

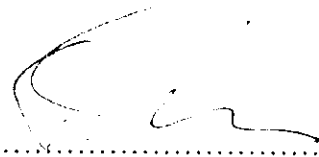
AS RIME KINNISVARA VAHENDUS
2001.a. majandusaasta aruanne

6-17.

Maria Tõnis

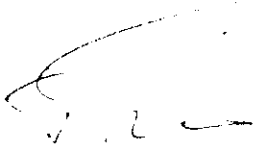
AS Rime Kinnisvara Vahendus põhitegevusvaldkondadeks on kinnisvara ostu-müügi vahendamine, üüri ja rendi vahendamine ning kinnisvara hindamine.

Juriidiline aadress:	Maakri 19/21, 10145 Tallinn Eesti Vabariik
Registrikood:	10462629
Telefon:	6 837 777
Faks:	6 838 788
Majandusaasta algus:	01. jaanuar 2001
Majandusaasta lõpp:	31. detsember 2001
Tegevjuht:	Toomas Blankin
Audiitor:	Kalev Joakit

Juhatuse liige


Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne (skeem 1)	6
Rahavoogude aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	8
Lisa 1 Põhivara	10
Lisa 2 Omakapital aktsiaseltsis	11
Lisa 3 Maksud	11
Lisa 4 Realiseerimise netokäive	11
Lisa 5 Kapitalirent	12
Audiitori järeldusotsus	13
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	14
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2001.a. majandusaasta aruandele	15

Juhatuse liige 

Tegevusaruanne

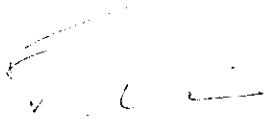
AS Rime Kinnisvara Vahendus on kinnisvaraalal tegutsev firma. Firma põhitegevusvaldkondadeks on kinnisvara ostu-müügi vahendamine, üüri ja rendi vahendamine ning kinnisvara hindamine.

2001. aasta oli firma jaoks edukas. Suurenes firma kaubamärki kasutavate maaklerite arv, tulemust hakkasid andma ka tehtud reklaamikulutused ja samuti avaldas positiivset mõju kolimine uude kontorisse.

2002. aastaks ei ole planeeritud olulisi muudatusi firma arengusuundades.

Aruandeaasta arengu- ja uurimisväljaminekuks oli teostatud turu-uuring summas 9 500.- krooni, järgnevas aastaks ei ole vastavaid kulutusi planeeritud.

Firma nõukogu koosneb kolmest liikmest. Nõukogu liikmetele töötasu ei makstud. Tegevdirektori töötasu aruandeaastal oli 96 000.- krooni. Töötajate keskmine arv aruandeaastal oli 3. Töötajatele maksti palkade ja lisatasudena 192 975.- krooni.

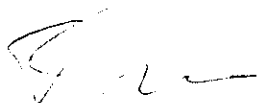
Juhatuseliige


Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 14 toodud AS Rime Kinnisvara Vahendus 2001.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab AS Rime Kinnisvara Vahendus finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt
- AS Rime Kinnisvara Vahendus on jätkuvalt tegutsev majandusüksus
- aastaaruande koostamisperioodil selgunud bilansipäeva järgsed olulised asjaolud on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.



juhatuse liige
Toomas Blankin

AS Rime Kinnisvara Vahendus
Bilanss seisuga 31. 12. 01.a. (kroonides)

	31.12.01.a.	31.12.00.a.	lisa nr.
Raha ja pangakontod	216 707	43 200	
Ostjatelt laekumata arved	172 532	55 472	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	- 27 375	- 45 994	
Muud lühiajalised nõuded	127 809	-	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	308	-	3
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	4 858	5 840	
Käibevara kokku	494 839	58 518	
Muu inventar (soetusmaksumuses)	1 108 695	132 555	
Akumuleeritud põhivara kulum	- 168 567	- 39 599	
Ostetud litsentsid	3 383	-	
Põhivara kokku	943 512	92 956	1
Varad kokku	1 438 351	151 474	
Tagatiseta võlakohustused	340 897	113 772	
Pikaajaliste kapitalirentide tagasimaksed järgmisel perioodi	144 937	-	5
Võlad hankijatele	242 337	107 713	
Maksuvõlad	119 001	21 680	3
Võlad töövõtjatele	34 310	25 525	
Muud viitvõlad	1 000	-	
Lühiajalised kohustused kokku	882 481	268 690	
Pikaajalised kapitalirendi kohustused	133 099	-	5
Pikaajalised kohustused kokku	133 099	-	
Aksiakapital	400 000	400 000	
Eelmiste perioodide kahjum	- 517 217	- 165 374	
Aruandeaasta kasum	539 988	- 351 843	
Omakapital kokku	422 771	- 117 217	2
Kohustused ja omakapital kokku	1 438 351	151 474	

juhatuse liige

AS Rime Kinnisvara Vahendus
Kasumiaruanne 01. 01. - 31. 12. 01.a. (kroonides)

	2001.a.	2000.a.	lisa nr.
Realiseerimise netokäive	4 258 328	1 749 965	4
Muud äritulud	0	1	
Äritulud kokku	4 258 328	1 749 966	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	1 591 496	798 518	
Mitmesugused tegevuskulud	1 432 937	1 095 454	
Tööjõu kulud			
a) palgakulu	292 765	120 360	
b) sotsiaalmaksud	100 044	43 027	
Kulum			
a) põhivara kulum ja väärtuse langus	156 807	37 610	
Muud ärikulud	120 751	7 278	
Ärikulud kokku	3 694 801	2 102 248	
Ärikasum	563 528	- 352 282	
Finantstulud			
a) muud intressi- ja finantstulud	22	439	
Finantstulud kokku	22	-	
Finantskulud			
a) intressikulud	23 562	-	
Finantskulud kokku	23 562	-	
Kasum (kahjum) majandustegevusest	539 988	- 351 843	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	539 988	- 351 843	
Tulumaks	-	-	
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)	539 988	- 351 843	2

juhatuse liige

**Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)
(kroonides)**

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	2001.a.	2000.a.	lisa nr.
Puhaskasumi mõju rahavoogudele			
Puhaskasum	539 988	- 351 843	
Materiaalse ja põhivara amortisatsioon	156 807	37 610	1
Kahjum põhivara mahakandmisest	22 004	2 403	
Rahavoogude muutus puhaskasumist kokku	718 799	- 311 830	
Rahavoogude muutus käibekapitali muutustest (v.a rahalised vahendid)			
ostjatelt laekumata arvetest	- 135 679	98 426	
nõuded emaettevõtetele	-	150 000	
muudest lühiajalistest nõuetest	- 127 809	-	
maksude ettemaksudest	- 308	-	3
ettemakstud tulevaste perioodide kuludest	982	- 2 148	
tagatiseta võlakohustused	-	33 413	
hankijatele tasumata arvetest	134 624	84 835	
võlgadest emaettevõtetele	-	18 000	
maksuvõlgadest	97 321	17 322	3
võlgadest töövõtjatele	8 785	15 151	
muudest viitvõlgadest	1 000	- 6 463	
lühiajalistest eraldistest	-	1 427	
Rahavoogude muutus käibekapitali muutustest	- 21 085	371 109	
Rahavood äritegevusest kokku	697 715	59 279	
RAHAVOOD INVESTEERIMISEST			
Kulutused põhivara ostuks	- 1 036 147	- 66 750	
Laekumised põhivara müügist	6 780		
Rahavood investeerimisest kokku	- 1 029 367	66 750	1
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST			
Saadud laenud	1 560 813		
Tagasimakstud laenu	- 1 055 653	-	
Rahavood finantseerimisest kokku	505 160	-	
KOKKU RAHAJÄÄGI MUUTUS	173 507	- 7 471	
Raha jääk seisuga 01.01.01	43 200	50 671	
Raha jääk seisuga 31.12.01	216 707	43 200	

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

AS Rime Kinnisvara Vahendus 2001. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes heast raamatupidamistavast ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud 01. jaanuaril 1995. aastal jõustunud Raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja Rahandusministeeriumi määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantud soovitusel.

AS Rime Kinnisvara Vahendus kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle akvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat ja sularaha ja arvelduskontode jääke.

Tulude arvestus

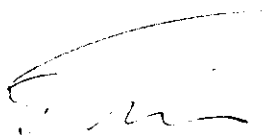
Kaupade müügitulu kajastamise momendiks on kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2001 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodituluna või –kuluna.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga konkreetse kliendi laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on kajastatud bilansis miinusega eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved". Lootusetud nõuded on bilansist maha kantud.



Juhatusel liige

Varude kajastamine

Ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Bilansis on varud hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000.- krooni. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooninormid on põhivara gruppidel järgnevad:

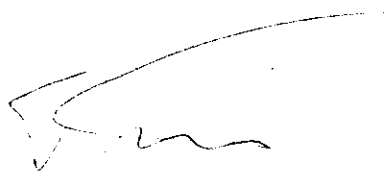
- Ehitised ja rajatised – 5 % aastas;
- masinad ja seadmed – 25 % aastas;
- mootorsõidukid – 25 % aastas;
- kontori inventar – 25 % aastas, 40% aastas;
- immateriaalne põhivara – 25 % aastas.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse renditehinguid kõigil juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

- 1) rentnik ei saa ühepoolset enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada, ilma et ta peaks tegema lisanduvaid väljamakseid,
- 2) renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.



Juhatuses liige

Lisa 1. Põhivara (kroonides)

Vara loetakse põhivaraks alates 5 000 kroonist. Kõik muu vara loetakse käibevaraks ja kantakse peale soetamist kohe 100 % kulusse.

Põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Raamatupidamises kasutatakse järgmisi amortisatsiooninorme:

muu inventar 25 %
 40%

	Muu inventar	Litsentsid	Kokku
Seisuga 01.01.01.a.	132 555	-	132 555
Soetamine	1 031 782	4 364	1 036 146
Mahakandmine	-55 642	-	-55 642
Seisuga 31.12.01.a.	1 108 695	4 364	1 113 059
Akumuleeritud kulum			
Seisuga 01.01.01.a.	39 599	-	39 599
Kulum	155 826	981	156 807
Mahakantud põhivara kulum	- 26 858	-	-26 858
Seisuga 31.12.01.a.	168 567	981	169 548
Jääkmaksumus	92 956	-	92 956
Seisuga 31.12.00.a.			
Jääkmaksumus seisuga 31.12.01.a.	940 128	3 383	943 512

Juhatuse liige

Lisa 2 Omakapital aktsiaseltsis

	Seisuga 31.12.01.a.	Seisuga 31.12.00.a.
Aktiakapital (nimiväärtuses)	400 000	400 000
Aktsiate arv (tükkides)	400	400
Eelmiste perioodide jaotamata		
Kasum (-kahjum)	- 517 217	- 165 374
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	539 988	- 351 843
 Omakapital kokku	 422 771	 - 117 217

Lisa 3. Maksud

Maksuvõlad

Seisuga 31.12.01.a.	Maksuvõlad	Ettemaksed
Käibemaks	55 876	
Sotsiaalmaks	42 027	
Üksikisiku tulumaks	21 098	
Erisoodustuste tulumaks		308
 Kokku	 119 001	 308

Lisa 4. Realiseerimise netokäive

2001.a. realiseerimise netokäive jaguneb tegevusalade lõikes järgmiselt :

Tegevusala	2001.a.
Tulu kinnisvara hindamisest	1 344 046
Tulu kinnisvara vahendamisest	1 969 882
Tulu konsultatsioonist	602 578
Halduskulude müügist	341 822
Kokku:	4 258 328

Juhatuse liige

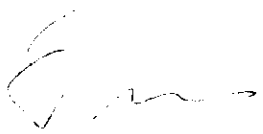
Lisa 5 Kapitalirent

AS Rime Kinnisvara Vahendus rendib kapitalirendi tingimustel järgmisi varasid:

31.12.01	Muu inventar	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2001	506192	506192
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	57193	57193
Kulum 2001	57193	57193

	31.12.01
Kapitalirendi võlgnevus	
sh maksetähtajaga	
kuni 1 aasta	0
1-5 aastat	278036
üle 5 aasta	0

	31.12.01
Keskmine intressimäär	11%
Aruandeperioodi intressikulu	23562

juhatuse liige.....

Audiitori järeldusotsus

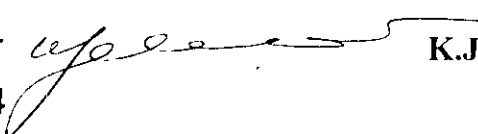
AS RIME KINNISVARA VAHENDUS aktsionäridele

Oleme kontrollinud AS RIME KINNISVARA VAHENDUS (äriregister 10490726) 31. detsember 2001.a. lõppenud majandusaasta kohta 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 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 meid audit annab piisava aluse arvamus avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2001. aasta finantstulemuseks 539.988 krooni brutokasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12. 2001.a. 1.438.351 krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt AS RIME KINNISVARA VAHENDUS 2001. majandusaasta brutokasumit ja bilansimahtu.

Tallinn, 10. juuni '2002. a

Vannutatud audiitor  K.Joakit
Tunnistus nr. 144

JK Audiitorbüroo OÜ

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

AS Rime Kinnisvara Vahendus vaba omakapital seisuga 31.12.2001 oli järgmine:

1) eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	-	517 217
2) aruandeaasta puhaskasum		539 988
Jaotuskõlblik kasum kokku		22 771

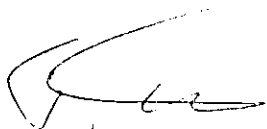
AS Rime Kinnisvara Vahendus juhatus teeb aktsionärile ettepaneku jaotada vaba omakapital alljärgnevalt:

- eraldised kohustuslikku reservkapitali	22 771
--	--------

juhatuse liige 

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2001.a. majandusaasta aruandele

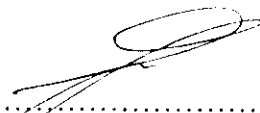
Juhatus on koostanud 2001.aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku. Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, kasumi jaotamise ettepanekust ja audiitori järeldusotsusest, läbi vaadanud ning aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.



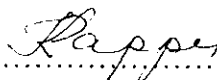
.....
juhatuse liige
Toomas Blankin



.....
nõukogu liige
Aivar Aigro



.....
nõukogu liige
Meelis Sinilo



.....
nõukogu liige
Kätlin Rappu

Kellele: Tallinna Linnakohtu Registriosakond
Endla 10
Tallinn

TEADE

15.06.2002.a.

Seisuga 21.06.2002.a. on AS Rime Kinnisvara Vahendus ainuaktsionär OÜ Rime Holding, registrikood 10841930, kellele kuulub 100% aktsiaseltsi aktsiatest nimiväärtuses 400 000.- krooni.



Toomas Blankin
Juhatuse liige

AS RIME KINNISVARA VAHENDUS

Reg.k. 10462629

Maakri 19/21

Tallinn 10145

**AKTSIASELTSI RIME KINNISVARA VAHENDUS AINUAKTSIONÄRI OTSUS
nr. 210602**

Toimumise aeg: 21. juuni 2002.a.
Toimumise koht: AS Rime Kinnisvara Vahendus ametiruumid aadressil
Maakri 19/21, Tallinn
Koosolekul viibisid: 1. aktsiaseltsi ainuaktsionäri OÜ Rime Holding (registrikood
10841930) juhatuse liikmed Aivar Aigro ja Meelis Sinilo

Koosoleku juhatajaks valiti: Aivar Aigro
Koosoleku protokollijaks valiti: Meelis Sinilo

Koosolek tunnistati otsusevõimeliseks ning seadusega kooskõlas olevaks.

Päevakord:

1. AS Rime Kinnisvara Vahendus 2001.a. majandusaasta aruande kinnitamine.

Otsus

1. Kinnitada aktsiaseltsi Rime Kinnisvara Vahendus 2001.a. majandusaasta aruanne.



Aivar Aigro
Juhataja



Meelis Sinilo
Protokollija