

09 -07- 2003

L18

.....
Anne Mazurenko

AS RIME KINNISVARA VAHENDUS
2002.a. majandusaasta aruanne

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:	6 837 788
Majandusaasta algus:	01. jaanuar 2002
Majandusaasta lõpp:	31. detsember 2002
Tegevjuht:	Toomas Blankin
Audiitor:	Kalev Joakit

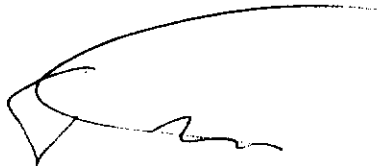
Juhatuse liige

09 -07- 2003

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne (skeem 1)	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 1 Põhivara	11
Lisa 2 Maksud	12
Lisa 3 Realiseerimise netokäive	12
Lisa 4 Kapitalirent	13
Audiitori järeldusotsus	14
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	15
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2002.a. majandusaasta aruandele	16

Juhatuse liige



09 -07- 2003

Tegevusaruanne

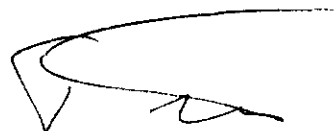
AS Rime Kinnisvara Vahendus on kinnisvara alal tegutsev firma. Firma põhitegevusvaldkondadeks on kinnisvara ostu-müügi vahendamine, üüri ja rendi vahendamine ning kinnisvara hindamine.

Aasta 2002 oli edukas: realiseerimise netokäive kasvas 1 632 815 krooni ja kasum 172 575 krooni.

2003 aastal ei ole planeeritud olulisi muudatusi firma arengusuundades.

Firma nõukogu koosneb kolmest liikmest. Nõukogu liikmetele töötasu ei makstud. Tegevdirektori töötasu aruandeaastal oli 138 000 krooni. Töötajate keskmine arv aruandeaastal oli 3. Töötajatele maksti palkade ja lisatasudena 416 996- krooni.

Juhatuse liige



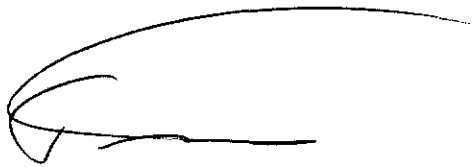
28 jaanuar 2003

09 -07- 2003

Raamatupidamise aastaaruanne
Juhatus deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 15 toodud AS Rime Kinnisvara Vahendus 2002.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 (31.12.02 – 28.01.03) selgunud bilansipäeva järgsed olulised asjaolud on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.



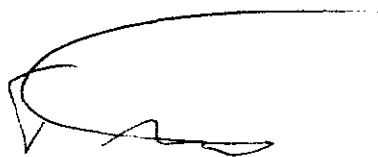
juhatuse liige
Toomas Blankin

09 -07- 2003

AS Rime Kinnisvara Vahendus
Bilanss seisuga 31. 12. 02.a. (kroonides)

	31.12.02.a.	31.12.01.a.	lisa nr.
Raha ja pangakontod	441 547	216 707	
Ostjatelt laekumata arved	234 116	172 532	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	- 23 744	- 27 375	
Muud lühiajalised nõuded	390	127 809	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	-	308	2
Ettemaksed hankijatele	400	-	
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	44 422	4 858	
Käibevara kokku	697 131	494 839	
Muu inventar (soetusmaksumuses)	1 239 572	1 108 695	
Akumuleeritud põhivara kulum	- 359 423	- 168 567	
Ostetud litsentsid	8 633	3 383	
Põhivara kokku	888 782	943 512	1
Varad kokku	1 585 914	1 438 351	
Tagatiseta võlakohustused	5 323	340 897	
Pikaajaliste kapitalirentide tagasimaksed järgmisel perioodi	133 123	144 937	4
Ostjate ettemaksed	3 540	-	
Võlad hankijatele	157 708	242 337	
Maksuvõlad	46 014	119 001	2
Võlad töövõtjatele	99 635	34 310	
Muud viitvõlad	1 000	1 000	
Ettelaekunud tulevaste perioodide tulud	4 237		
Lühiajalised kohustused kokku	450 579	882 481	
Pikaajalised kapitalirendi kohustused	-	133 099	4
Pikaajalised kohustused kokku	-	133 099	
Aktiivkapital	400 000	400 000	
Kohustuslik reservkapital	22 771	-	
Eelmiste perioodide kahjum	-	- 517 217	
Aruandeaasta kasum	712 563	539 988	
Omakapital kokku	1 135 335	422 771	2
Kohustused ja omakapital kokku	1 585 914	1 438 351	

juhatuse liige



09 -07- 2003

AS Rime Kinnisvara Vahendus

Kasumiaruanne 01. 01. - 31. 12. 02.a. (kroonides)

	2002.a.	2001.a.	lisa nr.
Realiseerimise netokäive	5 891 143	4 258 328	3
Muud äritulud	5 989	0	
Äritulud kokku	5 897 132	4 258 328	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	2 901 854	1 591 496	
Mitmesugused tegevuskulud	1 439 913	1 432 937	
Tööjõu kulud			
a) palgakulu	416 996	292 765	
b) sotsiaalmaksud	143 026	100 044	
c) töötuskindlustusmaksed	2 076		
Kulum			
a) põhivara kulum ja väärtuse langus	243 034	156 807	
Muud ärikulud	12 789	120 751	
Ärikulud kokku	5 159 688	3 694 801	
Ärikasum	737 445	563 528	
Finantstulud			
a) muud intressi- ja finantstulud	15	22	
Finantstulud kokku	15	22	
Finantskulud			
a) intressikulud	24 897	23 562	
Finantskulud kokku	24 897	23 562	
Kasum (kahjum) majandustegevusest	712 563	539 988	
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)	712 563	539 988	

juhatuse liige

09 -07- 2003

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

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	2002.a.	2001.a.	lisa nr.
Puhaskasumi mõju rahavoogudele			
Puhaskasum	712 563	539 988	
Materiaalse ja põhivara amortisatsioon	243 034	156 807	1
Kahjum põhivara mahakandmisest	-	22 004	
Rahavoogude muutus puhaskasumist kokku	955 597	718 799	
Rahavoogude muutus käibekapitali muutustest (v.a rahalised vahendid)			
ostjatelt laekumata arvetest	- 65 215	- 135 679	
muudest lühiajalistest nõuetest	127 419	- 127 809	
maksude ettemaksudest	308	- 308	2
ettemaksudest hankijatele	- 400	-	
ettemakstud tulevaste perioodide kuludest	- 39 564	982	
tagatiseta võlakohustused	-	-	
ostjate ettemaksetest	3 540	-	
hankijatele tasumata arvetest	- 84 629	134 624	
maksuvõlgadest	- 72 987	97 321	2
võlgadest töövõtjatele	65 325	8 785	
muudest viitvõlgadest	-	1 000	
etteleakunud tulevaste perioodide tuludest	4 237	-	
Rahavoogude muutus käibekapitali muutustest	- 61 966	- 21 085	
Rahavood äritegevusest kokku	893 631	697 715	
RAHAVOOD INVESTEERIMISEST			
Kulutused põhivara ostuks	- 188 305	- 1 036 147	
Laekumised põhivara müügist	-	6 780	
Rahavood investeerimisest kokku	- 188 305	- 1 029 367	1
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST			
Saadud laenud	243 240	1 560 813	
Tagasimakstud laenu	- 723 727	- 1 055 653	
Rahavood finantseerimisest kokku	- 480 486	505 160	
KOKKU RAHAJÄÄGI MUUTUS	224 840	173 507	
Raha jääk seisuga 01.01.02	216 707	43 200	
Raha jääk seisuga 31.12.02	441 547	216 707	

juhatuse liige

09 -07- 2003

Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

	Seisuga 31.12.02.a.	Seisuga 31.12.01.a.
Aktiakapital (nimiväärtuses)	400 000	400 000
Aktsiate arv (tükkides)	400	400
Kohustuslik reservkapital	22 771	-
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	-	- 517 217
Aruandeaasta kasum	712 563	539 988
 Omakapital kokku	 1 135 335	 422 771

Juhatus liige

Raamatupidamise aastaaruande lisad
Raamatupidamise aastaaruande
arvestusmeetodid ja hindamiselused

koostamisel

09 -07- 2003
kasutatud

AS Rime Kinnisvara Vahendus 2002. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes heast raamatupidamistavast ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud 01. jaanuaril 1995. aastal jõustunud Raamatupidamise seadusest ja sellele tehtud parandustest kuni aruandeaasta lõpuni, Vabariigi Valitsuse ja Rahandusministeeriumi määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna 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 2002 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 "Ebatõenäoliselt laekuvad arved". Lootusetud nõuded on bilansist maha kantud.

Juhatusel liige



09 -07- 2003

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööega 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.



Juhatus liige

09 -07- 2003

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 01.01.02.a.	1 108 695	4 364	1 113 059
Soetamine	181 525	6 780	188 305
Mahakandmine	-50 648	-	-50 648
Seisuga 31.12.02.a.	1 239 572	11 144	1 250 716
Akumuleeritud kulum			
Seisuga 01.01.02.a.	168 567	981	169 548
Kulum	241 504	1 530	243 034
Mahakantud põhivara kulum	-50 648	-	-50 648
Seisuga 31.12.02.a.	359 423	2 511	361 934
Jääkmaksumus	940 128	3 383	943 512
Seisuga 31.12.01.a.			
Jääkmaksumus seisuga 31.12.02.a.	880 149	7 761	888 782

Juhatuse liige

Lisa 2. Maksud

Seisuga 31.12.02.a.	Maksuvõlad
Käibemaks	24 814
Sotsiaalmaks	12 194
Üksikisiku tulumaks	8 476
Töötuskindlustusmaks	530
 Kokku	 46 014

Lisa 3. Realiseerimise netokäive

2002.a. realiseerimise netokäive jaguneb tegevusalade lõikes järgmiselt :

Tegevusala	2002.a.
Tulu kinnisvara hindamisest	1 754 707
Tulu kinnisvara vahendamisest	2 467 555
Tulu konsultatsioonist	1 111 508
Halduskulude müügist	557 373
Kokku:	5 891 143

Juhatuse liige

09 -07- 2003

Lisa 4 Kapitalirent

AS Rime Kinnisvara Vahendus rendib kapitalirendi tingimustel järgmisi varasid:

31.12.02	Muu inventar	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2002	506192	506192
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	158431	158431
Kulum 2002	101238	101238

	31.12.02
Kapitalirendi võlgnevus	
sh maksetähtajaga	
kuni 1 aasta	133123
1-5 aastat	0
üle 5 aasta	0

	31.12.02
Keskmine intressimäär	11%
Aruandeperioodi intressikulu	24897

juhatuse liige.....

09 -07- 2003

Audiitori järeldusotsus

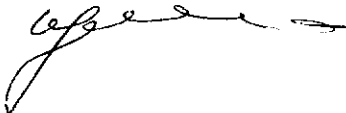
AS RIME KINNISVARA VAHENDUS aktsionärile

Oleme auditeerinud AS RIME KINNISVARA VAHENDUS (äriregister 10462629) 31. detsember 2002.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 3 kuni 15. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande eest vastutab ettevõtte juhatus. 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 arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt AS RIME KINNISVARA VAHENDUS finantsseisundit seisuga 31.12. 2002.a. ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinn, 07. märts '2003.a.

Vannutatud audiitor  K. Joakit

Tunnistus nr. 144

09 -07- 2003

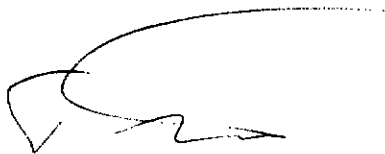
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

AS Rime Kinnisvara Vahendus vaba omakapital seisuga 31.12.2002 oli järgmine:

1) eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	-
2) aruandeaasta puhaskasum	712 563
Jaotuskõlblik kasum kokku	712 563

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

- eraldised kohustuslikku reservkapitali	17 229
- jätta jaotamata	695 334

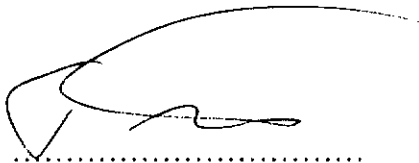


juhatuse liige

09 -07- 2003

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2002.a. majandusaasta aruandele

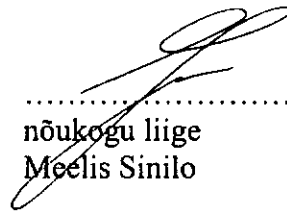
Juhatus on koostanud 2002. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku. Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, kasumi jaotamise ettepanekust ja audiitori järeldusotsusest, läbi vaadanud ning aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.



juhatuse liige
Toomas Blankin



nõukogu liige
Aivar Aigro



nõukogu liige
Meelis Sinilo



nõukogu liige
Kätlin Tepper

09 -07- 2003

AS RIME KINNISVARA VAHENDUS
Registrikood 10462629
Maakri 19/21
10145 Tallinn

AS RIME KINNISVARA VAHENDUS AINUAKTSIONÄRI OTSUS nr. 130303

Toimumise aeg 13. märts 2003.a.
Toimumise koht: AS Rime Kinnisvara Vahendus ametiruumid aadressil
Maakri 19/21, Tallinn
Koosolekul osalesid: 1. osaühingu ainuaktsionäri, OÜ Rime Holding juhatuse liige
Aivar Aigro, isikukood 37207120306.
2. osaühingu ainuaktsionäri, OÜ Rime Holding juhatuse liige
Meelis Sinilo, isikukood 37201310216.

Koosoleku juhataja: Aivar Aigro
Koosoleku protokollija: Meelis Sinilo

Päevakord:

AS Rime Kinnisvara Vahendus 2002.a. majandusaasta aruande kinnitamine.

Otsus:

Kinnitada AS Rime Kinnisvara Vahendus 2002.a. majandusaasta aruanne.


Koosoleku juhataja
Aivar Aigro
Koosoleku protokollija
Meelis Sinilo

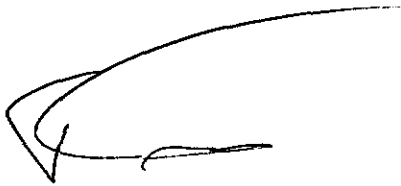
Kellele: Tallinna Linnakohtu Registriosakond
Endla 10
Tallinn

Tallinna Linnakohtu
Registriosakond
SISSE TULNUD
09 -07- 2003

TEADE

30.06.2003.a.

Seisuga 13.03.2003.a. on AS Rime Kinnisvara Vahendus aktsionär OÜ Rime Holding, registrikood 10841930, kellele kuulub 100% aktsiaseltsi aktsiatest nimiväärtuses 400 000.- krooni.



Toomas Blankin
Juhatuse liige