

ÕÜ Rickman Kinnisvara

311009
Majandus- ja aruandekeskus AS

Andra Kinsiveer

Harju Maakohus

Registriosakond

SISSE TULNUD

01-37-2008

ÕÜ RICKMAN KINNISVARA

2007. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Regati pst 1 11911 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	11259847
Telefon:	372 50 32 522
Faks:	372 6 398 566
E-mail:	-
Interneti koduleht:	-
Põhitegevusala:	Kinnisvaraarendus ja haldus
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2007-31.12.2007

Juhatuse liige:



SISUKORD

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2. Nõuded ja -ettemaksed	13
Lisa 3. Maksud	13
Lisa 4. Sidusettevõtete osad	14
Lisa 5. Muud pikaajalised osad	14
Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 7. Materiaalne põhivara	15
Lisa 8. Laenukohustused	16
Lisa 9. Omakapital	16
Lisa 10. Üldhalduskulud	16
Lisa 11. Muud ärikulud	17
Lisa 12. Tehingud seotud osapooltega	17
TEGEVJUHTKONNA ALLKIRJAD 2007. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE	18
OSANIKE NIMEKIRI	19



ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Rickman Kinnisvara on 2006. aastal asutatud ettevõte, mille põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja haldus

Juriidiline aadress: Regati pst 1
11911 Tallinn
Eesti Vabariik

Äriregistri nr. 11259847

Telefon: 372 50 32 522

Faks: 372 6 398 566



TEGEVUSARUANNE

OÜ Rickman Kinnisvara on 2006. aastal asutatud ettevõtte, mille põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja haldus

2007. aastal OÜ Rickman Kinnisvaral müügitulu puudus.

OÜ Rickman Kinnisvara soetas 2006. aastal Harjumaal Jõelähtme vallas maad kokku 13 065 m². Aruandeaastal alustati antud objektil laohoone ehitamist, mis valmib 2008. aasta mais. Renditulud peaksid hakkama laekuma 2008. aasta teisest poolaastast.

2006. aastal soetatud Pärnu kesklinna kinnistul on alustatud arendustegevust, mis peaks lõppema 2008. aasta septembris. Eeldatavalt hakkavad renditulud laekuma 2008. aasta oktoobrist.

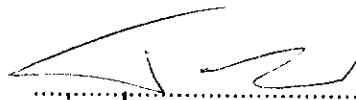
Ettevõtte üldhalduskulud kokku olid 3,7 miljonit krooni. Ettevõtte puhaskahjum oli 4,6 miljonit krooni, mis kavatsetakse katta 2008. aasta kinnisvarainvesteeringute ümberhindluse abil.

2007. aastal oli osaühingus Rickman Kinnisvara töötajate arv 1 ning tööjõukulu koos maksudega moodustas kokku 373 tuhat krooni.

OÜ Rickman Kinnisvara juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse liikmed tasu ei saa. Ametist lahkumise või tagasikutsumise korral hüvitisi juhatuseliikmetele ette nähtud ei ole. Muid garantiisid OÜ Rickman Kinnisvara juhatuseliikmetele väljastatud ei ole.

Järgmisel majandusaastal on eesmärgiks lõpule viia pooleli olevate kinnisvarainvesteeringute arendused, millelt tulu peaks hakkama laekuma 2008. aasta lõpus.

Taivo Luik juhatusesimees



Kaijo Kuusing juhatuseliige



Urmas Saat juhatuseliige



30.06 2008.a

Juhatuseliige:



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 19 toodud OÜ Rickman Kinnisvara 2007. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

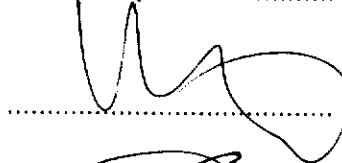
raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

OÜ Rickman Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Taivo Luik juhatusesimees



Kaijo Kuusing juhatuseliige



Urmas Saat juhatuseliige



30.06. 2008.a

Juhatuseliige:



Bilanss

VARAD

(kroonides)	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha		1 543 769	63 956
Nõuded ja ettemaksud	2		
<i>Lühiajalised nõuded</i>		370 712	0
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	3	1 351 659	63 750
<i>Kokku</i>		1 722 371	63 750
Käibevara kokku		3 266 140	127 706
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
<i>Sidusettevõtete aktsiad ja osad</i>	4	20 000	20 000
<i>Muud aktsiad ja väärtpaberid</i>	5	14 668	4 668
<i>Kokku</i>		34 668	24 668
Kinnisvarainvesteeringud	6	14 186 850	14 186 850
Materiaalne põhivara	7		
<i>Lõpetamata ehitised</i>		23 581 232	0
<i>Kokku</i>		23 581 232	0
Põhivara kokku		37 802 750	14 211 518
VARAD KOKKU		41 068 890	14 339 224

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

(kroonides)	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
<i>Lühiajalised laenud ja võlakirjad</i>	8, 12	5 878 560	7 450 000
<i>Kokku</i>		5 878 560	7 450 000
Võlad ja ettemaksed			
<i>Võlad tarnijatele</i>	12	12 483 660	7 312 042
<i>Võlad töövõtjatele</i>		18 766	15 460
<i>Maksuvõlad</i>	3	26 545	22 400
<i>Kokku</i>		12 528 971	7 349 902
Lühiajalised kohustused kokku		18 407 531	14 799 902
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused		27 761 933	0
Pikaajalised kohustused kokku		27 761 933	0
Kohustused kokku		46 169 464	14 799 902

OMAKAPITAL	9		
Osakapital		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		-500 678	0
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-4 639 896	-500 678
Omakapital kokku		-5 100 574	-460 678
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		41 068 890	14 339 224

Kasumiaruanne

Skeem 2

(kroonides)	Lisa	2007	2006
Üldhalduskulud	10	-3 696 137	-500 730
Muud ärikulud	11	-390 303	
Ärikasum		-4 086 440	-500 730
Finantstulud ja -kulud			
<i>Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt</i>		965	52
<i>Intressikulud</i>		-554 421	0
Kokku finantstulud ja -kulud		-553 456	52
Kasum enne maksustamist		-4 639 896	-500 678
ARUANDEAASTA KASUM		-4 639 896	-500 678

Rahavoogude aruanne

<i>Kaudmeetodil</i>			
(kroonides)	Lisa	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-4 086 440	-500 730
Korrigeerimised:			
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-5 193 768	-63 750
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		8 714 215	349 902
Makstud intressid		-554 420	0
Kokku rahavood äritegevusest		-1 120 413	-214 578
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute soetus	6	0	-7 186 850
Materiaalse põhivara soetus		-23 581 232	0
Sidusettevõtete soetus	4	0	-20 000
Muude finantsinvesteeringute soetus	5	-10 000	-4 668
Saadud intressid		965	52
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-23 590 267	-7 211 466
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		32 761 933	7 450 000
Saadud laenude tagasimaksed	8, 12	-6 571 440	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		26 190 493	7 450 000
RAHAVOOD KOKKU		1 479 813	23 956
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		63 956	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 479 813	23 956
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1 543 769	63 956

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reserv-kapital	Jaotamata kasum/kahjum	Kokku
Saldo 02.06.2006	40 000	0	0	40 000
Aruandeaasta puhaskasum	-	-	-500 678	-500 678
Saldo 31.12.2006	40 000	0	-500 678	-460 678
Aruandeaasta puhaskasum	-	-	-4 639 896	-4 639 896
Saldo 31.12.2007	40 000	0	-5 140 574	-5 100 574



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Rickman Kinnisvara 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.

OÜ Rickman Kinnisvara kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on tarnijatele tasumata arved, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emasettevõtetel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud sidusettevõtete varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (so. omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Investeeringuid sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses ning korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes sidusettevõtte omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusle. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Osalust omandatud sidusettevõtete varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtete aktsiad ja osad“.

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 (so. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses.

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.

Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse kuni ehitus- või arendustegevuse lõpetamiseni materiaalse põhivarana (kui lõpetamata ehitust).

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 põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjoudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Materiaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	5 - 10 aastat
Seadmed	3 - 7 aastat
Muu inventar	2 - 5 aastat

Maad ei amortiseerita.

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 elueale.

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.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2007 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2. Nõuded ja -ettemaksed

Nõuded ja -ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajaline laen Iru Tehnopark'ile	370 712	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 3)	1 351 659	63 750
Nõuded ja -ettemaksed kokku	1 722 371	63 750

Lisa 3. Maksud

Maksud

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	1 351 659	0	63 750	0
Üksikisiku tulumaks	0	9 313	0	8 040
Sotsiaalmaks	0	15 840	0	13 200
Kohustuslik kogumispension	0	960	0	800
Töötuskindlustusmakse	0	432	0	360
Maksud kokku	1 351 659	26 545	63 750	22 400

Lisa 4. Sidusettevõtete osad

2007. a omas ÜÜ Rickman osalusi järgmistes sidusettevõtetes:

	Progroup Team ÜÜ
Asukoht	Eesti Vabariik
Põhitegevusala	Kinnisvaraarendus
Osade arv aasta alguses	1
Osaluse % aasta alguses	50
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	20 000
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	20 000
Osade arv aasta lõpus	1
Osaluse % aasta lõpus	50
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	20 000
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	20 000

Lisa 5. Muud pikaajalised osad

	Iru Tehnopark ÜÜ	Liivi Port Service	Kokku
Asukoht	Eesti Vabariik	Eesti Vabariik	
Põhitegevusala	Tehingud kinnisvaraga	Tehingud kinnisvaraga	
Osade arv aasta alguses	1	0	
Osaluse % aasta alguses	11,75	0	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	4 700	0	4 700
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	4 700	0	4 700
Aruandeaastal omandatud osalused			
Omandatud osaluse %	0	25	
Omandatud osaluse soetusmaksumus	0	10 000	10 000
Omandatud netovara õiglane väärtus	0	10 000	10 000
Osade arv aasta lõpus	1	1	
Osaluse % aasta lõpus	11,75	25	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	4 700	10 000	14 700
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	4 700	10 000	14 700

Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud

OÜ Rickman Kinnisvara soetas 2006. aastal Harjumaal Jõelähtme vallas maad kokku 13 065 m² maksumusega 7 186 850 krooni.

Ehitustegevust alustati 2007.a. suvel ning 2008.a. mais peaks valmima laohoone.

Renditulud peaksid hakkama laekuma 2008.a. teisest poolaastast.

Aruandeaastal tehtud kulutused antud kinnisvaraobjektile on kajastatud lõpetamata ehitisena summas 23 581 232.

2006. aastal soetatud Pärnu kesklinna kinnistul on alustatud arendustegevust, mis peaks lõppema 2008. aasta septembris. Eeldatavalt hakkavad renditulud laekuma 2008.a. oktoobrist.

Kinnistu soetusmaksumus oli 7 miljonit krooni. Vastavalt AS LVM Kinnisvarabüroo poolt koostatud hindamisaktile 29.veebruari 2008 on kinnistu õiglaseks väärtuseks 12,4 miljonit krooni.

Lisa 7. Materiaalne põhivara

	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus		
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	0	0
Soetused	23 581 232	23 581 232
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	23 581 232	23 581 232
Jääkväärtus		
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	0	0
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	23 581 232	23 581 232



Lisa 8. Laenukohustused

	Saldo 31.12.2007	Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
Lühiajalised laenud ja võlakirjad			
OÜ Hawaii Express	878 560	31.12.2008	7%
OÜ Pärnu Veski	5 000 000	30.09.2008	5%
Kokku	5 878 560		
Pikaajalised laenukohustused			
AS Hansapank	27 761 933	3.09.2014	6 kuu EURIBOR +1,7%
Kokku	27 761 933		
	Saldo 31.12.2006	Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
Lühiajalised laenud ja võlakirjad			
Muud laenud	7 450 000	31.12.2007	6%
Kokku	7 450 000		

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides. Vaata ka lisa 12.

Lisa 9. Omakapital

Seisuga 31.12.2007 on ettevõtte osakapital kokku 40 000 krooni, mis koosneb kolmest osast: 1 osa suurusega 13 400 krooni ja 2 osa suurusega 13 300 krooni.

Ettevõtte omakapital seisuga 31.12.2007 on -5 100 574 krooni.

Ettevõtte negatiivne omakapital on tingitud peamiselt ettevõtte alustamisega seotud kuludega. Juhatuse hinnangul on ühe kinnisvarainvesteeringu (Pärnu kesklinnas) õiglase hind oluliselt kõrgem bilansis kajastatust, mis peaks ülekaalukalt katma negatiivse omakapitali ja ka kinnisvarainvesteeringutelt tulu laekumiseni tekkivad mitmesugused tegevuskulud.

Pärnu kinnistu soetusmaksumus oli 7 miljonit krooni, mis oli aruandeaasta lõpus ka bilansiliseks maksumuseks. 29. veebruar 2008 seisuga on AS LVM Kinnisvarabüroo poolt hinnatud kinnistu õiglaseks väärtuseks 12,4 miljonit krooni.

Lisa 10. Üldhalduskulud

Üldhalduskulud summas 3 696 137 krooni sisaldavad peamiselt kinnisvaraobjektide arenduskulusid. Lisaks tööjõu kulusid, bürookulusid, raamatupidamisteenust, konsultatsiooni- ja koolituskulusid, majapidamistarbeid, pangateenuseid, sidekulusid, õigusabikulusid ja muid tegevusega seotud kulusid.



Lisa 11. Muud ärikulud

Muud ärikulud summas 390 303 krooni sisaldavad laenuga seotud lepingutasusid, viiviseid, kohalikke makse ning kahjumit valuutakursi muutusest.

Lisa 12. Tehingud seotud osapooltega

OÜ Rickman Kinnisvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- b. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Kaupade ja teenuste käive ning saldod seotud osapooltega:

	saldo 31.12.2007	2007.a	saldo 31.12.2006
	Lühiajalised kohustused kokku	Ostud	Lühiajalised kohustused kokku
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted	7 349 861	38 232	7 311 629
Kokku	7 349 861	38 232	7 311 629

Saadud laenud 2006:

	saldo 31.12.2007	tagasimaksed	saldo 31.12.2006
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted	878 560	-6 571 440	7 450 000
Kokku	878 560	-6 571 440	7 450 000

Laenude intress on 7%. Laenude tagasimakse tähtaeg on 2008. aasta.

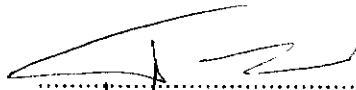
Tegevjuhtkonna allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Rickman Kinnisvara tegevjuhtkond on koostanud 2007. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Tegevjuhtkond:

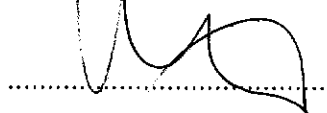
Taivo Luik

juhatuse esimees



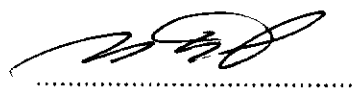
Kaijo Kuusing

juhatuse liige



Urmas Saat

juhatuse liige



30.06.

..... 2008.a



Osanike nimekiri

OÜ Rickman Kinnisvara osanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise (30.06.2008) seisuga oli alljärgnev:

Nimi	Isiku-/reg.kood	Aadress	Osa nimiväärtus
Taivo Luik	36905260295	Harjumaa, Viimsi vald	13 400
Kaijo Kuusing	36806150262	Harjumaa, Viimsi vald	13 300
Urmas Saat	36303080269	Harjumaa, Viimsi vald	13 300

