

AS Rime Kinnisvara Vahendus

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
2004. a majandusaasta aruanne
30.06.2005

23

AS Rime Kinnisvara Vahendus

2004. a majandusaasta aastaaruanne

Liane Adamson
KONTROLLITUD

Põhitegevusala	Kinnisvara ostu-müügi vahendamine, üüri vahendamine ning kinnisvara hindamine
Aadress	Maakri 19/21, 10145, Tallinn, Eesti Vabariik
Registrikood	10462629
Telefon	372 683 7777
Faks	372 683 7788
E-post	rime@rime.ee
Koduleht	www.rime.ee
Tegevjuht	Toomas Blankin
Audiitor	Aivar Kangust Audiitorbüroo OÜ
Aruandeaasta algus	01.01.2004
Aruandeaasta lõpp	31.12.2004
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid	Audiitori järeldusotsus Kasumijaotuse ettepanek

juhatuse liige

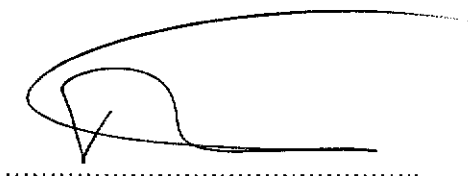
AS Rime Kinnisvara Vahendus

30.06.2005
2004. a majandusaasta aruanne

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE PÕHIARUANDED	
Bilanss	5
Kasumiaruanne (skeem 1)	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud	9
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 3 Muud nõuded	13
Lisa 4 Ettemaksed	13
Lisa 5 Põhivara	14
Lisa 6 Maksud	15
Lisa 7 Viitvõlad	15
Lisa 8 Müügitulu	15
Lisa 9 Muud äritulud	16
Lisa 10 Detailiseeritud rahavoogude aruanne nõuete ja kohustuste kohta	16
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega	17
Lisa 12 Kapitali- ja kasutusrent	18
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2004. a. majandusaasta aruandele	19
Audiitori järeldusotsus	20
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	21

juhatuse liige



AS Rime Kinnisvara Vahendus

2004.a majandusaasta aruanne

Tegevusaruanne

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

Aasta 2004 käive jäi võrreldavaks eelmise aasta käibega, küll aga suurenesid kulud eeskätt palgakulude osas, mis oli tingitud uute töökohtade loomise ja sisseseadmisega. Samuti olid märkimisväärsed kulutused ettevõtte uue strateegia ellurakendamisel ja ettevõtte tuntuse suurendamisel, mille tulemusi on täies mahus võimalik hinnata tulevastel aastatel. Nimetatud asjaolud olid põhjuseks majandusaasta kahjumiga lõpetamisele.

2005. aastaks on planeeritud ettevõtte kontori laienemine ja töötajate arvu suurenemine. 2005. aasta peamisteks märksõnadeks on keskendumine uue strateegia elluviimisele, uue turundusstrateegia rakendamine ja läbi selle ettevõtte tuntuse suurendamine. Ettevõtte planeerib 2005. aastal teenida olulise osa oma tuludest läbi uute pakutavate teenuste.

Aruandeaastal arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud ning ka järgnevas aastaks pole antud kulusid planeeritud.

Firma nõukogu koosneb kolmest liikmest. Nõukogu liikmetele töötasu ei makstud. Tegevdirektori töötasu aruandeaastal oli 323 400.- krooni. Töötajate keskmine arv aruandeaastal oli 7. Töötajatele maksti palkade ja lisatasudena 997 368.- krooni.

juhatuse liige

AS Rime Kinnisvara Vahendus

30.04.2005
2004. a majandusaasta aruanne

Raamatupidamise aastaaruanne
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

AS Rime Kinnisvara Vahendus juhatus deklareerib oma vastutust 2004.a.
raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

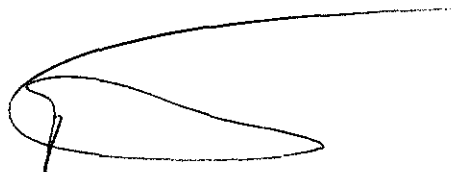
- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Rime Kinnisvara Vahendus finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid;
- AS Rime Kinnisvara Vahendus on jätkuvalt tegutsev.



juhatuse liige
Toomas Blankin

20.04.05

(allkirjastamise kuupäev)



juhatuse liige

4

AS Rime Kinnisvara Vahendus

2004.a. majandusaasta aruanne

Bilanss
(kroonides)

	31.12.04.a.	31.12.03.a.	lisa nr.
AKTIVA (varad)			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	965 147	1 017 260	
Nõuded ostjate vastu	782 998	287 680	2
Muud nõuded	90 622	187 464	3
Viitlaekumised	1 529	0	
Ettemaksed	56 725	62 725	4
Käibevara kokku	1 897 021	1 555 129	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	552 046	746 966	5
Immateriaalne põhivara	128 200	0	5
Põhivara kokku	680 246	746 966	
AKTIVA (varad) kokku	2 577 267	2 302 095	
PASSIVA (kohustused ja omakapital)			
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	416 281	0	
Võlad tarnijatele	266 279	223 220	
Maksuvõlad	59 122	60 076	6
Viitvõlad (aruandeperioodil tegemata väljamaks)	190 117	155 650	7
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	11	0	
Lühiajalised kohustused kokku	931 809	438 946	
KOHUSTUSED KOKKU	931 809	438 946	
OMAKAPITAL			
Aktiivkapital	400 000	400 000	
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 423 149	695 334	
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	-217 691	727 815	
Omakapital kokku	1 645 458	1 863 149	
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU	2 577 267	2 302 095	

juhatuse liige

5

Allkirjastatud identifitseerimiseks/
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date 22 aprill 2005.
 Allkiri/signature
 Aivar Kangust Audiitorbüroo OÜ

AS Rime Kinnisvara Vahendus

30.04.2005
2004.a. majandusaasta aruanne

Kasumiaruanne

(kroonides)

SKEEM 1

	2004.a.	2003.a.	Lisa nr.
Müügitulu	5 950 493	5 964 616	8
Muud äritulud	0	221 822	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	2 584 768	2 573 649	
Muud tegevuskulud	1 923 490	1 678 958	
Tööjõukulud			
palgakulu	997 368	682 102	
sotsiaalmaksud	329 140	233 461	
töötuskindlustusmaksed	4 995	3 342	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	289 389	266 979	5
Muud ärikulud	35 709	12 237	
Äri kasum (-kahjum)	-214 366	735 710	
Finantstulud ja -kulud			
intressikulud	-16 468	-15 357	
muud finantstulud ja -kulud	13 143	7 462	
Kokku finantstulud ja kulud	-3 325	-7 895	
Kasum (kahjum) majandustegevusest	-217 691	727 815	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-217 691	727 815	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-217 691	727 815	

juhatuse liige

6

Allkirjastatud identifitseerimiseks/
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 02 April 2005
Allkiri/signature
Aivar Kangust Auditorbüroo OÜ

AS Rime Kinnisvara Vahendus

2004.a. majandusaasta aruanne

Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)
(kroonides)

Rahavood äritegevusest	2004.a.	2003.a.	lisa nr.
Ärikasum	-214 366	735 710	
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	289 389	266 979	5
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest	0	1 317	
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-356 439	-220 616	10
Varude muutus	0	-9 002	
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	492 864	121 489	10
Makstud intressid	-16 468	-15 357	
Kokku rahavood äritegevusest	194 980	880 520	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-222 670	-134 953	
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	0	8 474	
Antud laenud	-436 734	-998 700	
Antud laenude tagasimaksed	399 168	946 033	
Saadud intressid	13 143	7 462	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-247 093	-171 684	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	24 000	0	
Laenude tagasimaksed	-24 000	-133 123	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-133 123	
Rahavood kokku	-52 113	575 713	
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	 1 017 260	 441 547	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-52 113	575 713	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	965 147	1 017 260	

juhatuse liige

7

Allkirjastatud identifitseerimiseks/
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 02 aprill 2005
Allkiri/signature
Alvar Kangust Audiitorbüroo OÜ

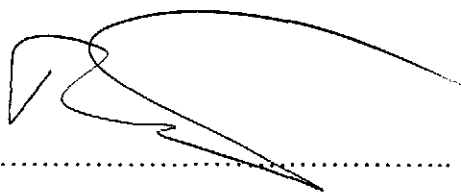
Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

		aktsiakapital	kohustuslik reservkapital	eelmiste perioodide jaotamata kasum	aruandeaasta kasum	KOKKU
	31.12.2002	400 000	22 771	0	712 563	1 135 334
Aruandeaasta puhaskasum					727 815	727 815
Aruandeaasta kasumi jaotamine			17 229	695 334	-712 563	0
	31.12.2003	400 000	40 000	695 334	727 815	1 863 149
Aruandeaasta puhaskasum		0	0		-217 691	-217 691
Aruandeaasta kasumi jaotamine				727 815	-727 815	0
	31.12.2003	400 000	40 000	1 423 149	-217 691	1 645 458

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.detsember 2004 moodustas 1 205 458 (2003:1 423 149) krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 916 148 (2003: 1 053 130) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 289 310 (2003: 370 019) krooni.

Aktsiakapital 400 000 krooni jaguneb 400 lihtaktsiaks nominaalväärtusega 1000 krooni aktsia kohta.

juhatuse liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks/
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date 28. aprill 2005
 Allkiri/signature
 Aivar Kangust Audiitorbüroo OÜ

Tallinn, Linnaregistratsiooni
 Registreeritud
 SISSE TULNUD
 30.04.2005

30.06.2005

AS Rime Kinnisvara Vahendus

2004. a majandusaasta aruanne

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

AS Rime Kinnisvara Vahendus 2004. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

AS Rime Kinnisvara Vahendus kasutab kasumiaruande koostamisel 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 ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat ja sularaha ja arvelduskontode jääke.

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 2004 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodituluna või -kuluna.

Ostjate tasumata summad

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.

juhatuse liige

9

Allkirjastatud identifitseerimiseks/
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 22 aprill 2005
Allkiri/signature
Aivar Kangust Audiitorbüroo OÜ

AS Rime Kinnisvara Vahendus

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenu ning muud lühiajalised 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 laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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

Immateriaalne põhivara on võetud arvele soetusmaksumuses ja kajastatakse bilansis jääkväärtuses. Immateriaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt kuni 4 aasta jooksul. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel on lähtutud eeldusest, et selle lõppväärtus on null.

Kapitali- ja kasutusrendid

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

juhatuse liige

10

Allkirjastatud identifitseerimiseks/
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 22. aprill 2005
Allkiri/signature
Aivar Kangust Audiitorbüroo OÜ

AS Rime Kinnisvara Vahendus

30.04.2005
2004. a majandusaasta aruanne

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksud 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.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Seotud osapooled

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

- emaettevõtet (ning emaettevõtte omanikke)
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid
- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda

Tulude arvestus

Tulu teenuste 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 suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

juhatuse liige

11

Allkirjastatud identifitseerimiseks/
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 22. aprill 2005
Allkiri/signature
Aivar Kangust Audiitorbüroo OÜ

30.06.2005

AS Rime Kinnisvara Vahendus

2004. a majandusaasta aruanne

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.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid ning selle mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest ning tavaliselt ei kajastata selle mõju lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Need on avaldatud lisades.

juhatuse liige

12

Allkirjastatud identifitseerimiseks/
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 22. aprill 2005
Allkiri/signature
Aivar Kangust Audiitorbüroo OÜ

AS Rime Kinnisvara Vahendus

2004.a. majandusaasta aruanne

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu
(kroonides)

	31.12.2004	31.12.2003
Ostjate tasumata summad	864 323	377 170
Ebatõenäoliselt laekuvad summad (miinus)	-81 325	-89 490
Nõuded ostjate vastu kokku	782 998	287 680

Lisa 3. Muud nõuded
(kroonides)

	31.12.2004	31.12.2003
Nõuded konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu	0	134 000
Muud lühiajalised nõuded	90 622	53 464
Muud nõuded kokku	90 622	187 464

Lisa 4. Ettemaksed
(kroonides)

	31.12.2004	31.12.2003
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 548	0
Tulevaste perioodide kulud	40 110	53 323
Ettemaksed tarnijatele	9 067	9 402
Ettemaksed kokku	56 725	62 725

juhatuse liige.....

13

Allkirjastatud identifitseerimiseks/

Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 22 aprill 2005

Allkiri/signature

Aivar Kangust Audiitorbüroo OÜ

AS Rime Kinnisvara Vahendus

2004.a. majandusaasta aruanne
30.06.2005**Lisa 5. Põhivara**
(kroonides)

	Muu inventar ja sisseseade	Ettemaksed immateriaalse põhivara eest	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2003	1 346 349	0	1 346 349
Soetamine	94 470	128 200	222 670
Müük ja mahakandmine	11 642	0	11 642
Soetusmaksumus 31.12.2004	1 429 177	128 200	1 557 377
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	-599 383	0	-599 383
Arvestatud kulum	-289 389	0	-289 389
Müüdud ja mahakantud põhivara kulum	11 641	0	11 641
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	-877 131	0	-877 131
Jääkmaksumus 31.12.03	746 966	0	746 966
Jääkmaksumus 31.12.04	552 046	128 200	680 246

juhatuse liige

14

Allkirjastatud identifitseerimiseks/

Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 22 aprill 2005

Allkiri/signature

Aivar Kangust Audiitorbüroo OÜ

AS Rime Kinnisvara Vahendus

30.06.2005
2004.a. majandusaasta aruanne

Lisa 6. Maksud
(kroonides)

	31.12.2004		31.12.2003	
	ettemaks	maksuvõlg	ettemaks	maksuvõlg
Maksu liik				
Käibemaks	7 548	739	0	23 336
Üksikisiku tulumaks	0	21 955	0	12 660
Sotsiaalmaks	0	33 146	0	18 928
Erisoodustuste tulumaks	0	637	0	4 344
Töötuskindlustusmakse	0	1 528	0	808
Kogumispensioni makse	0	1 117	0	0
Kokku	7 548	59 122	0	60 076

Käibemaksu võlg sisaldab 31.detsembril 2004 maksuintressi summas 739 krooni.

(31.12.03 sisaldas käibemaksu võlg samuti maksuintressi summas 739 krooni).

AS Rime Kinnisvara Vahendus on registreeritud ühiseks käibemaksukohustuslaseks samasse gruppi kuuluvate ettevõtetega (nimekiri Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega).

Lisa 7. Viitvõlad
(kroonides)

	2004	2003
võlad töövõtjatele	167 842	152 573
muud viitvõlad	22 275	3 077
Viitvõlad kokku	190 117	155 650

Lisa 8. Müügitulu
(kroonides)

	2004	2003
hindamisteenus	948 069	1 826 160
vahendusteenus	3 401 654	3 206 658
konsultatsiooniteenus	1 600 770	225 017
muu teenus	0	706 781
Kokku	5 950 493	5 964 616

*AS Rime Kinnisvara Vahendus kogu müügitulu tekkis Eesti Vabariigis.

juhatuse liige

15

Allkirjastatud identitseerimiseks/
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 22 aprill 2005
Allkiri/signature
Aivar Kangust Audiitorbüroo OÜ

AS Rime Kinnisvara Vahendus

30.06.2005
2004.a. majandusaasta aruanne**Lisa 9. Muud äritulud**
(kroonides)

	31.12.04.a.	31.12.03.a.
Saadud trahvid	0	137 000
Saadud viivised	0	1 668
Muud äritulud	0	83 153
Kokku	0	221 822

Lisa 10. Detailiseeritud rahavoogude aruanne
nõuete ja kohustuste kohta

Järgnevalt on antud ülevaade rahavoogude aruandes esitatud äritegevusega seotud nõuete ja kohustuste muutusest. Muutused ei sisalda nõuete ja kohustuste muutusi dividendidest, intressidest, laenudest ega liisingutest.

(kroonides)

	31.12.04.a.	31.12.03.a.
Äritegevusega seotud nõuete muutus kokku, sh.:	-356 439	-220 616
nõuded ostjate vastu	-495 317	-77 308
muud nõuded	134 407	-134 407
viitlaekumised	-1 529	0
ettemaksed	6 000	-8 901
Äritegevusega seotud kohustuste muutus kokku, sh.:	492 864	121 489
ostjate ettemaksed	416 281	-3 540
võlad tarnijatele	43 059	65 512
maksuvõlad	-954	14 062
võlad töövõtjatele	15 269	52 938
muu viitvõlad	19 198	-3 246
tulevaste perioodide tulud	11	-4 237

juhatuse liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks/ 16

Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 02. aprill 2005

Allkiri/signature

Aivar Kangust Audiitorbüroo OÜ

AS Rime Kinnisvara Vahendus

30.04.2005
2004.a. majandusaasta aruanne

Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega
(kroonides)

	2004		2003	
	ost	müük	ost	müük
konsolideerimisgrupi ettevõtted*	1 217	1 615 432	166 196	970 012
Kokku	1 217	1 615 432	166 196	970 012

Saldod seotud osapooltega (kroonides)

	31.12.2004	31.12.2003
Lühiajalised nõuded		
konsolideerimisgrupi ettevõtted*	0	134 000

*Konsolideerimisgrupi ettevõtetele on samale omanikule kuuluvad ettevõtted, mille asukohamaa on Eesti Vabariik.

AS Rime Kinnisvara Vahendusega seotud osapooled on:

- | | |
|--|--------------------------------------|
| 1. Emaettevõtja: | OÜ Rime Holding |
| 2. Samasse gruppi kuuluvad ettevõtted: | AS Rime Kinnisvara |
| | OÜ Beltoise |
| | OÜ Delgado |
| | OÜ Henwood Trade |
| | OÜ Rime Kinnisvara Projektijuhtimine |
| | OÜ Titaan Invest |
| | OÜ Joshua |
| | OÜ Langford |

Ostjatelt laekumata arvetena on kajastatud muu hulgas 718 467.- krooni eest nõudeid konsolideerimisgrupi ettevõtetele.

juhatuse liige

17

Allkirjastatud identitiseerimiseks/
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 22 aprill 2005
Allkiri/signature
Aivar Kangust Audiitorbüroo OÜ

AS Rime Kinnisvara Vahendus

Lisa 12. Kapitali- ja kasutusrent

AS Rime Kinnisvara Vahendus on võtnud kasutusrendile sõiduauto ja kontoriruumid.

	31.12.2004	31.12.2003
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	531 787	493 424
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekatkestatavatest rendilepingutest:		
<i>s.h kuni 1 aasta</i>	0	0
<i>1-5 aastat</i>	578 667	633 454
<i>üle 5 aasta</i>	0	0

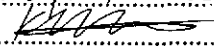
juhatuse liige

18

Allkirjastatud identifitseerimiseks/

Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 22. aprill 2005

Allkiri/signature 

Aivar Kangust Audüitorbüroo OÜ

SISSE TULNUD

AS Rime Kinnisvara Vahendus

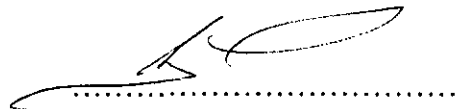
20. aprill 2005
2004. a majandusaasta aruanne

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2004.a. majandusaasta aruandele

AS Rime Kinnisvara Vahendus 2004. majandusaasta aruande, mille on kinnitanud aktsionäride üldkoosolek 20.aprilli 2005. aasta otsusega, allkirjastamine 20. aprillil 2005:



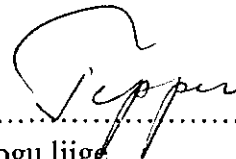
juhatuse liige
Toomas Blankin



nõukogu liige
Aivar Aigro



nõukogu liige
Meelis Sinilo



nõukogu liige
Kätlin Tepper



juhatuse liige

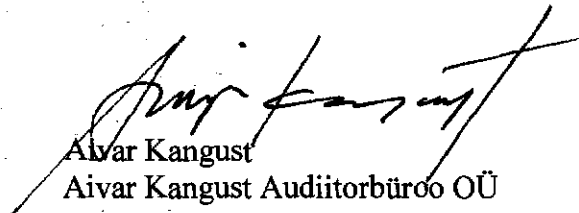
AS Rime Kinnisvara Vahendus aktsionäridele

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Oleme auditeerinud AS Rime Kinnisvara Vahendus (ettevõtte) 31. detsembril 2004 lõppenud aasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud majandusaasta aruande lehekülgedel 4 - 18 ja mille eest vastutab ettevõtte juhtkond. Meie kohustus on avaldada auditi tulemustele tuginedes arvamust nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Nimetatud standardid nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks põhjendatud kindlustundega otsustada, kas raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas korrektset. Auditi käigus kontrollitakse väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhineb raamatupidamise aastaaruandes esitatud informatsioon. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Usume, et audit annab meile põhjendatud aluse arvamuse avaldamiseks.

Meie arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2004 ja siis lõppenud aasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Aivar Kangust

Aivar Kangust Audiitorbüroo OÜ

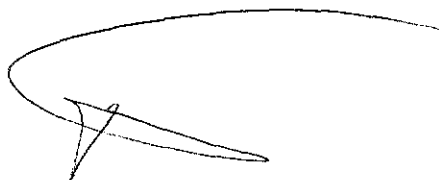
22. aprill 2004

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

AS Rime Kinnisvara Vahendus vaba omakapital seisuga 31.12.2004 oli järgmine:

1) eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	1 423 149
2) kahjum aruandeaasta majandustegevusest	- 217 691
Kokku jaotamata kasum	1 205 458

AS Rime Kinnisvara Vahendus juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.



juhatuse liige

30.04.2005

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

AS RIME KINNISVARA VAHENDUS AINUAKTSIONÄRI OTSUS nr. 200405

Toimumise aeg: 20. aprill 2005.a.
Toimumise koht: AS Rime Kinnisvara Vahendus ametiruumid aadressil
Maakri 19/21, Tallinn
Koosolekul osalesid: 1. osäühingu ainuaktsionäri, OÜ Rime Holding juhatuse liige
Aivar Aigro, isikukood 37207120306.
2. osäühingu ainuaktsionäri, OÜ Rime Holding juhatuse liige
Meelis Sinilo, isikukood 37201310216.

Koosoleku juhataja: Aivar Aigro
Koosoleku protokollija: Meelis Sinilo

Päevakord:

AS Rime Kinnisvara Vahendus 2004.a. majandusaasta aruande kinnitamine.

Otsus:

Kinnitada AS Rime Kinnisvara Vahendus 2004.a. majandusaasta aruanne.



Koosoleku juhataja
Aivar Aigro



Koosoleku protokollija
Meelis Sinilo

registriosakond
SISSE TULNUD
30. juun. 2005

Kellele: Tallinna Linnakohtu Registriosakond
Endla 10
Tallinn

TEADE

22.06.2005.a.

Seisuga 20.04.2005.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