.2013	
Vähemusosanikelt saadud laenud	6 398 277	6 398 277			12%	Eur	31.12.2013	16
Lühiajalised laenud kokku	32 271 751	32 271 751						
Pikaajalised laenud								
Vähemusosanikelt saadud laenud	73 287	0	73 287	0	12%	Eur		16
Emaettevõttelt saadud laenud	124 197	0	124 197	0	12%	Eur		16
Pikaajalised laenud kokku	197 484	0	197 484	0				
Laenukohustused kokku	32 469 235	32 271 751	197 484	0				

Finantsasutustelt saadud laenu tagatiseks on panditud järgmised varad (vt ka lisa 5):

Hüpoteek summas 17 786 612 eurot on seatud Rävalla 8, Tallinn, mille bilansiline väärtus seisuga 31.12.2013 on 36 013 062 eurot (31.12.2012: 35 470 965 eurot).

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	78 636	78 636	0	0	
Võlad töövõtjatele	1 451	1 451	0	0	
Maksuvõlad	9 828	9 828	0	0	4
Muud võlad	115 286	32 486	82 800	0	
Intressivõlad	115 263	32 463	82 800	0	10,16
Muud viitvõlad	23	23	0	0	
Saadud ettemaksed	51 299	51 299	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	256 500	173 700	82 800	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	113 621	113 621	0	0	
Võlad töövõtjatele	5 410	5 410	0	0	
Maksuvõlad	8 151	8 151	0	0	4
Muud võlad	867 823	809 050	58 773	0	
Intressivõlad	867 764	808 991	58 773	0	10,16
Muud viitvõlad	59	59	0	0	
Saadud ettemaksed	43 776	43 776	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 038 781	980 008	58 773	0	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 550	2 556
Osade arv (tk)	3	3
Ettevõtte osakapitali vähenemine on seotud kapitali konverteerimisega eurodesse. Ettevõtte omakapitali seadusega vastavusse viimiseks on ettevõtte omanikud 2012. aasta lõpus võtnud vastu otsuse moodustada vabatahtliku reservkapitali summas 9 812 565 eurot. Muudesse reservidesse kanti osanike omandis olevate ühingu poolt emiteeritud võlakirjadelt arvutatud ning ühingu poolt tasumata intressid perioodil 01.01.2009-31.12.2012. 2013. aasta lõpus suurendati ettevõtte omanike otsusega muid reserve summas 537 020 eurot osanike omandis olevate ühingu poolt emiteeritud võlakirjadelt arvutatud ning ühingu poolt tasumata intressidega perioodil 01.01.2013 - 31.12.2013.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	800 989	752 060
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	800 989	752 060
Kokku müügitulu	800 989	752 060
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	534 997	501 738
Muud	265 992	250 322
Kokku müügitulu	800 989	752 060

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Tooraine ja materjal	-102 096	-99 250
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-259 740	-244 131
Kinnisvarainvesteeringu hooldus ja remont	-14 574	-10 437
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-376 410	-353 818

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-63 538	-62 332
Sotsiaalmaksud	-21 603	-21 458
Kokku tööjõukulud	-85 141	-83 790
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	6

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	-301 344	5
Muud	-1 945	-2 254	
Kokku muud ärikulud	-1 945	-303 598	

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Laenuintressid finantsasutustele	-314 925	-386 639
Laenuintressid emaettevõttele	-1 681 671	-2 151 268
Laenuintressid vähemusosanikele	-864 692	-1 236 051
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-2 861 288	-3 773 958

Laenuintressid on tekkinud lisas 7 kajastatud laenukohustustelt.

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	GoGroup AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	GoGroup AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	15 165 944	0	14 260 771
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	286
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	7 424 503	5 235	6 838 343

2013		Ostud
Emaettevõtja		1 376 805
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		15 053
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		1 169 558
2012	Ostud	Saadud laenud
Emaettevõtja	1 926 275	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	8 674	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 475 264	13 862

Kohustused emaettevõtja ees sisaldavad laenukohustusi 15 080 851 eurot (2012: 13 760 938 eurot), intressikohustusi 83 762 eurot (2012: 498 506 eurot), äritegevusest tulenevaid kohustusi 1331 eurot (2012: 1327 eurot). Kohustused omanikuga seotud ettevõtjate ees sisaldavad laenukohustusi 7 424 503 eurot (2012: 6 471 565 eurot), intressikohustusi 0 eurot (2012: 366 778 eurot).

Ostud emaettevõtjalt sisaldab intressikulu 1 376 805 eurot (2012: 1 912 055 eurot), äritegevusega seotud kulu 14 344 eurot (2012: 14 220 eurot). Ostud omanikuga seotud ettevõtjalt sisaldab ainult intressikulu.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei arvestatud aruandeaastal tasu ega antud muid olulisi soodustusi.

Lisa 17 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2013 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 3 896 tuhande euro võrra. Rävala Kaheksa OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkuvusest. Rävala Kaheksa laenukohustused koosnevad peamiselt omanikelt ning finantsasutustelt saadud laenudest. Sellest tulenevalt on ettevõtte juhtkond sõlminud emaettevõtte juhtkonnaga kokkuleppe, et emaettevõtte on Rävala Kaheksa OÜ majandusraskuste korral nõus ettevõtet finantsiliselt toetama ja investeerima vajadusel täiendavaid rahalisi vahendeid ulatuses, mis on vajalik Rävala Kaheksa OÜ majandustegevuse jätkuvuse tagamiseks. Lisaks eelnevale on ettevõtte juhtkond koostanud 2013. aasta eelarve s.h. rahavoogude prognoosi, mille kohaselt jätkub rahalisi vahendeid lühiajaliste kohustuste täitmiseks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2014

OÜ Rävala Kaheksa (registrikood: 11258322) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAUNO MUIDE	Juhatuse liige	03.04.2014
AARNE ORGNA	Juhatuse liige	03.04.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Rävala Kaheksa osanikele

Oleme auditeerinud kaasnevat OÜ Rävala Kaheksa (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ning lisasid, mis sisaldavad aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvandmete 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 raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglaseks 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 kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu raamatupidamise aastaaruande lisale 5, milles on toodud ettevõtte varade mahust 99,8% moodustava kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel tehtud olulised hinnangu ja eeldused.

Juhime tähelepanu, et ettevõtte käibekapital on seisuga 31. detsember 2013 negatiivne summas 3 896 tuhat eurot. Negatiivne käibekapital on tingitud peamiselt lühiajalistest laenukohustustest finantsasutuste ning ettevõtte osanike vastu. Tulenevalt asjaolust, et lühiajaliste laenukohustuste tasumine sõltub lisas 17 kirjeldatud ettevõtte juhtkonna tegevusplaani realiseerumisest, eksisteerib oluline ebakindlus, mis võib tekitada märkimisväärt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana.

Nimetatud asjaolude rõhutamine ei kujuta endast märkust meie arvamuse osas.

Tiit Raimla
Vandeaudiitor, litsents nr 287

Lauri Past
Vandeaudiitor, litsents nr 567

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

3. aprill 2014

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Rävala Kaheksa (registrikood: 11258322) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT RAIMLA	Vandeaudiitor	03.04.2014
LAURI PAST	Vandeaudiitor	03.04.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-7 755 572
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 575 488
Kokku	-10 331 060
Katmine	
Kokku	-10 331 060

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-7 755 572
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 575 488
Kokku	-10 331 060
Katmine	
Kokku	-10 331 060

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	534997	66.79%	Jah
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	265992	33.21%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6844150
Faks	+372 6844151
E-posti aadress	info@go.ee