

AS Rime Kinnisvara Vahendus

Harju Maakohus
Registriusakond
SISSE TULNUD
2005.a. majandusaasta aruanne
30-06-2006

lg
.....
Esta Leppik

AS Rime Kinnisvara Vahendus
2005.a. majandusaasta aastaaruanne

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
Audiitor	A.Kangust & Partnerid OÜ
Aruandeaasta algus	01.01.2005
Aruandeaasta lõpp	31.12.2005
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid	Audiitori järeldusotus Kasumijaotuse ettepanek Osanike nimekiri

juhatuse liige

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	9
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE PÕHIARUANDED	
Bilanss	10
Kasumiaruanne (skeem 1)	11
Rahavoogude aruanne	12
Omakapitali muutuste aruanne	13
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtt	14
Lisa 2 Raha	20
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	20
Lisa 4 Maksud	21
Lisa 5 Sidusettevõtete aktsiad ja osad	21
Lisa 6 Materiaalne põhivara	22
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	22
Lisa 8 Müügitulu	22
Lisa 9 Muud äritulud	23
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	23
Lisa 11 Muud tegevuskulud	23
Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega	24
Lisa 13 Kapitali- ja kasutusrent	25
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2005. a. majandusaasta aruandele	26
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	27
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	28
Osanike nimekiri	29

AS Rime Kinnisvara Vahendus

2005.a. majandusaasta aruanne

Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed

AS Rime Kinnisvara Vahendus peamiseks tegevusalaks on kinnisvara vahendus, hindamine ja konsultatsioon.

Juriidiline aadress: Maakri 19/21
10145
Tallinn
Äriregistri nr.: 10462629
Telefon: 6 837 777
Faks: 6 837 788
E.mail: rime@rime.ee
Audiitor: A.Kangust & Partnerid OÜ

juhatuse liige

AS Rime Kinnisvara Vahendus

2005.a. majandusaasta aruanne
30-06-2006

Tegevusaruanne

Üldinfo

AS Rime Kinnisvara Vahendus tegeleb hindamise ja vahendamisega Tallinnas ning Harjumaal. AS Rime Kinnisvara Vahendus kuulub 90% kontserni, mille emaettevõtteks on OÜ Rime Holding ja 10% 1 Ettevõtte OÜ-le.

Kinnisvaraturust ja selle arengutest

Tallinna kinnisvaraturul on 2005 aastal hoogsa majanduskasvu ja pankade ülisoodsate laenutingimuste taustal toimunud järsk hindade tõus, seda nii tüüpkorterite, uute elamispiindade kui maade sektorites. Aasta alguses alanud hinnatõus tõstis esimesel poolaastal hindu enamikes linnaosades ca 10% võrra, kuid teisel poolaastal ja eriti neljandas kvartalis läks lahti enneolematu hinnaralli, kus tehinguhindade tase eelkõige äärelinna korterite osas tõusis nädalatega. Näiteks Lasnamäe ja Mustamäe ning ka Nõmme korterite hinnad tõusid teisel poolaastal ligikaudu 30%, suurema osa sellest viimases kvartalis. Kogu aastaseks tõusuks võib Mustamäe ja Lasnamäe korteriturul lugeda isegi üle 40%, mis jääb alla vaid Nõmme linnaosa korterite üldisele hinnatõusule, kuid ületab Kristiine ja Haabersti linnaosade korterite hinnatõusu, milleks jäi ca 30 % aastas. Suurest hinnatõusust ei jäänud puutumata loomulikult ka kesklinna korterid. Selleks oli ligikaudu 35%, jaotudes siiski võrreldes äärelinna korteritega ühtlasemalt kogu aasta peale, keskmiselt ca 6-10 % kvartalis.

Nõudluse suurenemise tõttu on Tallinna lähipiirkondade korterite hinnad kasvanud viimastel aastatel tunduvalt kiiremini kui linnade kinnisvarahinnad. Seoses Tallinna mõjusfääri laienemisega linnast väljapoole, on korteriturule tulnud mitmed piirkonnad (Tabasalu, Laagri, Saku, Saue, Keila, Loo, Jüri), mis pakuvad sarnaseid hindasid ja hüvesid. Kui suuremates linnades on kinnisvara edasine hinnaareng sõltuvuses sissetulekute kasvust ja pankade laenutingimustest, on linnade lähipiirkonnad omakorda otseses seoses suurlinnade hinnatasemest. Eriti just 2005 aasta suur hinnatõus Tallinnas võib tuua kaasa suurema huvi Tallinna-lähedaste alevike ja väikelinnade kinnisvara vastu, andes võimaluse oma kodu soetamiseks inimestele, kellele pealinna hinnatase üle jõu käib. Just hindade tõus Tallinnas ja seetõttu ka lähiumbruse alevites on loonud olukorra, kus uusi korterelamuid on hakatud rajama ka sellistesse kohtadesse, kus see veel mõne aasta eest ennast ära poleks tasunud ega arendajatele huvi pakkunud.

Eramuturu suurimaks muutuseks viimastel aastatel on nn. Suur-Tallinna laienemine. Uusi elamukrunte traditsioonilistes linnaosades on võimalik osta vaid üksikutes väiksemates piirkonnasisesest uuselamurajoonides või siis mõne vana elamu soetamisel. Kruntide

juhatuse liige

AS Rime Kinnisvara Vahendus

2005.a. majandusaasta aruanne
30-06-2006

pakkumised on põhiliselt koondunud uutesse elamurajoonidesse, kus on lisaks elamukruntidele pakkumises ka erinevaid elamuid (rida- ja paariselamuid). Ostjaskond on muutunud nõudlikumaks, eeldatakse, et on olemas kõik kommunikatsioonid (eelkõige tsentraalne vee- ja kanalisatsioonivõrk), samuti teed ja tänavad, infrastruktuur (lasteaed, kool, kauplused, transpordiliikluse korraldus), haljastus, jpt. tegurid. Trend on sinnapoole, et eelistatakse lõpuleviidud krundiarendusi. Lähitulevikus võib ennustada Tallinn laienemist jätkuvalt sisemaa suunas, ehitatakse suurprojektide raames nõ masstoodanguna paaris- ja ridaelamuid ning ka eramuid, nõudlus jääb endiselt ületama pakkumist traditsioonilistes eramurajoonides. Väga perspektiivikad alad arenduseks, mida arendajad ka jõudsalt ära kasutavad, on Tallinnast välja viivate magistraalide ümbrus. Nendes piirkondades ja Tallinna lähiümbruses on algatatud detailplaneeringute kohaselt oodata järgneva paari aasta jooksul suure hulga uute kruntide turuletulekut. Juhul kui saab teoks pankade poolt prognoositud laenuintresside tõus, võib pakkumise kasv tähendada hinnatõusu aeglustumist, mis viimasel aastal oli 20-35% olenevalt konkreetsest piirkonnast. Muudest piirkondadest on kruntide arendus intensiivistunud Kakumäel ja Rannamõisa tee ümbruses. Selles piirkonnas on viimase aasta jooksul kruntide hinnad tõusnud umbes 30%.

Omaette sektori elamumaa osas moodustavad korterelamutele sobilikud krundid, korterelamute arenduse eesmärgil ostetud elamukruntide hinnatase Tallinna kesklinnas on sõltuvalt ehitusõigusest ületanud 10 000 kr/m² piiri.

AS Rime Kinnisvara Vahendus hinnangul jätkub 2006 aastal kinnisvaraturu tõus, seda sõltuvalt objekti tüübist ja asukohast. Tõenäoliselt pidurdub äärelinna tüüpkorterite hinnatõus ja suureneb pakkumine, seda eelkõige väga kõrgele kerkinud ja majanduslikult põhjendamata hindade ja sellest tulenevalt paljude seni müügiga oodanud korteriomanike soovist oma vara realiseerida ja soetada avaram eluase eramu või paaris/ridaelamu näol. Tüüpkorterite hinnatõusu pidurdumist toetab ka oodatav laenuintresside tõus. Hinnatõus jätkub kesklinna ja vanalinna korterite osas, kus vaba maad ja arendusvõimalusi on kõige vähem, kuid jääb 2005 aastast tagasihoidlikumale tasemele, piirdudes 10-15% aastas kesklinna korterite osas. Samas on oodata eramute ja kruntide hinnatõusu mõõdukat jätkumist, mis, arvestades korterite suurt hinnatõusu, on seni suhteliselt alahinnatud olnud.

Äritegevus

AS Rime Kinnisvara Vahendus saavutas 2005.aastal seni suurima müügitulu, teenides ka oma eksisteerimisperioodi parima kasumi. 2004.aastaga võrreldes kasvas müügitulu ligikaudu 80% ning kasum 10 korda. 2005.aasta müügituludest moodustas ligikaudu 68% vahendusteenus, mis kasvas eelmise aastaga võrreldes 2 korda. Hindamisteenusest saadud müügitulu kasvas veidi üle 3 korra, moodustades müügitulust 27%. 5% müügitulust oli seotud kinnisvaraalase konsultatsiooniteenuse osutamisega.

juhatuse liige

30 -06- 2006

AS Rime Kinnisvara Vahendus

2005.a. majandusaasta aruanne

AS Rime Kinnisvara Vahendus 2005.aasta summaarne rahavoog majandustegevusest oli -410 480 krooni, sellest äritegevuse rahavoog -65 051 krooni, mida mõjutasid enim ärikasum 2 139 227 krooni, äritegevusega seotud nõuete muutus -2 575 434 ja korrigeerimine põhivara müügisumiga 328 501 krooni. Ettevõtte rahavoog investeerimistegevusest oli -345 429, sellest -356 421 oli materiaalse põhivara soetus.

Ettevõtte põhitegevust iseloomustavad suhtarvud ja nende arvutamise metoodika.

	2005	2004
Puhaskasumimarginaal	20,2%	-3,7%
Ärikasumimarginaal	19,9%	-3,6%
Omakapitali tootlus	79,5%	-12,4%
Aktivate tootlus	58,9%	-8,9%
Omakapitali määr	79,6%	63,8%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	4,2	2,0

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

Suurimaks tururiskiks AS Rime Kinnisvara Vahenduse tegevuses võib lugeda üldist majanduse langust. Laenuintresside tõustes väheneks oluliselt kinnisvara ostu-müügi tehingute hulk, mis mõjutaks oluliselt ettevõtte põhitegevust – hindamist ja vahendust. Stabiilses majanduskeskkonnas on ettevõtte hinnangul kinnisvara konsultatsiooniteenuse pakkumisel suhteliselt väikesed riskid, mistõttu nende maandamist ei loeta otstarbekaks.

Tegevusrisk

Teenust pakkuva ettevõtte on suurimaks tegevusriskiks pakutava teenuse kvaliteet. Kui hindamisteenus ei vastaks pankade poolt esitatud nõuetele, ei oleks meie koostatud eksperthinnangud aktsepteeritavad laenu tagatise turuväärtuse määramisel. Seetõttu koostatakse kõik hindamisaktid vastavalt Rahvusvahelistele hindamisstandarditele, EV seadusandlusele, EKHÜ tüüpstandarditele ja EKHÜ Heade tavade Koodeksile. Kõik koostatud aktid vaatab üle ja hindab nende vastavust nimetatud kriteeriumitele hindamiskomisjon, mis koosneb kahest atesteeritud hindajast.

juhatuse liige

30-06-2006

AS Rime Kinnisvara Vahendus

2005.a. majandusaasta aruanne

Kui hindamisteenus on väga reguleeritud erinevate kehtivate standarditega ja selle pakkujateks saavad olla vaid atesteeritud hindajad, siis maaklerteenust võib osutada igaüks. See võib olla probleemiks vahendusteenuse kvaliteedi tagamisel. AS Rime Kinnisvara Vahendus ja maakleri vahel sõlmitud töö- või koostööleping näeb ette vahendusteenuse osutamisel lähtuda kehtivast seadusandlusest ning Eesti Kinnisvaramaaklerite Koja poolt välja antud Heade tavade koodeksist, mille täitmist AS Rime Kinnisvara Vahendus oma maakleritelt nõuab. Üheks suunaks parema maaklerteenuse pakkumisel on ettevõttel omada vaid Eesti Kinnisvaramaaklerite koja poolt atesteeritud maaklereid.

Krediidirisk

Krediidirisk on ettevõtluse paratamatu osa. Krediidiriskide maandamiseks sõlmitakse klientidega vahendusteenuse pakkumisel maaklerleping või maakleritasu maksmise kokkulepe. Hindamisteenuse pakkumisel rakendatakse ettemaksu või tasumist eksperthinnangu kättesaamisel. Reeglina tehakse kirjeldatud riskianalüüs ära enne lepingu sõlmimist, kuid vajalik on ka pidev töö nõuete laekumisega. Ettevõtte vabu rahalisi vahendeid hoitakse pankade lühiajalistes deposiitides.

Ettevõtte ja inimesed

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

2005.aastal andsid oma panuse ettevõtte igapäevatöösse 28 inimest, neist 6 töölepinguga, ülejäänud koostöölepinguga. Täistööajaga töötajatele makstud brutotöötasu koos sotsiaalmaksuga oli 1 046 196 krooni.

AS Rime Kinnisvara Vahendus juhatus on 1-liikmeline, kelle brutotöötasu koos sotsiaalmaksuga 2005.aastal oli 152 517 krooni. Käesoleval hetkel töötab juhatuse liikmed töölepingu alusel, mille lõpetamisel on ette nähtud seadustest tulenevad kompensatsioonid.

Ettevõtte nõukogu koosneb kolmest liikmest. Nõukogu liikmetele töötasu ei makstud.

Väljavaated 2006. 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.

juhatuse liige

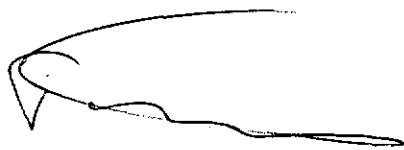
AS Rime Kinnisvara Vahendus

2005.a. majandusaasta aruanne 30.06.2006

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 2006.aastal laenuintressid ning kui suur on võimalike laenuklientide ja kodu soetajate hulk. Tuginedes sellisele prognoosile oleme optimistlikud oma hinnangutes 2006.aasta tulemuste osas. Eeldatavasti suureneb vahendatavate ja hinnatavate objektide arv.

Kinnisvaraturg, kus viimastel aastatel on toimunud kiire kasv, peaks järgmisel aastal jõudma stabiilsema arengu faasi. Usume, et suudame kujundada 2006.aastast eduka aasta meie koostööpartneritele, klientidele, ettevõtte töötajatele ja aktsionäridele.

juhatuse liige



AS Rime Kinnisvara Vahendus

2005.a. majandusaasta aruanne 2006

Raamatupidamise aastaaruanne
Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 9 kuni 26 toodud AS Rime Kinnisvara Vahendus 2005.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab et:

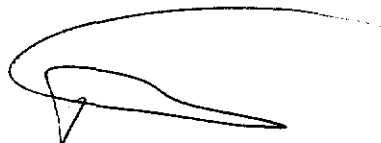
1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid;
3. AS Rime Kinnisvara Vahendus on jätkuvalt tegutsev.



juhatuse liige
Toomas Blankin

25.05.06

(allkirjastamise kuupäev)



juhatuse liige

9

AS Rime Kinnisvara Vahendus

2005.a. majandusaasta aruanne 30.06.2006

Bilanss
(kroonides)

	31.12.05.a.	31.12.04.a.	lisa nr.
AKTIVA (varad)			
Käibevara			
Raha	554 667	965 147	2
Nõuded ja ettemaksed	3 520 080	931 874	3,4
Käibevara kokku	4 074 747	1 897 021	
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	16 001	0	5
Materiaalne põhivara	704 124	680 246	6
Põhivara kokku	720 125	680 246	
AKTIVA (varad) kokku	4 794 872	2 577 267	
PASSIVA (kohustused ja omakapital)			
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	979 649	931 809	7,4
Lühiajalised kohustused kokku	979 649	931 809	
KOHUSTUSED KOKKU	979 649	931 809	
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital	400 000	400 000	
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 205 461	1 423 149	
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	2 169 762	-217 691	
OMAKAPITAL kokku	3 815 223	1 645 458	
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU	4 794 872	2 577 267	

juhatuse liige

10

Allkirjastatud identifitseerimiseks/
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 25.01.2006
Allkiri/signature
A. Kõnnu & Partnerid

30-06-2006

AS Rime Kinnisvara Vahendus

2005.a. majandusaasta aruanne

Kasumiaruanne

(kroonides)

SKEEM 1

	2005.a.	2004.a.	Lisa nr.
Müügitulu	10 761 438	5 950 493	8
Muud äritulud	87 574	0	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 932 855	-2 584 768	10
Muud tegevuskulud	-2 342 780	-1 923 490	11
Tööjõukulud			
palgakulu	-783 720	-997 368	
sotsiaalmaksud	-262 478	-334 135	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-328 501	-289 389	6
Muud ärikulud	-59 453	-35 709	
Ärikasum (-kahjum)	2 139 225	-214 366	
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtetelt	1	0	
Intressikulud	-9 227	-16 468	
Muud finantstulud ja -kulud	39 763	13 143	
Kokku finantstulud ja kulud	30 537	-3 325	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	2 169 762	-217 691	

juhatuse liige



11

Allkirjastatud identitseerimiseks/
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 20.05.2006
Allkiri/signature
A. Kangust & Partnerid OÜ

AS Rime Kinnisvara Vahendus

2005.a. majandusaasta aruanne
30.06.2006

Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)
(kroonides)

Rahavood	2005.a.	2004.a.	lisa nr.
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	2 139 225	-214 366	
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	328 501	289 389	6
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest	4 042	0	6
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-2 575 434	-356 439	
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	47 840	492 864	
Makstud intressid	-9 225	-16 468	
Kokku rahavood äritegevusest	-65 051	194 980	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-356 421	-222 670	6
Sidusettevõtte soetus	-16 000	0	5
Antud laenud	0	-436 734	
Antud laenude tagasimaksed	0	399 168	
Saadud intressid	26 992	13 143	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-345 429	-247 093	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	24 000	
Laenude tagasimaksed	0	-24 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0	
Rahavood kokku	-410 480	-52 113	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	965 147	1 017 260	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-410 480	-52 113	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	554 667	965 147	

juhatuse liige

12

Allkirjastatud identifitseerimiseks/
initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 28.01.2006
Allkiri/signature
A. Kangas & Partnersid

Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	aktsiakapital	kohustuslik reservkapital	eelmiste perioodide jaotamata kasum	aruandeaasta kasum	KOKKU
31.12.2003	400 000	40 000	695 335	727 815	1 863 150
Aruandeaasta puhaskasum				-217 691	-217 691
Aruandeaasta kasumi jaotamine			727 815	-727 815	0
31.12.2004	400 000	40 000	1 423 150	-217 691	1 645 459
Aruandeaasta puhaskasum				2 169 764	2 169 764
Aruandeaasta kasumi jaotamine			-217 691	217 691	0
31.12.2005	400 000	40 000	1 205 459	2 169 764	3 815 223

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.detsember 2005 moodustas 3 375 222 (2004: 1 205 459) krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 2 598 921 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 776 301 krooni.

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

juhatuse liige

 Allkirjastatud identifitseerimiseks/
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date 21.05.2006
 Allkiri/signature
 A.Kangust & Partnerid OÜ

 Harju Maakohus
 Registreeritud
 SISSE TULNUD
 30-06-2006

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS Rime Kinnisvara Vahendus 2005. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

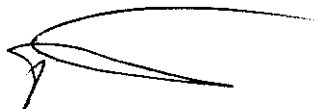
Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

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 2005 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodituluna või -kuluna.

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% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.



juhatuse liige

14

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emasettevõttel 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.

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“.

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).

juhatuse liige

15

AS Rime Kinnisvara Vahendus

2005.a. majandusaasta aruanne

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdiseväärtusest. 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 vähendamisenä.

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 õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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 remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

juhatuse liige

16

Allkirjastatud identitiseerimiseks/
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 25.05.2006
Allkiri/signature
A. Kangust & Partnerid OÜ

AS Rime Kinnisvara Vahendus

2005.a. majandusaasta aruanne 30.06.2006

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarsed meetodid. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. 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 "müügiotel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

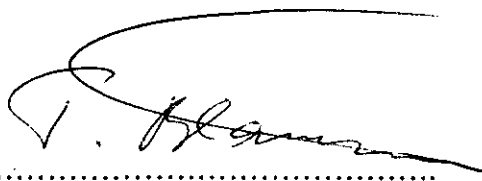
Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

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

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



17

30.06.2006

AS Rime Kinnisvara Vahendus

2005.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. 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.

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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

juhatuse liige

18

AS Rime Kinnisvara Vahendus

2005.a. majandusaasta aruanne
30.08.2006

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 23/77 (kuni 31.detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76, ning kuni 31.12.04 maksumäär 26/74) 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.

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. 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.

Seotud osapooled

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

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

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 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

juhatuse liige

19

Allkirjastatud identifitseerimiseks/
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 25.05.2006
Allkiri/signature
Kõigust & Partnerid OÜ

AS Rime Kinnisvara Vahendus

2005.a. majandusaasta aruanne

Lisa 2. Raha
(kroonides)

	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha kassas	77 775	223 890
Pangakontod	476 892	741 257
Raha kokku	554 667	965 147

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed
(kroonides)

	31.12.2005	31.12.2004
Nõuded ostjate vastu	227 250	782 998
<i>sh. ostjatelt laekumata summad</i>	<i>258 732</i>	<i>864 323</i>
<i>ebatõenäoliselt laekuvad arved</i>	<i>-31 482</i>	<i>-81 325</i>
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	0	7 548
Muud lühiajalised nõuded	3 268 690	92 151
<i>sh. nõuded konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu</i>	<i>3 000 000</i>	<i>0</i>
<i>nõuded sidusettevõtte vastu</i>	<i>180 000</i>	<i>0</i>
<i>muud lühiajalised nõuded</i>	<i>74 390</i>	<i>90 622</i>
<i>intressid</i>	<i>14 300</i>	<i>1 529</i>
Ettemaksed teenuste eest	24 140	49 177
Nõuded ostjate vastu kokku	3 520 080	931 874

juhatuse liige.....

20

Allkirjastatud identitseerimiseks/
initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 25.05.2006
Allkiri/signature
Kangas & Partnerid OÜ

AS Rime Kinnisvara Vahendus

2005.a. majandusaasta aruanne 30.06.2006

Lisa 4. Maksud
(kroonides)

	31.12.2005		31.12.2004	
Maksu liik	ettemaks	maksuvõlg	ettemaks	maksuvõlg
Käibemaks	0	14 817	7 548	739
Üksikisiku tulumaks	0	12 000	0	21 955
Sotsiaalmaks	0	22 418	0	33 146
Erisoodustuste tulumaks	0	4 583	0	637
Töötuskindlustusmakse	0	955	0	1 528
Kogumispensioni makse	0	1 060	0	1 117
Kokku	0	55 833	7 548	59 122

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

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

Lisa 5. Sidusettevõtete aktsiad ja osad
(kroonides)

AS Rime Kinnisvara Vahendus omandas 2005.aastal 40% sidusettevõttest OÜ Roheline Arendus, mille asukohamaaks on Eesti ja tegevusalaks kinnisvara arendus.

OÜ Roheline Arendus	
Omandatud osaluse soetusmaksumus	16 000
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	1
Osalus sidusettevõtte omakapitalis aasta lõpus	16 001
Sidusettevõtte omakapital 31.12.2005	40 002

juhatuse liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks/ 21

Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 25.06.2006

Allkiri/signature

A. Kanoušt & Partnerid OÜ

AS Rime Kinnisvara Vahendus

2005.a. majandusaasta aruanne
30.06-2006

Lisa 6. Materiaalne põhivara
(kroonides)

	Muu materiaalne põhivara	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2003	1 346 349	1 346 349
Soetamine	222 670	222 670
Müük ja mahakandmine	-11 642	-11 642
Soetusmaksumus 31.12.2004	1 557 377	1 557 377
Soetamine	356 421	356 421
Müük ja mahakandmine	37 808	37 808
Soetusmaksumus 31.12.2005	1 875 990	1 875 990
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	-599 383	-599 383
Arvestatud kulum	-289 389	-289 389
Müüdud ja mahakantud põhivara kulum	11 641	11 641
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	-877 131	-877 131
Arvestatud kulum	-328 501	-328 501
Müüdud ja mahakantud põhivara kulum	33 766	33 766
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	-1 171 866	-1 171 866
Jääkmaksumus 31.12.03	746 966	746 966
Jääkmaksumus 31.12.04	680 246	680 246
Jääkmaksumus 31.12.05	704 124	704 124

Lisa 7. Võlad ja ettemaksed
(kroonides)

	2005	2004
Ostjate ettemaksed	244 511	416 292
Võlad tarnijatele	586 546	266 279
Maksuvõlad (lisa 4)	55 833	59 122
Võlad töövõtjatele	86 757	167 841
Muud viitvõlad	6 002	22 275
Viitvõlad kokku	979 649	931 809

Lisa 8. Müügitulu
(kroonides)

	2005	2004
Hindamisteenus	2 919 284	948 069
Vahendusteenus	7 295 094	3 401 654
Konsultatsiooniteenus	547 061	1 600 770
Kokku	10 761 438	5 950 493

*AS Rime Kinnisvara Vahendus kogu müügitulu tekkis Eesti Vabariigis.

juhatuse liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks/
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 25.05.2006
Allkiri/signature
A.Kangust & Partnerid OÜ

Lisa 9. Muud äritulud
(kroonides)

	31.12.05.a.	31.12.04.a.
Saadud trahvid, kompensatsioonid	33 850	0
Laenuklientide vahendustasu	31 509	0
Saadud kasutusrendi lepingu üleandmise eest	17 500	0
Muud äritulud	4 716	0
Kokku	87 574	0

Lisa 10. Kaubad, toore, materjal ja teenused
(kroonides)

	31.12.05.a.	31.12.04.a.
Alltöövõtutööd	-4 932 855	-2 584 768
Kokku	-4 932 855	-2 584 768

Lisa 11. Muud tegevuskulud
(kroonides)

	31.12.05.a.	31.12.04.a.
Juhtimis- ja konsultatsiooniteenused	-637 419	-235 547
Üldhalduskulud	-1 420 519	-1 495 059
Transpordikulud	-194 100	-135 385
Muud tegevuskulud	-90 742	-57 499
Kokku	-2 342 780	-1 923 490

juhatuse liige

Allkirjastatud identiteetseerimiseks/ 23
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 25.05.2006
Allkiri/signature
A.Kangust & Partnerid OÜ

30-06-2006

AS Rime Kinnisvara Vahendus

2005.a. majandusaasta aruanne

Lisa 12. Tehingud seotud osapooltega
(kroonides)

	2005		2004	
	ost	müük	ost	müük
konsolideerimisgrupi ettevõtted*	28 958	1 809 220	1 217	1 615 432
juhatuse liikmega seotud ettevõtte	266 667	8 800	0	0
Kokku	295 625	1 818 020	1 217	1 615 432

Saldod seotud osapooltega (kroonides)

Lühiajalised nõuded	31.12.2005	31.12.2004
konsolideerimisgrupi ettevõtted*	87 403	0
juhatuse liikmega seotud ettevõtted	4 720	0
sidusettevõtte	180 000	0

Ostjatelt laekumata arvetena on kajastatud muu hulgas 87 403 krooni eest nõudeid konsolideerimisgrupi ettevõtetele ja 4720 krooni eest nõudeid juhatuse liikmega seotud ettevõtetele.

Muude nõuetena on kajastatud muu hulgas 180 000 krooni eest nõudeid sidusettevõttele.

*AS Rime Kinnisvara Vahendus seotud osapooled on:

Emaettevõtte

Samasse gruppi kuuluvad ettevõtted

Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted

Sidusettevõtte

Juhatuse liige

Seotud ettevõtete juhatuse liikmed

juhatuse liige

Allkirjastatud identitiseerimiseks/

Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 25.05.2006

Allkiri/signature

A. Kangust & Partnerid OÜ

AS Rime Kinnisvara Vahendus

2005.a. majandusaasta aruanne

30-06-2006

Lisa 13. Kapitali- ja kasutusrent

AS Rime Kinnisvara Vahendus on võtnud kasutusrendile kontoriruumid ja sõiduauto.

	31.12.2005	31.12.2004
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	645 812	531 787
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksud mittekatkestatavatest rendilepingutest:		
s.h kuni 1 aasta	895 900	578 667
1-5 aastat	632 400	0
	263 500	578 667

juhatuse liige

25

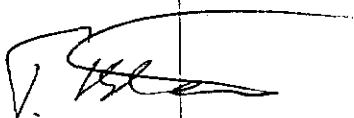
Allkirjastatud identifitseerimiseks/
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 25-05-2006
Allkiri/signature
A Kinnist & Partnerid OÜ

AS Rime Kinnisvara Vahendus

Harju Maakohus
Registriesakond
2005.a. majandusaasta aruanne
SISSE TULNUD
30-06-2006

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2005.a. majandusaasta aruandele

AS Rime Kinnisvara Vahendus 2005.a. majandusaasta aruande, mille on kinnitanud
aktsionäride üldkoosolek 25.mai 2006. aasta otsusega, allkirjastamine 25. mail 2006:



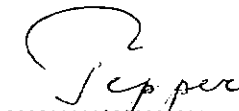
juhatuse liige
Toomas Blankin



nõukogu liige
Aivar Aigro



nõukogu liige
Meelis Sinilo



nõukogu liige
Kätlin Tepper



juhatuse liige

30-06-2006

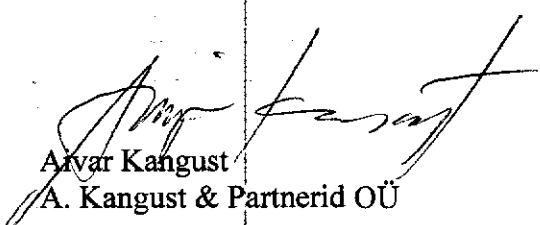
AS Rime Kinnisvara Vahendus aktsionäridele

Audiitori järeldusotsus

Oleme auditeerinud AS AS Rime Kinnisvara Vahendus (ettevõtte) 31. detsembril 2005 lõppenud aasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud majandusaasta aruande lehekülgedel 9 - 25 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 korrektselt. 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 2005 ja siis lõppenud aasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Aivar Kangust
A. Kangust & Partnerid OÜ

25. mai 2006

AS Rime Kinnisvara Vahendus

2005.a. majandusaasta aruanne 2006

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

AS Rime Kinnisvara Vahendus vaba omakapital seisuga 31.12.2005 oli järgmine:

1) eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	1 205 459
2) kahjum aruandeaasta majandustegevusest	2 169 762
Kokku jaotamata kasum	3 375 221

AS Rime Kinnisvara Vahendus juhatus teeb ettepaneku jaotada dividendideks 2 169 764 krooni ehk 5 424 krooni aktsia kohta järgmiselt:

väljamakstavad dividendid	1 670 718
dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks	499 046
Kokku jaotatav kasum	2 169 764

juhatuse liige



AS Rime Kinnisvara Vahendus

2005.a. majandusaasta 30. juuni 2006

AS Rime Kinnisvara Vahendus osanike nimekiri

Seisuga 31.12.2005.a. on AS Rime Kinnisvara Vahendus aktsionär OÜ Rime Holding, registrikood 10841930, kellele kuulub 90% aktsiaseltsi aktsiatest nimiväärtuses 360 000 krooni ja 1 Ettevõtte OÜ registrikood 11144713, kellele kuulub 10% aktsiaseltsi aktsiatest nimiväärtuses 40 000.- krooni.

juhatuse liige

