

268472

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

09-07-2007

AS Rime Kinnisvara Vahendus

2006.a. majandusaasta aruanne

Miriam Annovitsch.....

AS Rime Kinnisvara Vahendus

2006.a. majandusaasta aastaaruanne

Põhitegevusala	Kinnisvara ostu-müügi vahendamine, üüri vahendamine ning kinnisvara hindamine
EMTAK	70311
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	01.01.2006
Aruandeaasta lõpp	31.12.2006
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid	Audiitori järeldusotus Kasumijaotuse ettepanek Osanike nimekiri

juhatuse liige

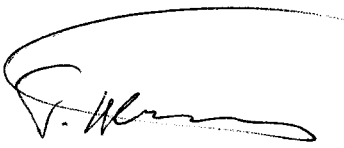

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS 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 arvestuspõhimõtted	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 Laenukohustused	23
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	23
Lisa 9 Müügitulu	23
Lisa 10 Muud äritulud	24
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	24
Lisa 12 Muud tegevuskulud	24
Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega	25
Lisa 14 Kapitali- ja kasutusrent	26
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2006. a. majandusaasta aruandele	27
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	28
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	29
Osanike nimekiri	30

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 

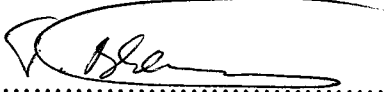
Tegevusaruanne**Üldinfo**

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
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 kiviellamutes ning atraktiivse välisarhitektuuriga uusellamutes paiknevad korterid. Müügihinnad vanemates kesklinna korterellamutes algavad keskmiselt 30 000 kr/m². Uute korterite hinnatõus on toimunud peamiselt ehitushindade kallinemise, kruntide hinnatõusu ning keskmisest jõukamale ostjate grupile 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. Uusarenduste ruutmeetrihinnad algavad kesklinnas 35 000 kroonist, kuid ulatuvad südalinnas isegi ca 57 000 kroonini. Kesklinn on ja jääb kallima hinnatasemega piirkonnaks nii oma multifunktsionaalsuse kui ka huvitavama ja mitmekesisema arhitektuuri tõttu.

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 korterellamurajoonide rajamiseks Tallinnas on vähe, siis ehitatakse uusi korterellamuid just Tallinna lähiümbrusesse. Nõudlus uute korterite järele Tallinnas ja selle lähiümbruses on jätkuvalt suur. Endised hiiglaslikud hinnavadhed Tallinna linna ja linnalähedaste alevike korterite vahel on kahanenud minimaalseteks.

juhatuse liige 

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.

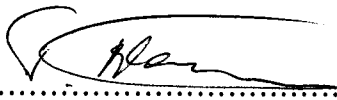
2006. aastal kasvanud nõudlus eramutele ning eramukruntidele jättis pakkumise maha, põhjustades märgatava hinnatõusu. Arendustegevus suundub üha enam Tallinnast kaugemale, kuna vakantsete elamukruntide hulk linnalähedastes arendusprojektides on järjest kahanenud ning maa hinnad väga kõrged. Kõige enam 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.

juhatuse liige



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.

AS Rime Kinnisvara Vahendus 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 äärsetel aladel, kuna kvaliteetsetest (renoveeritud või uutest) üüripindadest on puudus pea kõigis Tallinna linnaosades, va. Põhja-Tallinn.

Äritegevus

AS Rime Kinnisvara Vahendus saavutas 2006.aastal seni suurima kasumi, mis oli tingitud sidusettevõtte kinnisvarainvesteeringute õiglasesse väärtusesse hindamisega. Müügitulu kasvas 2005.aastaga võrreldes ligikaudu 7% ning kasum 2,8 korda. 2006.aasta müügituludest moodustas ligikaudu 61% vahendusteenus, mis jäi eelmise aastaga võrreldes enam-vähem samasse suurusjärku. Hindamisteenusest saadud müügitulu kasvas veidi üle 1,3 korra, moodustades müügitulust 34%. 5% müügitulust oli seotud kinnisvaraalse konsultatsiooniteenuse osutamisega.

juhatuse liige 

AS Rime Kinnisvara Vahendus 2006.aasta summaarne rahavoog majandustegevusest oli 94 367 krooni, sellest äritegevuse rahavoog 1 884 112 krooni, mida mõjutas enim ärikasum 1 752 131 krooni. Ettevõtte rahavoog investeerimistegevusest oli -1 861 175 krooni, sellest -221 078 krooni oli materiaalse põhivara soetus, - 2 369 000 krooni antud laenud ning 642 860 krooni antud laenude tagasimaksed. Ettevõtte rahavoog finantseerimistegevusest oli -71 430 krooni.

Ettevõtte põhitegevust iseloomustavad suhtarvud ja nende arvutamise metoodika.

	2006	2005
Puhaskasumimarginaal	52,5%	20,2%
Ärikasumimarginaal	15,1%	19,9%
Omakapitali tootlus	88,6%	79,5%
Aktivate tootlus	76,1%	58,9%
Omakapitali määr	88,6%	79,6%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	5,4	4,2

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

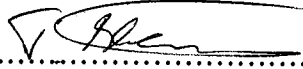
Äritegevuse riskid

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 ettevõtteks 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 Rahvusvaheliste 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. Kui hindamisteenus on väga reguleeritud erinevate kehtivate standarditega ja selle pakujateks saavad olla vaid atesteeritud hindajad, siis maaklerteenust võib osutada igaüks. See võib olla probleemiks

juhatuse liige 

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 ettevõtte oma 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.

2006.aastal andsid oma panuse ettevõtte igapäevatöösse 32 inimest, neist 9 töölepinguga, ülejäänud koostöölepinguga. Täistööajaga töötajatele makstud brutotöötasu koos sotsiaalmaksuga oli 972 240 krooni.

AS Rime Kinnisvara Vahendus juhatus oli 2006.aastal 1-liikmeline, kellele maksti brutotöötasu koos sotsiaalmaksudega 72 022 krooni. Käesoleval hetkel töötab juhatuse liige töölepingu alusel, mille lõpetamisel on ette nähtud seadustest tulenevad kompensatsioonid.

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

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 hinnangutes 2007.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 2007.aastast eduka aasta meie koostööpartneritele, klientidele, ettevõtte töötajatele ja aktsionäridele

juhatuse liige 

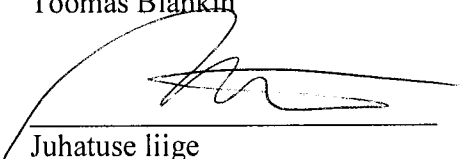
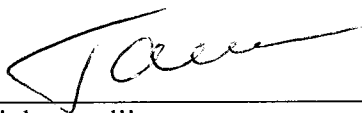
Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 9 kuni 27 toodud AS Rime Kinnisvara Vahendus 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 Vahendus on jätkuvalt tegutsev.


juhatuse liige
Toomas Blankin
Juhatus liige
Monica Meldo
juhatuse liige
Meelis Tammre

25. 05. 07
(allkirjastamise kuupäev)


juhatuse liige

9

Bilanss
(kroonides)

	31.12.06.a.	31.12.05.a.	lisa nr.
AKTIVA (varad)			
Käibevara			
Raha	649 034	554 667	2
Nõuded ja ettemaksed	5 328 337	3 520 080	3,4
Käibevara kokku	5 977 371	4 074 747	
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	4 259 547	16 001	5
Materiaalne põhivara	921 575	704 124	6
Põhivara kokku	5 181 122	720 125	
AKTIVA (varad) kokku	11 158 493	4 794 872	
PASSIVA (kohustused ja omakapital)			
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	195 159	0	7
Võlad ja ettemaksed	910 846	979 649	8,4
Lühiajalised kohustused kokku	1 106 005	979 649	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	167 557	0	7
Pikaajalised kohustused kokku	167 557	0	
KOHUSTUSED KOKKU	1 273 562	979 649	
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital	400 000	400 000	
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	3 375 223	1 205 461	
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	6 069 708	2 169 762	
OMAKAPITAL kokku	9 884 931	3 815 223	
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU	11 158 493	4 794 872	

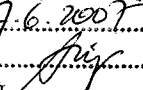
juhatuse liige

10

Allkirjastatud identifitseerimiseks/

Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 27.6.2007

Allkiri/signature 

A.Kangus & Partnerid OÜ

Kasumiaruanne**(kroonides)****SKEEM 1**

	2006.a.	2005.a.	Lisa nr.
Müügitulu	11 569 197	10 761 438	9
Muud äritulud	139 322	87 574	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 172 640	-4 932 855	11
Muud tegevuskulud	-2 469 892	-2 342 780	12
Tööjõukulud			
palgakulu	-729 361	-783 720	
sotsiaalmaksud	-242 879	-262 478	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-294 913	-328 501	6
Muud ärikulud	-46 703	-59 453	
Ärikasum (-kahjum)	1 752 131	2 139 225	
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtetelt	4 243 546	1	
Intressikulud	0	-9 227	
Muud finantstulud ja -kulud	74 031	39 763	
Kokku finantstulud ja kulud	4 317 577	30 537	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	6 069 708	2 169 762	

juhatuse liige

11

Allkirjastatud identifitseerimiseks/

Initialed for identification purposes only

Kooplev/date 27.6.2007...

Allkiri/signature

A.Kaupus & Partnerid OÜ

Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)
(kroonides)

Rahavood äritegevusest	2006.a.	2005.a.	lisa nr.
Ärikasum	1 752 131	2 139 225	
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	294 913	328 501	6
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest	0	4 042	6
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-94 129	-2 575 434	
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-68 803	47 840	
Makstud intressid	0	-9 225	
Kokku rahavood äritegevusest	1 884 112	-65 051	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-221 078	-356 421	6
Sidusettevõtte soetus	0	-16 000	5
Antud laenud	-2 369 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	642 860	0	
Saadud intressid	86 043	26 992	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 861 175	-345 429	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	393 620	0	
Laenude tagasimaksed	-322 190	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	71 430	0	
Rahavood kokku	94 367	-410 480	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	554 667	965 147	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	94 367	-410 480	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	649 034	554 667	

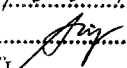
juhatuse liige

12

Allkirjastatud identifitseerimiseks/

Initialed for identification purposes only

Koop/ov/date 27.6.2007

Allkiri/signature 

A.Kangust & Partnerid OÜ

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	aktsiakapital	kohustuslik reservkapital	eelmiste perioodide jaotamata kasum	aruandeaasta kasum	KOKKU
31.12.2004	400 000	40 000	1 423 152	-217 693	1 645 459
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	0	2 169 764	2 169 764
Aruandeaasta kasumi jaotamine	0	0	-217 691	217 691	0
31.12.2005	400 000	40 000	1 205 461	2 169 762	3 815 223
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	0	6 069 708	6 069 708
Aruandeaasta kasumi jaotamine	0	0	2 169 762	-2 169 762	0
31.12.2006	400 000	40 000	3 375 223	6 069 708	9 884 931

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.detsember 2006 moodustas 9 444 931 krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 7 367 046 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 2 077 885 krooni.

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

juhatuse liige

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

AS Rime Kinnisvara Vahendus 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 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 2006 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% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

juhatuse liige 

14

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.

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

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.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid 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 laekuvas 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 remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

juhatuse liige

16

Allkirjastatud identifitseerimiseks/
Indicated for identification purposes only
Kinnipeja/Date 27.6.2007
Allkiri/signature
A.Kangust & Partnerid OÜ

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 kasutusega 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.

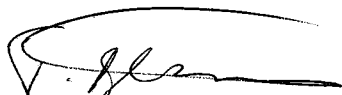
Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara 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

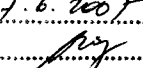


17

Allkirjastatud identifikatsioonide jaoks/

Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 27.6.2007

Allkiri/signature 

A.Kangust & Partnerid OÜ

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.

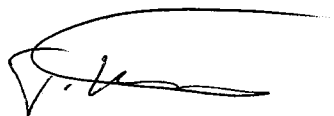
Finantskohustused

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 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 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 ettevõttel 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

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.

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.

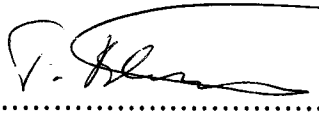
Seotud osapooled

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 dokumentide jaoks/
Intended for identification purposes only
Koopidev/Date 27.6.2007
Allkiri/signature 
A. Kangust & Partnerid OÜ 

Lisa 2. Raha
(kroonides)

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	308 172	77 775
Pangakontod	340 862	476 892
Raha kokku	649 034	554 667

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed
(kroonides)

	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded ostjate vastu	320 747	227 250
<i>sh.ostjatelt laekumata summad</i>	<i>350 257</i>	<i>258 732</i>
<i>ebatõenäoliselt laekuvad arved</i>	<i>-29 510</i>	<i>-31 482</i>
Muud lühiajalised nõuded	4 982 818	3 268 690
<i>sh.nõuded konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu</i>	<i>4 900 000</i>	<i>3 000 000</i>
<i>nõuded sidusettevõtte vastu</i>	<i>0</i>	<i>180 000</i>
<i>muud lühiajalised nõuded</i>	<i>80 530</i>	<i>74 390</i>
<i>intressid</i>	<i>2 288</i>	<i>14 300</i>
Ettemaksed teenuste eest	24 772	24 140
Nõuded ja ettemaksed kokku	5 328 337	3 520 080

juhatuse liige.....

20

Lisa 4. Maksud (kroonides)

	31.12.2006	31.12.2005
Maksu liik	maksuvõlg	maksuvõlg
Käibemaks	37 870	14 817
Üksikisiku tulumaks	10 178	12 000
Sotsiaalmaks	24 837	22 418
Erisoodustuste tulumaks	8 347	4 583
Töötuskindlustusmakse	530	955
Kogumispensioni makse	1 018	1 060
Kokku	82 780	55 833

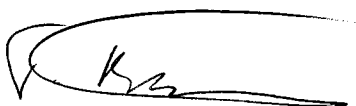
AS Rime Kinnisvara Vahendus on registreeritud ühiseks käibemaksukohustuslaseks samasse gruppi kuuluvate ettevõtetega (nimekiri Lisa 13. Tehingud seotud osapooltega).

Lisa 5. Sidusettevõtete aktsiad ja osad (kroonides)

AS Rime Kinnisvara Vahendus omas 2006.aastal 40% sidusettevõttest OÜ Roheline Arendus, mille asukohamaaks on Eesti ja tegevusalaks kinnisvara arendus.

OÜ Roheline Arendus	
Osalus sidusettevõtte omakapitalis aasta alguses	16 001
Omandatud osaluse soetusmaksumus	0
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	4 243 546
Osalus sidusettevõtte omakapitalis aasta lõpus	4 259 547
Sidusettevõtte omakapital 31.12.2006	10 648 866

juhatuse liige



21

Allkirjastatud identifikatsiooniks/

Initialed for identification purposes only

Kauplev/date 22. 6. 2007

Allkiri/signature

A.Kangust & Partnerid OÜ

Lisa 6. Materiaalne põhivara
(kroonides)

	Muu materiaalne põhivara	KOKKU
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
Soetamine*	512 364	512 364
Soetusmaksumus 31.12.2006	2 388 354	2 388 354
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
Arvestatud kulum	-294 913	-294 913
Müüdud ja mahakantud põhivara kulum	0	0
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	-1 466 779	-1 466 779
Jääkmaksumus 31.12.04	680 246	680 246
Jääkmaksumus 31.12.05	704 124	704 124
Jääkmaksumus 31.12.06	921 575	921 575

* Soetus sisaldab ka kaitalirendi tingimustel soetatud põhivara maksumust, vt.Lisa 14.

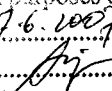
juhatuse liige

22

Allkirjastatud identifikatsioon/

Initialed for identification purposes only

Kuupäev/dates 27.6.2007

Allkiri/signature 

A.Kangust & Partnerid OÜ

Lisa 7. Laenukohustused
(kroonides)

	Saldo 31.12.2006	Tagasi maksta		Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul		
Kapitalirendikohustused	291 286	123 729	167 557	15.12.2009	5,70%
Lühiajaline laen	71 430	71 430		31.12.2007	
konsolideerimisgrupi ettevõttelt					
	362 716	195 159	167 557		

Kõik ettevõtte laenukohustused on Eesti kroonides.

Lisa 8. Võlad ja ettemaksed
(kroonides)

	31.12.2006	31.12.2005
Ostjate ettemaksed	69 503	244 511
Võlad tarnijatele	643 269	586 546
Maksuvõlad (lisa 4)	82 780	55 833
Võlad töövõtjatele	115 294	86 757
Muud viitvõlad	0	6 002
Võlad ja ettemaksed kokku	910 846	979 649

Lisa 9. Müügitulu
(kroonides)

	2006	2005
Hindamisteenus	3 929 190	2 919 284
Vahendusteenus	7 091 507	7 295 094
Konsultatsiooniteenus	548 500	547 061
Kokku	11 569 197	10 761 438

*AS Rime Kinnisvara Vahendus kogu müügitulu tekkis Eesti Vabariigis.

juhatuse liige

Lisa 10. Muud äritulud
(kroonides)

	2006	2005
Saadud trahvid, kompensatsioonid	82 635	33 850
Laenuklentide vahendustasu	21 610	31 509
Saadud kasutusrendi lepingu üleandmise eest	0	17 500
Muud äritulud	35 077	4 716
Kokku	139 322	87 574

Lisa 11. Kaubad, toore, materjal ja teenused
(kroonides)

	2006	2005
Alltöövõtutööd	-6 172 640	-4 932 855
Kokku	-6 172 640	-4 932 855

Lisa 12. Muud tegevuskulud
(kroonides)

	2006	2005
Juhtimis- ja konsultatsiooniteenused	-1 114 329	-637 419
Üldhalduskulud	-1 125 513	-1 420 519
Transpordikulud	-38 032	-194 100
Muud tegevuskulud	-192 018	-90 742
Kokku	-2 469 892	-2 342 780

juhatuse liige

24

Allkirjastatud identifikatsiooniks/

Initialed for identification purposes only

Kinn/lev/date 27.6.2007

Allkiri/signature

A.Kangust & Partnerid OÜ

Lisa 13. Tehingud seotud osapooltega (kroonides)

AS Rime Kinnisvara Vahendust kontrollib tema 100%-line omanik OÜ Rime Holding.

	2006		2005	
	ost	müük	ost	müük
konsolideerimisgrupi ettevõtted*	0	1 734 986	28 958	1 809 220
juhatuse liikmega seotud ettevõtte	1 080 021	53 666	266 667	8 800
Kokku	1 080 021	1 788 652	295 625	1 818 020

	2006	2005
Saadud laene seotud osapooltelt	393 620	409 233
Tagasi makstud laene seotud osapooltele	-322 190	-409 233

Saldod seotud osapooltega (kroonides)

Lühiajalised nõuded	31.12.2006	31.12.2005
konsolideerimisgrupi ettevõtted*	4 996 152	87 403
juhatuse liikmega seotud ettevõtted	56 640	4 720
sidusettevõtte	0	180 000
Lühiajalised kohustused		
konsolideerimisgrupi ettevõtted*	71 430	0

Ostjatelt laekumata arvetena on kajastatud muu hulgas 96 152 krooni eest nõudeid konsolideerimisgrupi ettevõtetele.

*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



Lisa 14. Kapitali- ja kasutusrent

AS Rime Kinnisvara Vahendus on võtnud kasutusrendile kontoriruumid ja kapitalirendile arvutitehnika.

	31.12.2006	31.12.2005
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	635 100	645 812
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksud mittekatkestatavatest rendilepingutest:	901 000	895 900
<i>s.h kuni 1 aasta</i>	636 000	632 400
<i>1-5 aastat</i>	265 000	263 500

	31.12.2006	31.12.2005
Makstud kapitalirendimakseid perioodi jooksul	0	0
Järgmiste perioodide kapitalirendimaksud mittekatkestatavatest rendilepingutest:	291 286	0
<i>s.h kuni 1 aasta</i>	123 729	0
<i>1-5 aastat</i>	167 557	0

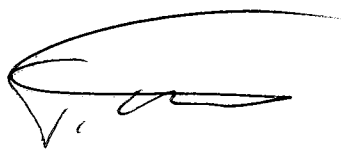
juhatuse liige

26

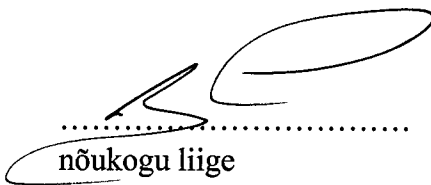
Alkikirjastatud identifikatsiooniks/
Issued for identification purposes only
Kontroll/checked 27.6.2007
Alkiri/signature
A.Kangrovi & Partnerid OÜ

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2006.a. majandusaasta aruandele

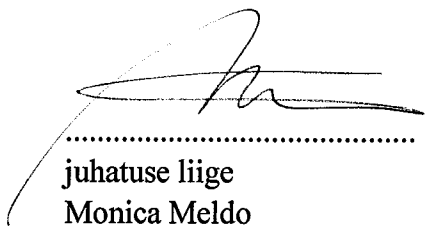
AS Rime Kinnisvara Vahendus 2006.a. majandusaasta aruande, mille on kinnitanud aktsionäride üldkoosolek 25.mai 2007. aasta otsusega, allkirjastamine 25. mail 2007:



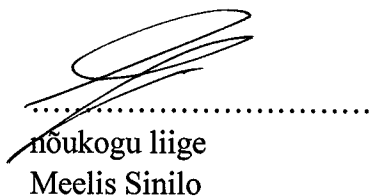
juhatuse liige
Toomas Blankin



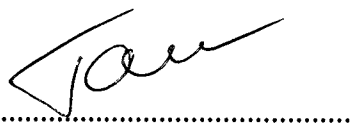
nõukogu liige
Aivar Aigro



juhatuse liige
Monica Meldo



nõukogu liige
Meelis Sinilo



juhatuse liige
Meelis Tammre



nõukogu liige
Kätlin Tepper



juhatuse liige

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

AS Rime Kinnisvara Vahendus aktsionäridele

Oleme auditeerinud lehekülgedel 9 – 26 esitatud AS Rime Kinnisvara Vahendus 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

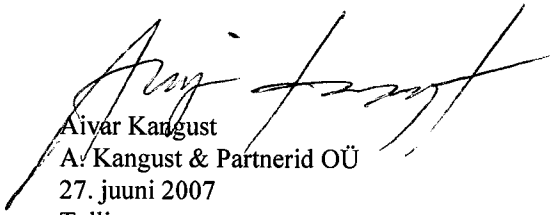
Meie vastutus on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me täidame eetikanõudeid ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise 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 Vahendus finantsseisundit seisuga 31. detsember 2006 ning siis lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



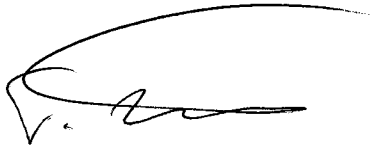
Aivar Kangust
A. Kangust & Partnerid OÜ
27. juuni 2007
Tallinn

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

AS Rime Kinnisvara Vahendus vaba omakapital seisuga 31.12.2006 oli järgmine:

1) eelmiste perioodide jaotamata kasum	3 375 223
2) kasum aruandeaasta majandustegevusest	6 069 708
Kokku jaotamata kasum	9 444 931

AS Rime Kinnisvara Vahendus juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.

juhatuse liige


AS Rime Kinnisvara Vahendus osanike nimekiri

Seisuga 31.12.2006.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
