

26847/

Harju Maakohtus
Registriosakond

SISSE TULNUD

09-07-2007

AS Rime Kinnisvara

2006. a majandusaasta aruanne

Mirjam Annovitsch

AS Rime Kinnisvara

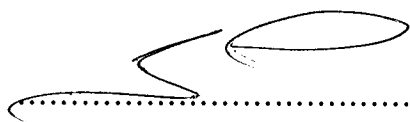
2006. a majandusaasta aastaaruanne

Põhitegevusala	Kinnisvara ost-müük, arendamine ja haldamine
EMTAK	70203
Aadress	Maakri 19/21, 10145, Tallinn, Eesti Vabariik
Registrikood	10324270
Telefon	372 683 7777
Faks	372 683 7788
E-post	rime@rime.ee
Koduleht	www.rime.ee
Audiitor	A.Kangust & Partnerid OÜ
Aruandeaasta algus	01.01.2006
Aruandeaasta lõpp	31.12.2006
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid	Audiitori järeldusotsus Kasumijaotuse ettepanek Osanike nimekiri

juhatuse liige

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	10
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	10
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE PÕHIARUANDED	
Bilanss	11
Kasumiaruanne (skeem 1)	12
Rahavoogude aruanne	13
Omakapitali muutuste aruanne	14
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtte	15
Lisa 2 Raha	23
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	23
Lisa 4 Maksud	23
Lisa 5 Varud	24
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	24
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	25
Lisa 8 Põhivara	26
Lisa 9 Laenukohustused	27
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	28
Lisa 11 Müügitulu	28
Lisa 12 Muud äritulud	28
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	28
Lisa 14 Muud tegevuskulud	29
Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega	29
Lisa 16 Potentsiaalsed kohustused	30
Lisa 17 Laenude tagatised ja panditud varad	30
Lisa 18 Kapitali- ja kasutusrent	31
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2006. a. majandusaasta aruandele	32
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	33
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	34
Osanike nimekiri	35

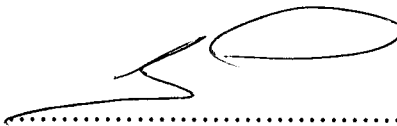

.....

Ettevõtte lühiseloostus ja kontaktandmed

AS Rime Kinnisvara peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendus ja haldamine.

Juriidiline aadress:	Maakri 19/21 10145 Tallinn
Äriregistri nr.:	10324270
Telefon:	6 837 777
Faks:	6 837 788
E-mail:	rime@rime.ee
Audiitor:	A.Kangust & Partnerid OÜ

juhatuse liige



.....

Tegevusaruanne

Üldinfo

AS Rime Kinnisvara tegeleb kinnisvara arendamise ja haldamisega Tallinnas ning Harjumaal. AS Rime Kinnisvara kuulub 100% kontserni, mille emaettevõtteks on OÜ Rime Holding. AS Rime Kinnisvarale kuulub 100% OÜ Langford.

Kinnisvaraturust ja selle arengutest

Elamispiinnad

2006. aasta alguses leidis aset veel mõningane hindade tõus, mis oli tingitud 2005. aasta lõpus toimunud hüppelisest hinnatõusust, kuid II ja III kvartalis oli märgata Tallinna kinnisvaraturul hindade stabiliseerumist (mida ei saa öelda kruntide ja majade kohta, kus hinnad omavad endiselt kasvutendentsi), isegi vähest hinnalangust. 2006. aasta IV kvartalis oli märgata taas juba mõningast hindade tõusu. Praeguseks on müügiperioodid pikenenud, kuid hetkel ei ole põhjust olulisi hinnamuutuseid Tallinna järelturu korterite osas prognoosida. Kesklinna vanemate korterite turul olid 2006. aasta lõpus parimateks müügiartikliteks kvaliteetselt renoveeritud korterid. Enimnõutuks jäävad tulevikuski kesklinnas Eesti-aegsetes ja Stalini-aegsetes kivi-alamutes ning atraktiivse välisarhitektuuriga uusalamutes paiknevad korterid. Uute korterite hinnatõus on toimunud peamiselt ehitushindade kallinemise, kruntide hinnatõusu ning keskmisest jõukamale ostjate gruppide suunatud projektide rohkuse tõttu. See ja ka uute arendusprojektide vähenemine kesklinnas soosib möödunud aastate jooksul suure hinnatõusu läbinud kesklinna elamispiinade hinnatõusu ka edaspidi. Hinnatõusuks võib prognoosida 10-15 % aastas. Pikemas perspektiivis hoiab kesklinnakorterite hindu tõusujoones vaba maa vähenemine, mille tulemusena maa hind tõuseb.

Tallinnas paiknevate korterite, eramute ja eramukruntide kiire hinnakasv 2005. aasta lõpus aitas kaasa 2006.aastal oluliselt ka lähivaldade hinnatõusule ning müügituru aktiveerumisele. Võib öelda, et hinnatõusulainetus on kandunud linnapiiridest järjest kaugemale, kuni 50 km Tallinnast. Kui 2006.aastal oli korterite ja eramute suhteline hinnavahe põhjendamatult väike, siis tänaseks päevaks on see vahe oluliselt suurenenud.

Kuna vaba pinda suuremate korterelamurajoonide rajamiseks Tallinnas on vähe, siis ehitatakse uusi korterelamuid just Tallinna lähiümbrusesse. Nõudlus uute korterite järele Tallinnas ja selle lähiümbruses on jätkuvalt suur. Endised hiiglaslikud hinnavahed Tallinna linna ja linnalähedaste alevike korterite vahel on kahanenud minimaalseteks. Seoses Tallinna mõjusfääri laienemisega linnast väljapoole, on korteriturule tulnud mitmed piirkonnad, mis konkureerivad hinna ja kvaliteedi suhte osas.

Kui mulluses korterite hinnarallis jäid maade ja majade hinnad tahaplaanile, siis tänaseks päevaks on majade hinnatõus võrreldes 2006.aasta I kvartaliga olnud kuni 50%, seevastu aga linnalähedaste korterite hinnatase on säilinud stabiilsena.

2006. aastal kasvanud nõudlus eramutele ning eramukruntidele jättis pakkumise maha, põhjustades märgatava hinnatõusu. Arendustegevus suundub üha enam Tallinnast kaugemale, kuna vakantsete elamukruntide hulk linnalähedastes arendusprojektides on järjest kahanenud ning maa hinnad väga kõrged. Kõige enam iseloomustab eramuturgu lähitulevikus: nõudlus ületab jätkuvalt pakkumist traditsioonilistes eramurajoonides, kinnisvaraturg ja -hinnad on stabiliseerumas, müügiperioodid pikenevad, uusarendused sisemaa suunal ja kaugematel rannikualadel.

Uute eramute puhul on Harjumaal eelistatud individuaalelamud, mis moodustavad ca 80% ehitusloa saanud eramutest, paariselamutest ning ridaelamutest. Trend on sinnapoole, et eelistatakse lõpuleviidud krundiarendusi ja väljakujunenud elukeskkonda. Ainult soodne hind ei määra enam ostuotsust. Arvestades maanappust, on võimalikku hinnapiiri raske prognoosida.

Äripinnad

2006. aasta esimesel poolaastal on büroohoonete arendustegevus võrreldes möödunud aasta sama perioodiga hoogustunud. Üha enam arendatakse uusi büroohooneid ka väljaspool kesklinna. Selle põhjuseks on üldisest heast makromajanduslikust olukorrast tingitud kasvanud nõudlus kvaliteetsete büroopindade järgi. Äärelinna piirkondade kasuks räägib madalam üüritase, logistiliselt parem asukoht ning kindlasti ka tasuta parkimine. Samas on endiselt säilinud tugev nõudlus ka kvaliteetsete büroopindade vastu kesklinnas. Lisaks üürimisele on suur huvi büroopinna ostmiseks, kuid pakkumine on äärmiselt piiratud. A+ ning A - klassi büroopindade vakantsus on viimase aasta jooksul püsinud stabiilselt 5% tasemel. Viimase aasta jooksul toimunud ehitushinna kiire kasv võib arendustegevusele siiski pikemas perspektiivis mõningaseks piduriks saada, kui üürihinnad sellele järgi ei tule. Kesklinna piirkonnas ületab hetkel nõudlus pakkumist, mistõttu hinnad võivad veidi tõusta. Kaubanduspindade turul ei ole viimase aasta jooksul väga aktiivset arendustegevust toimunud ning täna ületab kaubanduspindade nõudlus selgelt pakkumist. Eraisikute laenumahtude kiire kasv on kasvatanud oluliselt tarbimist, mistõttu ka kaubanduspindade nõudlus on märgatavalt kasvanud. Kõige populaarsemad on endiselt suured kaubanduskeskused, mille eelis on see, et tarbija saab kõik vajalikud ostud teha ühest kohast. Väljaspool kaubanduskeskusi pole suuri muutusi toimunud. Keskustest eraldi ruume võivad endale lubada seaoses majanduskasvuga üha kindlamalt välja kujuneva jõuka klientuuriga margipoed ning täielikult turistidele orienteeritud kauplused. Kaubanduspindade hinnatasemetes pole viimase poolaastaga suuri muutusi toimunud.

Lao- ja tootmispindade turul on nii üüri- kui ka müügihinnad mõõdukalt kasvanud. Turul on endiselt suur nõudlus kvaliteetsete tootmis-laopindade järele ning ilmselt on just eelnevast tingitud kinnisvarainvestorite suur huvi antud turusektori vastu. Üüriturul on kõige populaarsemad põhimagistraalide vahetus läheduses, logistiliselt heas kohas paiknevad pinnad. Üha enam liiguvad lao- ja tootmispinnad linnast välja

Rime Kinnisvara hinnangul jätkub hinnatõus kesklinna ja vanalinna korterite osas, kus vaba maad ja arendusvõimalusi on kõige vähem. Väheneb spekulantide poolt ostetava kinnisvara hulk ja pikenevad laenuperioodid, kuna kodu soetamiseks vajalik laenusumma on järjest suurenenud, laenuvõimelisi kliente jääb aga järjest vähemaks. Samuti paraneb arendajate teadlikkus oma projektide realiseerimisel, enam ei tormata ehituse väga varajases staadiumis hindade paikapanemise ja broneerimislepingute sõlmimisega, püüdes sel teel maksimaalset kasumit, mida võimalik hinnatõus võimaldab.

Eramuturul hinnad stabiliseeruvad ning enam nii kiiret hinnatõusu kui 2006. aastal, ei toimu. Eeldatavasti pikeneb eluaseme müügiperiood. Alanud aastal võib ennustada trendi süvenemist. Kuna ostjaid jääb oluliselt vähemaks kui müüjaid, hakatakse selget vahet tegema kvaliteetsel ja vähem kvaliteetsel kinnisvaral. Keskkonna, ehituskvaliteedi ja asukoha poolest kvaliteetsemad elukohad jätkavad kallinemist, madalama kvaliteediga kinnisvara säilitab oma hinnataseme või omab isegi mõningast langust.

Lähitulevikus liigub äripindade arendustegevus tänu üürniku seisukohast paremale hinna ja kvaliteedi suhtele ning headele parkimistingimustele järjest enam äärelinna atraktiivsematesse piirkondadesse, kus on piisavalt selleks sobivaid kinnistuid. Kaubanduspindade osas pole ette näha hindade langust ega vakantsuse tõusu. Jätkub koondumine kaubanduskeskustesse ning kaupluste ketistumine. Eeldada võib, et nii üüri- kui ka müügihinnad jätkavad lähiajal tõusu ning arendustegevus on aktiivne. Tallinnast väljuvate magistraalide - Tartu maantee, Peterburi tee ja Pärnu maantee äärsel aladel, kuna kvaliteetsetest (renoveeritud või uutest) üüripindadest on puudus pea kõigis Tallinna linnaosades, va. Põhja-Tallinn.

Äritegevus

AS Rime Kinnisvara 2006.aasta kasum kasvas eelmise aastaga võrreldes üle kahe korra, mille tingis suures osas kinnisvarainvesteeringute ümberhindamisest tekkinud ärikasum, moodustades 96% kogu ärituludest. 2006.aastaks planeeritud arendusobjekti müük lükkus ettevalmistavate tegevuste venimise tõttu 2007.aastasse, mistõttu moodustus enamus müügitulust kinnisvarainvesteeringute üüritasust. 2006.aastal soetati uus hoone väljarentimise eesmärgil, samuti jätkusid olemasolevate kinnisvarainvesteeringute renoveerimistööd, mille tulemusel kasvas jõudsalt hoonete kaetus üürilepingutega ning mis väljendus ligi 37%-lises üüritulude kasvus.

Ettevõtte 2006.aasta summaarne rahavoog majandustegevusest oli 13 382 krooni, sellest äritegevuse rahavoog -6 671 458 krooni, mida mõjutasid enim ärikasum 15 693 374 krooni, korrigeerimine kasumiga kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest -17 053 964 krooni ning varude muutus -9 618 124 krooni. Ettevõtte rahavoog investeerimistegevusest oli -19 412 768 krooni, sellest -15 759 542 krooni oli kinnisvarainvesteeringute soetus. Ettevõtte rahavoog finantseerimistegevusest oli 26 097 608 krooni.

Ettevõtte põhitegevust iseloomustavad suhtarvud ja nende arvutamise meetodika.

	2006	2005
Puhaskasumimarginaal	445%	253%
Ärikasumimarginaal	480%	263%
Omakapitali tootlus	28%	26%
Aktivate tootlus	18%	14%
Omakapitali määr	61%	64%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,9	1,7

Puhaskasumimarginaal: puhaskasum/müügitulu

Ärikasumimarginaal: ärikasum/müügitulu

Omakapitali tootlus: puhaskasum/perioodi keskmine omakapital

Aktivate tootlus: puhaskasum/perioodi keskmised koguaktivad

Omakapitali määr: omakapital/koguaktivad

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja: käibevarad/lühiajalised kohustused

Äritegevuse riskid**Tururisk**

Kinnisvaraala tegevus jaguneb laias laastus kolmeks: arendus, haldus ja konsultatsioon (hindamine, vahendus). Investeeringuobjektidel sõlmitavad üürilepingud on reeglina pikaajalised, mis tagavad ettevõttele ka pikaajalise tulu. Sellest tingituna võivad aga nii positiivset kui negatiivset mõju avaldada muutused pakutavate üüripindade hindades, mis on hetkel välistatud sidudes üürihinna tarbijahinnaindeksiga.

Oluliselt keerulisem on prognoosida nõudluse muutust elamuarenduses, mis mõjutab nii arendustegevust kui ka konsultatsiooniteenuse osutamist. Kuna arendustegevus võib kujuneda üsnagi pikaajaliseks, on äärmiselt keeruline vastata arenduse algfaasis küsimustele "Milliseks kujuneb kinnisvaraturg objekti müügiperioodiks?", "Mida teevad intressid?", "Milliseks kujunevad ehitusteenuse hinnad?". Võimalike probleemide tuvastamiseks ning riskide juhtimiseks järgime hoolega muutusi müügistatistikas. Ühe võimalusena on kasutatud nn. eelmüüki, kus esimesel võimalusel sõlmitakse ostjaga eelleping ning võetakse lepingu täitmise tagamiseks tagatisraha. Samas jätab müügiga liiga vara alustamine võimaluse, et varakult kokkulepitud hinnad jäävad alla müügihetkel kehtivatele turuhindadele ehk objektilt ei ole võimalik teenida maksimaalset tulu. Seetõttu otsustatakse müügi alustamise hetk iga objekti puhul eraldi arendustegevuse käigus. Euroopa Liiduga liitumine on kaasa toonud ehitustööliste massilise liikumise EL riikidesse, mistõttu on tekkinud oskustööliste defitsiit ning tööjõud on kallinenud. Samuti on kallinenud oluliselt ehitusmaterjalide hinnad ning pikenenud tarnetähtajad. Nimetatud riskidega tuleb arvestada eelkõige pikaajaliste arendusobjektide äriplaani koostamisel.

Tegevusrisk

Arendusprotsessis ettetulevate ootamatute kahjujuhtumite riski maandamiseks sõlmib ettevõtte kindlustusseltsidega lisaks tavakindlustusele ka ehitusaega hõlmava koguriskikindlustuse. Lisaks nõutakse ehituse peatöövõtjalt ehituslepingu summa ulatuses objektile koguriskikindlustust. Arendustegevuses on ettevõtte seni püüdnud koostööpartneritena kasutada kas varasemast koostööst positiivselt silma paistnud lepingupartnereid või usaldusväärse soovitusel saanud arhitekte-projekteerijaid-ehitajaid, et välistada võimalikku tööde pooleli jäämist ja uut töö tegijat. Esmatähtsaks on aga sõlmitav leping, mis peab saama ettevõtte juristi poolse kinnituse. Samuti ei ole vähetähtis tasumine vastavalt tööde valmimisele ja vastuvõtmisele. Garantiiperioodil ilmnevate ehitusvigade kõrvaldamiseks sõlmib ettevõtte ehitustööde lõppedes ehitajaga kokkuleppe, mille kohaselt antakse garantii üle ehitajale. Samuti pannakse see kirja objekti ostu-müügilepingusse, mille tulemusena pöördub ostja garantiijuhtu ilmnemisel otse ehitaja poole.

Krediidirisk

Krediidirisk on ettevõtluse paratamatu osa. Krediidiriskide haldamisel jälgitakse tähelepanelikult partnerite maksekäitumist, analüüsitakse nende finantsseisu ning vajadusel kaasatakse garandina tehingutesse kolmandaid isikuid. Reeglina tehakse kirjeldatud riskianalüüs ära enne lepingu sõlmimist (näiteks pikaajalised üürilepingud), kuid vajalik on ka pidev töö nõuete laekumisega. Ettevõtte vabu rahalisi vahendeid hoitakse pankade lühiajalistes deposiitides.

Intressirisk

31.12.06 seisuga oli ettevõttes intressikandvaid kohustusi 36 620 626 krooni, sellest lühiajalisi laenukohustusi 16 264 654 krooni, pikaajaliste laenude lühiajalisi tagasimakseid 1 615 054 krooni ning 18 740 919 krooni pikaajalisi laene. Kuna ettevõtte on pikaajaliste laenulepingute sõlmimisel hoolikalt analüüsinud laenu tagasimaksmise võimalusi, siis ei ole nende kohustuste intressiriskide maandamist peetud otstarbekaks.

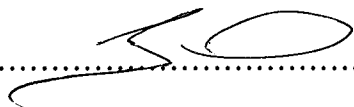
Ettevõtte ja inimesed

Kaasaegse ettevõtte edukuse võtmeks on pädev, motiveeritud ning koostööle orienteeritud meeskond. AS Rime Kinnisvara hindab kõrgelt professionaalsust ning investeerib inimestesse.

2006.aastal andsid oma panuse ettevõtte igapäevatöösse 7 inimest. Täistööajaga töötajatele makstud brutotöötasu koos sotsiaalmaksuga oli 1 446 372 krooni.

AS Rime Kinnisvara juhatus on 2-liikmeline, nõukogu 3-liikmeline. Nõukogu liikmetele ega juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

juhatuse liige



Väljavaated 2007. aastaks

Kinnisvarasektori käekäiku mõjutab kõige enam riigi majanduse areng, investeerimiskliima ja raha pakkumine. Usume, et vaatamata intresside mõningasele kallinemisele jätkub lähiaastatel Eestis majanduskasv ning et kinnisvaraturg saab sellest osa.

Meie prognoosi kohaselt pidurdub Tallinna äärelinna korterite hinnatõus, kuid jätkub mõõdukas hinnatõus kesklinna ja vanalinna korteritele ning Tallinna lähiümbrusse jäävatele ning Tallinna kruntidele-eramutele. Lõplikult pole selge, milliseks kujunevad 2007.aastal laenuintressid ning kui suur on võimalike laenuklientide ja kodu soetajate hulk. Tuginedes sellisele prognoosile oleme optimistlikud oma 2007.aastasse planeeritud arendusobjektide realiseerimisel. Müügiperiood võib küll võrreldes eelmise aastaga pikemaks kujuneda, see-eest suureneb eeldatavasti vahendatavate objektide arv.

Kinnisvaraturg, kus viimastel aastatel on toimunud kiire kasv, peaks järgmisel aastal jõudma stabiilsema arengu faasi. Usume, et suudame kujundada 2007.aastast eduka aasta meie koostööpartneritele, klientidele, ettevõtte töötajatele ja aktsionäridele

Raamatupidamise aastaaruanne
Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 10 kuni 31 toodud AS Rime Kinnisvara 2006.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

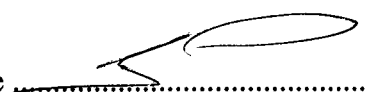
Juhatus kinnitab et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid;
3. AS Rime Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev.


juhatuse liige
Aivar Aigro
juhatuse liige
Meelis Sinilo

25.05.07

(allkirjastamise kuupäev)


juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.06.a.	31.12.05.a.	Lisa nr.
AKTIVA (varad)			
Käibevara			
Raha	512 623	499 241	2
Nõuded ja ettemaksed	12 282 878	14 534 664	3,4
Varud	10 741 633	1 123 509	5
Käibevara kokku	23 537 134	16 157 414	
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	44 249	48 388	6
Kinnisvarainvesteeringud	90 263 469	35 280 062	7
Materiaalne põhivara	226 142	221 799	8
Põhivara kokku	90 533 860	35 550 249	
AKTIVA (varad) KOKKU	114 070 994	51 707 663	
PASSIVA (kohustused ja omakapital)			
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	21 957 708	10 095 561	9
Võlad ja ettemaksed	3 415 786	1 580 168	10
Lühiajalised kohustused kokku	25 373 494	11 675 729	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	18 740 919	6 991 500	9
Pikaajalised kohustused kokku	18 740 919	6 991 500	
KOHUSTUSED KOKKU	44 114 413	18 667 229	
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital	400 000	400 000	
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	54 946 746	26 687 979	
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	14 569 835	5 912 455	
OMAKAPITAL KOKKU	69 956 581	33 040 434	
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU	114 070 994	51 707 663	

juhatuse liige

11

Allkirjastatud identifitseerimiseks/

Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 03.07.07

Allkiri/signature 

A.Kangust & Partnerid OÜ

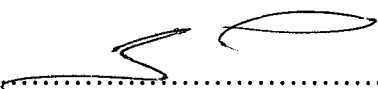
Kasumiaruanne

(kroonides)

SKEEM 1

	2006.a.	2005.a.	Lisa nr.
Müügitulu	3 269 056	2 332 772	11
Muud äritulud	17 723 858	9 605 622	12
Kaubad ja teenused	-204 142	-533 049	13
Muud tegevuskulud	-3 312 090	-3 113 184	14
Tööjõukulud			
palgakulu	-1 085 049	-863 403	
sotsiaalmaksud	-361 323	-289 138	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-280 090	-793 435	7,8
Muud ärikulud	-56 846	-207 362	
Ärikasum (-kahjum)	15 693 374	6 138 823	
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtete	-4 139	28 771	6
aktsiatelt ja osadelt			
Intressikulud	-1 129 140	-255 147	
Muud finantstulud ja -kulud	9 740	8	
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 123 539	-226 368	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	14 569 835	5 912 455	

juhatuse liige



12

Allkirjastatud identifitseerimiseks/

Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 03.07.07

Allkiri/signature 

A.Kangust & Partnerid OÜ

Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)
(kroonides)

Rahavood äritegevusest	2006.a.	2005.a.	lisa nr.
Ärikasum	15 693 374	6 138 823	
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	280 090	793 435	7,8
Kasum (-kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest	-58 872	-9 768 243	7,8
Kasum (-kahjum) põhivara ümberhindl	-17 053 964	0	
Äritegevusega seotud nõuete muutus	5 865 603	1 468 692	
Varude muutus	-9 618 124	-266 170	5
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-745 801	1 941 843	
Makstud intressid	-1 033 764	-251 595	
Kokku rahavood äritegevusest	-6 671 458	56 785	
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringu soetus	-15 759 542	-26 674 841	7
Masinate ja seadmete soetus	-122 615	0	
Materiaalse põhivara soetus	-97 805	-178 251	8
Kinnisvarainvesteeringu müük	0	27 079 724	7
Masinate ja seadmete müük	171 271	0	
Antud laenud	-5 243 976	-1 776 236	
Antud laenude tagasimaksed	1 630 159	4 947 377	
Saadud intressid	9 740	8	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-19 412 768	3 397 781	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	45 734 590	28 319 940	9
Laenude tagasimaksed	-19 636 982	-31 924 381	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	26 097 608	-3 604 441	
Rahavood kokku	13 382	-149 875	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	499 241	649 116	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 382	-149 875	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	512 623	499 241	

juhatuse liige 

13

Allkirjastatud identifitseerimiseks/

Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 03.07.07

Allkiri/signature 

A.Kangust & Partnerid OÜ

Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

	aktsiakapital	kohustuslik reservkapital	eelmiste perioodide jaotamata kasum	aruandeperioodi kasum	KOKKU
31.12.2004	400 000	40 000	11 602 510	219 337	12 261 847
Aruandeaasta kasumi jaotamine	0	0	219 337	-219 337	0
Arvestuspõhimõtete muutuse mõju	0	0	14 866 132	0	14 866 132
Aruandeaasta kasum	0	0		5 912 455	5 912 455
31.12.2005	400 000	40 000	26 687 979	5 912 455	33 040 434
Aruandeaasta kasumi jaotamine	0	0	5 912 455	-5 912 455	0
Arvestuspõhimõtete muutuse mõju	0	0	22 346 312	0	22 346 312
Aruandeaasta kasum	0	0	0	14 569 835	14 569 835
31.12.2006	400 000	40 000	54 946 746	14 569 835	69 956 581

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2006 moodustas 69 516 581 krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 54 222 933 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas tulumaks summas 15 293 648 krooni.

Aktsiakapital 400 000 krooni jaguneb 400 lihtaktsiaks nominaalväärtusega 1 000 krooni.

juhatuse liige

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

AS Rime Kinnisvara 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Vastavalt Raamatupidamise seaduse 29 lõike 1 p.1 on AS Rime Kinnisvara vabastatud konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustusest kuna tegemist on äriühinguga, kelle aktsiate või osadega esindatud häälest vähemalt 90% kuulub Eestis registreeritud konsolideerivale üksusele, kes on kohustatud koostama ning avalikustama konsolideerimisgrupi auditeeritud majandusaasta aruande.

A. Esitlusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Alates 1. jaanuarist 2005 on rakendunud mitmed muudatused kehtivate Raamatupidamise Toimkonna juhendite tekstides, mis muutusid ettevõttele kohustuslikuks alates 1. jaanuarist 2005 alanud majandusaastast ja millest tulenevalt muudeti alljärgnevatel arvestuspõhimõtteid:

2005. aastast alates on kajastatud ettevõtte kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses. 2006. aastal reklassifitseeriti osa objekte kinnisvarainvesteeringuks, mille tulemusena tekkis vajadus hinnata need vastavalt juhendile RTJ 6 ümber nende tänasele õiglasele väärtusele. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kõiki kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglasel väärtuses. Kuna õiglase väärtuse meetodit rakendati ümberklassifitseeritud objektide puhul esmakordselt, on ümberhindlusest tulenevat vahet õiglase väärtuse ja bilansilise maksumuse vahel kajastatud eelmiste perioodide jaotamata kasumi korrigeerimisena. Eelmisel aastal õiglasel väärtuses kajastatud objektide ümberhindlusest tulenevat kasumeid/kahjumeid on kajastatud kasumiaruandes Muude äritulude kirjel.

Kinnisvarainvesteeringute õiglasel väärtusesse hindamisega seoses korrigeeriti eelmiste perioodide jaotamata kasumit summas 22 346 312 krooni ning aruandeaasta kasumit summas 17 053 964 krooni. Kõiki järgnevatel ümberhindluse vahesid kajastatakse kasumiaruandes kasumi/kahjumina. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Varem arvestatud akumulieeritud kulum on elimineeritud korrigeerides eelmiste perioodide

juhatuse liige

15

Allkirjastatud identifikatsiooniks/

Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 03.07.07

Allkiri/signature *GA*

A.Kangust & Partnerid OÜ

jaotamata kasumit. Õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud professionaalse hindaja abi, kelle koostatud hindamisaktid on võetud õiglase väärtuse hindamisel aluseks. Ühe kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekti puhul ei olnud võimalik usaldusväärselt määrata selle õiglast väärtust, mistõttu on see kajastatud endiselt soetusmaksumuse meetodil. Nimetatud ehitise osas on pooleli kohtuvaidlus, millest tulenevalt puudub aktiivne turg ning ka alternatiivsed hindamismeetodid ei ole usaldusväärselt rakendatavad.

2006.aastal tekkis vajadus reklassifitseerida varem varudena kajastatud objekt kinnisvarainvesteeringuks, kuna ettevõtte ei plaani kasutada seda müügiks tavapärase äritegevuse käigus, vaid hoiab ja arendab seda väärtuse kasvu eesmärgil. Vastavalt juhendile RTJ 6 on 2006.aastal kajastatud nimetatud objekt õiglases väärtuses. Soetusmaksumuse muutust õiglaseks väärtuseks ei ole tagasiulatuvalt kajastatud, kuna selle mõju eelmistele perioodidele ei olnud võimalik usaldusväärselt määrata.

B. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

C. Tütar- ja sidusettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel 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.

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

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

juhatuse liige

16

Allkirjastatud identifikatsiooniks!

Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 03.07.07

Allkiri/signature *ku*

A.Kangust & Partnerid OÜ

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

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis on võrdne või ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Osalust omandatud tütar- ning sidusettevõtete varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana vastavalt ridadel „Tütarettevõtete aktsiad ja osad“ ning „Sidusettevõtete aktsiad ja osad“.

D. Nõuded ostjate vastu

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

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. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

E. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

F. Varud

Varudena on kajastatud müügiks ostetud kinnis- ja vallasvara, mis võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest

juhatuse liige

17

Allkirjastatud identifitseerimiseks/

Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 03.07.07

Allkiri/signature OK

A.Kangust & Partnerid OÜ

ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest. Varude arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

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

G. 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-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal /, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) / kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 3-12,5% aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

juhatuse liige

18

Allkirjastatud identifikatsioonideks/

Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 03.07.07

Allkiri/signature 

A.Kangust & Partnerid OÜ

H. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni.

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|------------------------------|---------|
| • Ehitised ja rajatised | 5% |
| • Mootorsõidukid | 25% |
| • Muud masinad ja seadmed | 25% |
| • Muu inventar ja IT seadmed | 25%-40% |

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel “müügiootel põhivaraks”. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

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 antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasusse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

juhatuse liige

19

Allkirjastatud identifitseerimiseks/

Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 03.02.07

Allkiri/signature 

A.Kangust & Partnerid OÜ

I. Kapitali- ja kasutusrendid

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, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on 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 koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

J. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algelt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algelt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel

juhatuse liige

20

Allkirjastatud identifitseerimiseks/

Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 03.07.07

Allkiri/signature OK

A.Kangust & Partnerid OÜ

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.

K. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 22/78 (kuni 31.detsember 2006 kestis maksumäär 23/77, ning kuni 31.12.05 maksumäär 24/76) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

L. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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 ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

M. Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. AS Rime Kinnisvara käsitleb seotud osapooltena:

emaettevõtet (ning emaettevõtte omanikke)

tütarettevõtet

teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid

tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda

juhatuse liige

21

Allkirjastatud identifikatsiooniks/

Initialed for identification purposes only

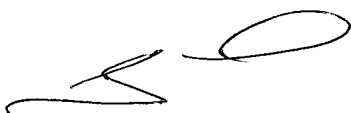
Kuupäev/date 03.07.07

Allkiri/signature 

A.Kangust & Partnerid OÜ

N. 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 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele

juhatuse liige


22

Allkirjastatud identifitseerimiseks/

Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 03.07.07

Allkiri/signature 

A.Kangust & Partnerid OÜ

Lisa 2. Raha

(kroonides)

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	34 420	43 034
Pangakontod	478 203	456 206
Kokku	512 623	499 240

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded ostjate vastu	6 321 697	13 274 571
<i>sh.ostjatelt laekumata arved</i>	<i>6 325 218</i>	<i>13 326 477</i>
<i>ebatõenäoliselt laekuvad arved</i>	<i>- 3 521</i>	<i>- 51 906</i>
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	899 399	193 137
Muud lühiajalised nõuded	4 647 376	1 011 363
<i>sh.nõuded konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu</i>	<i>4 625 180</i>	<i>827 913</i>
<i>muud lühiajalised nõuded</i>	<i>22 196</i>	<i>183 450</i>
Ettemaksed teenuste eest	414 406	55 593
Kokku	12 282 878	14 534 664

Lisa 4. Maksud

(kroonides)

	31.12.2006		31.12.2005	
Maksu liik	ettemaks	maksuvõlg	ettemaks	maksuvõlg
Käibemaks	899 399	0	193 137	0
Üksikisiku tulumaks	0	18 661	0	12 596
Sotsiaalmaks	0	33 959	0	22 695
Kogumispensionimakse	0	1 251	0	878
Töötuskindlustusmakse	0	885	0	942
Maamaks	0	0	0	22
Ettevõtte tulumaks	0	1 832	0	2 985
Kokku	899 399	56 588	193 137	40 118

juhatuse liige.....

Lisa 5. Varud
(kroonides)

	31.12.2006	31.12.2005
Müügiks ostetud kinnis- ja vallasvara	10 598 559	1 031 976
Ettemaksed müügiks ostetud kinnis- ja vallasvara eest	114 549	91 533
Ettemaksed tarnijatele	28 525	0
Varud kokku	10 741 633	1 123 509

Informatsioon laenude tagatiseks panditud varude osas on toodud Lisas 17.

Lisa 6. Pikaajalised finantsinvesteeringud
(kroonides)

AS Rime Kinnisvara omas 2006.aastal 100% OÜ Langford, mille tegevusvaldkonnaks on kinnisvara arendus ning asukohamaaks Eesti Vabariik.

OÜ Langford	31.12.2006	31.12.2005
Osaluse % 31.12.05 100%		
Osaluse % 31.12.06 100%		
Soetusmaksumus aasta alguses	40 000	40 000
Bilansiline maksumus aasta alguses	48 388	19 617
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum(-kahjum)	-4 139	28 771
Bilansiline maksumus aasta lõpus	44 249	48 388
Soetusmaksumus aasta lõpus	40 000	40 000
Tütarettevõtte omakapital 31.12.2006	44 249	48 388

juhatuse liige

**Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud
(kroonides)**

	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2004	16 378 261
Soetamised	16 309 662
Parendused	12 782 322
Kasumid/kahjumid ümberhindlusest	14 655 602
Ümberklassifitseerimised	7 785 352
Müügid	-31 156 956
Soetusmaksumus 31.12.2005	36 754 243
Soetamised	10 694 788
Parendused	4 512 736
Kasumid/kahjumid ümberhindlusest	17 053 964
Ümberklassifitseerimised	22 898 331
Soetusmaksumus 31.12.2006	91 914 062
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	-1 590 348
Arvestatud kulumid	-1 262 496
Müüdid kinnisvarainvesteeringute kulumid	611 280
Ümberhindlusest tulenev kulumite korrigeerimine	767 383
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	-1 474 181
Arvestatud kulumid	-176 412
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	-1 650 593
Jääkmaksumus 31.12.04	14 787 913
Jääkmaksumus 31.12.05	35 280 062
Jääkmaksumus 31.12.06	90 263 469

Informatsioon laenude tagatiseks panditud kinnisvarainvesteeringute kohta on toodud Lisas 17.

Kinnisvarainvesteeringute renditulu ning haldamisega seotud kulud olid järgmised:
(kroonides)

	Ehitised	
	2006	2005
Renditulu	3 414 915	2 187 764
Halduskulu	-259 750	-617 134
Kokku	3 155 165	1 570 630

Õige ja õiglase kajastamise eesmärgil viidi 31.12.2006.a. läbi kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objektide ümberhindlus. Ümberhindluse käigus asendati varaobjektide senine soetusmaksumus nende õiglase väärtusega ümberhindluse kuupäeval ning senine akumuleeritud kulum elimineeriti. Varem õiglaselt väärtustatud objektid hinnati ümber bilansipäeva seisuga. Ümberhinnatud vara õiglase väärtuse aluseks oli sõltumatu kinnisvaraeksperti hinnang objektide turuväärtusele, kasutades rahvusvahelistele hindamisstandarditele IVS 1-4 vastavat Turutehingute võrdluse meetodit ja Tulumeetodit.

2006. aastal reklassifitseeriti üks objekt kinnisvarainvesteeringuks, mille tulemusena tekkis vajadus hinnata see vastavalt juhendile RTJ 6 ümber nende tänasele õiglasele väärtusele.

Ühe kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekti puhul ei olnud võimalik usaldusväärselt määrata selle õiglast väärtust, mistõttu on see kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Nimetatud ehitise osas on pooleli kohtuvaidlus, millest tulenevalt puudub aktiivne turg ning ka alternatiivsed hindamismeetodid ei ole usaldusväärselt rakendatavad.

Positiivne vahe uue ja vana bilansilise maksumuse vahel summas 22 346 313 krooni on kajastatud omakapitalis kirjel "Eelmiste perioodide jaotamata kasum/kahjum" ning summas 17 053 964 krooni kirjel "Aruandeaasta kasum/kahjum".

juhatuse liige

25

Alkikjastatud identifitseerimiseks/
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 03.07.07
Allkiri/signature
A.Kangus & Partnerid OÜ

Lisa 8. Põhivara
(kroonides)

	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	Ostetud litsentsid	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2004	0	259 067	6 200	265 267
Soetamine		178 251	0	178 251
Müük ja mahakandmine		-5 000	0	-5 000
Soetusmaksumus 31.12.2005	0	432 318	6 200	438 518
Soetamine	122 615	97 805	0	220 420
Müük ja mahakandmine	-122 615	0	0	-122 615
Soetusmaksumus 31.12.2006	0	530 123	6 200	536 323
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	0	-128 251	-5 676	-133 927
Arvestatud kulum	0	-87 268	-524	-87 792
Müüdud ja mahakantud põhivara kulum	0	5 000	0	5 000
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	0	-210 519	-6 200	-216 719
Arvestatud kulum	-10 216	-93 462	0	-103 678
Müüdud ja mahakantud põhivara kulum	10 216	0	0	10 216
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	0	-303 981	-6 200	-310 181
Jääkmaksumus 31.12.04	0	130 816	524	131 340
Jääkmaksumus 31.12.05	0	221 799	0	221 799
Jääkmaksumus 31.12.06	0	226 142	0	226 142

juhatuse liige

26

Allkirjastatud identifitseerimiseks/
Indicated for identification purposes only
Koopilev/date 03. 07. 07
Allkiri/signature *ku*
A.Kangust & Partnerid OÜ

Lisa 9. Laenukohustused

(kroonides)

	Saldo 31.12.2006	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud	20 342 654	20 342 654	0	0		
sh. Emaettevõtte	3 140 000	3 140 000	0	0	31.12.2007	
konsolideerimisgrupi ettevõtted	938 000	938 000	0	0	31.12.2007	
SEB Eesti Ühispank	7 659 474	7 659 474	0	0	28.12.2007	5,30%
Sampo pank	8 605 180	8 605 180	0	0	30.06.2007	4,8%+0,5%
Pikaajalised pangalaenud	18 824 872	1 615 054	17 209 819	0		
sh. SEB Eesti Ühispank	5 989 014	524 140	5 464 874	0	21.12.2012	5,70%
SEB Eesti Ühispank	12 835 858	1 090 914	11 744 945	0	14.07.2011	5,30%
Maa erastamise järelmaks	1 401 600	0	876 000	525 600	10.11.2015	10%
Maa erastamise järelmaks	129 500	0	129 500	0	10.01.2011	10%
	40 698 626	21 957 708	18 215 319	525 600		

	Saldo 31.12.2005	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud	7 004 024	7 004 024	0	0		
sh. Emaettevõtte	2 418 000	2 418 000	0	0	31.12.2006	
konsolideerimisgrupi ettevõtted	950 000	950 000	0	0	31.12.2006	
juhatuse liikmed	3 636 024	3 636 024	0	0	31.12.2006	
Kapitalirendikohustused	147 908	147 908	0	0	15.04.2006	5,10%
Sõlmitud ehituslepingud	2 440 343	2 440 343	0	0	31.05.2006	
Pikaajalised pangalaenud	5 917 986	503 286	2 151 761	3 262 939		
sh. SEB Eesti Ühispank	5 917 986	503 286	2 151 761	3 262 939	14.07.2011	4,60%
Maa erastamise järelmaks	1 576 800	0	876 000	700 800	10.11.2014	10%
	17 087 061	10 095 561	3 027 761	3 963 739		

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides või eurodes. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisas 17.
Seotud osapoolle antud laenu osas on tehtud varasemates perioodides allahindlus summas 1043000.- krooni.

juhatuse liige

27

Allkirjastatud identifikatsioonideks
Initialed for identification purposes only
Kinnipäev/date 03.07.07
Allkiri/signature
A.Kangus & Partnerid OÜ

Lisa 10. Võlad ja ettemaksed

(kroonides)	31.12.2006	31.12.2005
Võlad tarnijatele	2 212 278	1 116 901
Võlad töövõtjatele	244 784	151 644
Maksuvõlad	56 588	40 118
Intressivõlad	108 987	13 611
Muud viitvõlad	76 223	36 770
Saadud ettemaksed	716 926	221 124
Võlad ja ettemaksed kokku	3 415 786	1 580 168

Lisa 11. Müügitulu**(kroonides)**

tegevusala	2006	2005
Tulu kinnisvara müügist	80 000	0
Tulu rendist	3 189 056	2 332 772
Kokku	3 269 056	2 332 772

*AS Rime Kinnisvara kogu müügitulu tekkis Eesti Vabariigis.

Lisa 12. Muud äritulud**(kroonides)**

tegevusala	2006	2005
Kasum põhivara ümberhindlusest	17 053 964	0
Kindlustushüvitised	344 150	0
Tulu põhivara müügist	79 647	9 545 555
Saadud trahvid ja viivised	100 139	55 796
Muud äritulud	145 958	4 271
Kokku	17 723 858	9 605 622

Lisa 13. Kaubad ja teenused

(kroonides)	2006	2005
Kaubad müügiks	-15 542	0
Alltöövõtutööd	-188 600	-241 318
Kommunaalkulud	0	-291 731
Kokku	-204 142	-533 049

juhatuse liige

Allkirjastatud identifikatsiooniks/

Initialed for identification purposes only

Kunapäev/date 03.07.07

Allkiri/signature GU

A.Kangas & Partnerid OÜ

Lisa 14. Muud tegevuskulud

(kroonides)	2006	2005
Kinnisvarainvesteeringute halduskulud	-520 359	-874 057
Juhtimis- ja konsultatsioonikulud	-1 049 936	-599 073
Üldhalduskulud	-1 070 459	-817 117
Transpordikulud	-645 463	-549 011
Muud tegevuskulud	-25 873	-273 926
Kokku	-3 312 090	-3 113 184

Lisa 15. Tehingud seotud osapooltega

(kroonides)	2006		2005	
	ost	müük	ost	müük
Konsolideerimisgrupi ettevõtted	923 725	30 430	664 280	4 836 463
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	0	0	207 999	0
Kokku	923 725	30 430	872 279	4 836 463

	2006	2005
Saadud laene seotud osapooltelt	12 804 500	8 863 000
Tagasi makstud laene seotud osapooltele	-15 730 524	-14 310 815

	2006	2005
Antud laene seotud osapooltele	-5 243 976	-1 665 186
Antud laenude tagasimaksed seotud osapooltelt	1 630 159	4 897 377

Saldod seotud osapooltega (kroonides)	31.12.2006	31.12.2005
Lühiajalised nõuded		
Konsolideerimisgrupi ettevõtted	10 375 180	13 870 973
sh. nõuded ostjatele	5 750 000	13 043 060
laenunõuded	4 553 750	827 913
muud nõuded	71 430	
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	0	183 450
Lühiajalised kohustused		
Emaettevõtte	3 140 000	2 418 000
Konsolideerimisgrupi ettevõtted	1 034 152	1 013 083
sh. laenukohustused	938 000	950 000
võlad tarnijatele	96 152	63 083
Juhatuse liige	0	3 636 024

AS Rime Kinnisvaraga seotud osapooled on:

Emaettevõtte

Tütarettevõtte

Samasse gruppi kuuluvad ettevõtted

Juhatuse liige

Seotud ettevõtete juhatuse liige

Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted

juhatuse liige

Lisa 16. Potentsiaalsed kohustused

Aruande koostamise hetkel on käimas kohtuvaidlus Tallinnas asuva ehitise omandiküsimuses, mis kajastub bilansireal Kinnisvarainvesteeringud. Kuna ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tõenäoline et AS Rime Kinnisvara kohtuprotsessi kaotab, siis ei ole sellest protsessist tulenevate võimalike väljaminekute katteks eraldist bilansis kajastatud.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei kaasne ettevõtte poolt tagatud kolmandate osapoolte laenudega tõenäoliselt kulutusi, kuna kolmandad osapooled suudavad ise oma kohustusi täita.

Lisa 17. Laenude tagatised ja panditud varad

Investeeringislaenude (lisa 9) tagatiseks on panditud järgmised varad:

	2006.a.	2005.a.
kommertspant kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitisele	5 818 687	6 500 000
hüpoteek varudena kajastatud kinnistule	15 720 000	0
hüpoteek kinnisvarainvesteeringutena kajastatud kinnistutele	29 600 000	0
	51 138 687	6 500 000

juhatuse liige

30

Allkirjastatud identifikatsioonideks/

Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 03.07.07

Allkiri/signature 

A.Kangust & Partnerid OÜ

Lisa 18. Kapitali- ja kasutusrent

Üürile antud kinnisvarainvesteeringute bilansilise maksumuse kohta on informatsioon toodud lisa 7.

	31.12.2006	31.12.2005
Saadud kasutusrenditulu (lisa 7)	3 414 915	2 187 764
Järgmiste perioodide renditulu mittekatestatavatest rendilepingutest:		
<i>s.h kuni 1 aasta</i>	21 928 851	10 809 655
<i>1-5 aastat</i>	4 622 334	2 123 054
<i>üle 5 aasta</i>	14 612 837	5 803 191
	2 693 680	2 883 410

AS Rime Kinnisvara on võtnud kasutusrendile sõiduaudod.

	31.12.2006	31.12.2005
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	298 034	278 306
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksud mittekatestatavatest rendilepingutest:		
<i>s.h kuni 1 aasta</i>	1 917 680	224 594
<i>1-5 aastat</i>	444 752	191 247
	1 472 928	33 347

Seisuga 31.12.2003 kanti AS Rime Kinnisvara juhatuse otsusega kulusse varastatud sõiduauto kasutusrendilepingust tulenevas jääsmaksumuses, millest lähtuvalt tekkis bilanssi kapitalirendi kohustus. 2005.aastal korrigeeriti seda liisinglepingu lõppemisest tingitud väljaostukohustusega. 2006.aastal tasuti kogu lepingujärgne maksumus, mis hüvitati positiivse kohtulahendi tulemusena kindlustusfirma poolt AS Rime Kinnisvarale.

	31.12.2006	31.12.2005
Makstud kapitalirendimakseid perioodi jooksul	147 908	74 613
Järgmiste perioodide kapitalirendimaksud mittekatestatavatest rendilepingutest:		
<i>s.h kuni 1 aasta</i>	0	147 908
	0	147 908

Kapitalirendi lepingu alusvaluutaks oli Eesti kroon.

juhatuse liige

31

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2006.a. majandusaasta aruandele

AS Rime Kinnisvara 2006. majandusaasta aruande, mille on kinnitanud aktsionäride üldkoosolek 25. mai 2007. aasta otsusega, allkirjastamine 25.mai 2007:



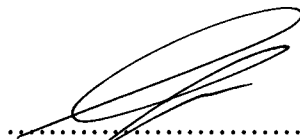
.....

juhatuse liige
Aivar Aigro



.....

nõukogu liige
Toomas Blankin



.....

juhatuse liige
Meelis Sinilo



.....

nõukogu liige
Pille Pettai



.....

nõukogu liige
Kätlin Tepper

juhatuse liige 

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

AS Rime Kinnisvara aktsionäridele

Oleme auditeerinud lehekülgedel 10 – 31 esitatud AS Rime Kinnisvara raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2006 ning siis lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet, rahavoogude aruannet, oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse vastutus raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse vastutus on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle vastutuse hulka kuulub muuhulgas asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine, kasutusele võtmine ja haldamine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori vastutus

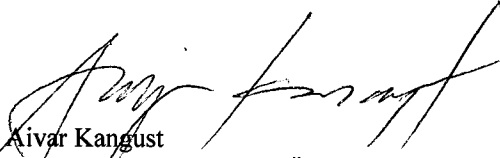
Meie vastutus on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me täidame eetikanõudeid ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustest, sealhulgas hinnangust riskile, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamisel võtab audiitor riskihinnangutes arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, mitte aga eesmärgiga avaldada arvamust sisekontrollisüsteemi 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 ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Rime Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31. detsember 2006 ning siis lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



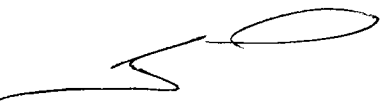
Aivar Kangust
A. Kangust & Partnerid OÜ
3. juuli 2007
Tallinn

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

AS Rime Kinnisvara vaba omakapital seisuga 31.12.2006 oli järgmine:

1) eelmiste perioodide jaotamata kasum	54 946 746
2) kasum aruandeaasta majandustegevusest	14 569 835
Kokku jaotamata kasum	69 516 581

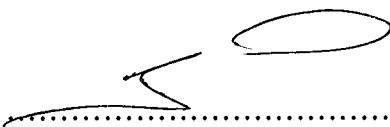
AS Rime Kinnisvara juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.

juhatuse liige 

AS Rime Kinnisvara osanike nimekiri

Seisuga 31.12.2006.a. on AS Rime Kinnisvara aktsionär OÜ Rime Holding, registrikood 10841930, kellele kuulub 100% aktsiaseltsi aktsiatest nimiväärtuses 400 000.- krooni.

juhatuse liige



.....