

OÜ Rime Holding

2006. a majandusaasta konsolideeritud aruanne

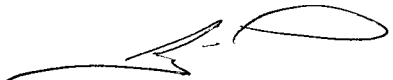
OÜ Rime Holding

2006. a. konsolideeritud majandusaasta aastaaruanne

Põhitegevusala	Investeerimisalane tegevus, tehingud kinnisvaraga
EMTAK	70111
Aadress	Maakri 19/21, 10145, Tallinn, Eesti Vabariik
Registrikood	10841930
Telefon	372 683 7777
Faks	372 683 7788
Audiitor	A.Kangust & Partnerid OÜ
Aruandeaasta algus	01.01.2006
Aruandeaasta lõpp	31.12.2006
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid	Audiitori järeldusotsus Kasumijaotuse ettepanek Osanike nimekiri

juhatuse liige 

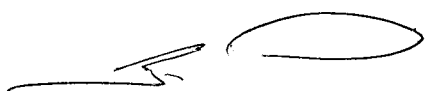
Sisukord

KONTSERNI LÜHHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	10
Juhatuse kinnitus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele	10
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE PÕHIARUANDED	
Konsolideeritud bilanss	11
Konsolideeritud kasumiaruanne (skeem 1)	12
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	13
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	14
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	
Lisa 1 Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	15
Lisa 2 Raha	23
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	23
Lisa 4 Maksud	23
Lisa 5 Varud	24
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	24
Lisa 7 Tütar- ja sidusettevõtted	24
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	26
Lisa 9 Materiaalne põhivara	28
Lisa 10 Laenukohustused	29
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	30
Lisa 12 Müügitulu	31
Lisa 13 Muud äritulud	31
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	31
Lisa 15 Muud tegevuskulud	31
Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega	32
Lisa 17 Potentsiaalsed kohustused	33
Lisa 18 Laenude tagatised ja panditud varad	33
Lisa 19 Bilansipäevajärgsed sündmused	33
Lisa 20 Kapitali- ja kasutusrent	34
Lisa 21 Konsolideerimata finantsaruanded	35
Juhatuse allkirjad 2006. a. konsolideeritud majandusaasta aruandele	39
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	40
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	41
Osanike nimekiri	42
juhatuse liige 	2

Kontserni lühiiseloostus ja kontaktandmed

Rime Grupp on kinnisvara alal tegutsev kontsern, mille peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendus, investeerimine, haldamine, vahendus, hindamine ja konsultatsioon.

Juriidiline aadress:	Maakri 19/21 10145 Tallinn
Äriregistri nr.:	10841930
Telefon:	6 837 777
Faks:	6 837 788
E-mail:	rime@rime.ee
Audiitor:	A.Kangust & Partnerid OÜ

juhatuse liige 

Tegevusaruanne

Üldinfo

Kontsern, mille emaettevõtteks on OÜ Rime Holding tegeleb kinnisvaraga ja sellega seotud tegevustega Tallinnas ja Harjumaal. Kontserni kuulub 11 tütarettevõtet ja 1 sidusettevõte, milleks on AS Rime Kinnisvara (100%), AS Rime Kinnisvara Vahendus (90%), OÜ Rime Kinnisvara Projektijuhtimine (100%), OÜ Titaan Invest (100%), OÜ Joshua (100%), OÜ Beltoise (100%), OÜ Henwood Trade (100%), OÜ Delgado (100%), Uus Päike OÜ (100%), OÜ Langford (100%), OÜ Skype Invest (100%) ja OÜ Roheline Arendus (40%).

Kinnisvaraturust ja selle arengutest

Elamispinnad

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 elamispindade 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

juhatuse liige

hinnavahed Tallinna linna ja linnalähedaste alevike korterite vahel on kahanenud minimaalseteks. Seoses Tallinna mõjusfääri laienemisega linnast väljapoole, on korteriturule tulnud mitmed piirkonnad, mis konkureerivad hinna ja kvaliteedi suhte osas.

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

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

Uute eramute puhul on Harjumaal eelistatud individuaalelamud, mis moodustavad ca 80% ehitusloa saanud eramutest, paariselamutest ning ridaelamutest. Trend on sennapoole, 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. Erasisikute laenumahtude kiire kasv on kasvatanud oluliselt tarbimist, mistõttu ka kaubanduspindade nõudlus on märgatavalt kasvanud. Kõige populaarsemad on endiselt suured kaubanduskeskused, mille eelis on see, et tarbija saab kõik vajalikud ostud teha ühest kohast. Väljaspool kaubanduskeskusi pole suuri muutusi toimunud. Keskustest eraldi ruume võivad endale lubada seaoses majanduskasvuga üha kindlamalt välja kujuneva jõuka klientuuriga margipoed ning täielikult turistidele orienteeritud kauplused. Kaubanduspindade hinnatasemetes pole viimase poolaastaga suuri muutusi toimunud.

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

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

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

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

Äritegevus

2006.aasta konsolideeritud kasum kasvas eelmise aastaga võrreldes üle 16 korra, seda paljuski tänu kinnisvara hinnatõusule, mis avaldus nii varade õiglasesse väärtusesse hindamisel kui kinnisvara müügil. Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest moodustas 99% ärituludest. Kontsern kasvas 2006.aastal ühe tütarettevõtte võrra, samuti teenis sidusettevõtte emaettevõttele kasumit üle 4,2 miljoni krooni. Paar varasematel aastatel alguse saanud arendusobjekti realiseeriti lõplikult, mitmega jätkusid müügiks ettevalmistavad tegevused, ühe kortermaja ehitust alustati, samuti soetati juurde paar arendusobjekti. Ühe suuremahulise arendusobjekti müük nihkus osaliselt aastasse 2007, mistõttu oli tulu kinnisvara müügist planeeritust väiksem. Tulu kinnisvara müügist moodustades ligikaudu 52,4% müügitulust. 2006.aastal jätkusid nii olemasolevate kui ka soetatud kinnisvarainvesteeringute renoveerimistööd, mille tulemusel kasvas jõudsalt hoonete kaetus üürilepingutega.

2006.aasta müügitulust moodustasid 23,5% kasutusrendi tingimustel väljarenditud kinnisvarainvesteeringute üüritulud.

Kasv eelmise aastaga võrreldes üle 26,6%. Suurima müügitulu kasvu saavutas 2006.aastal Joshua, teenides ka oma eksisteerimisperioodi suurima kasumi. 2005.aastaga võrreldes kasvas müügitulu ligikaudu 26 korda ning kasum 4,4 korda. Tegeledes põhiliselt kinnisvara arendusega, moodustas OÜ Joshua tulu kinnisvara müügist kontserni müügitulust ligi 50%.

Kontserni 2006.aasta summaarne rahavoog majandustegevusest oli -7 822 023 krooni, sellest äritegevuse rahavoog -9 121 065 krooni, mida mõjutasid enim ärikasum 124 733 447 krooni, korrigeerimine kasumiga kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest -107 218 954 krooni ning varude muutus -14 418 521 krooni. Kontserni rahavoog investeerimistegevusest oli -48 229 989 krooni, sellest -47 681 349 krooni oli kinnisvarainvesteeringute soetus. Ettevõtte rahavoog finantseerimistegevusest oli 49 529 031 krooni.

Kontserni põhitegevust iseloomustavad suhtarvud ja nende arvutamise meetodika.

	2006	2005
Puhaskasumimarginaal	274,4%	41,3%
Ärikasumimarginaal	279,1%	56,6%
Omakapitali tootlus	48,7%	7,5%
Aktivate tootlus	33,7%	4,3%
Omakapitali määr	71,6%	64,5%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,8	1,1

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

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

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

Tegevusrisk

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

Krediidirisk

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

Intressirisk

31.12.06 seisuga oli kontsernis intressikandvaid kohustusi 115 821 045 krooni, sellest lühiajalisi laenu- ja kapitalirendikohustusi 44 640 108 krooni, pikaajaliste laenude lühiajalisi tagasimakseid 4 606 997 krooni ning 66 573 940 krooni pikaajalisi laene. Kuna ettevõtte kavatseb 12-24-kuulises perspektiivis võõrandada enamus lühiajaliste laenudega finantseeritud varadest ning pikaajaliste laenulepingute sõlmimisel on hoolikalt analüüsitud laenu tagasimaksmise võimalusi, siis ei ole nende kohustuste intressiriskide maandamist peetud otstarbekaks.

Ettevõtte ja inimesed

Kaasaegse ettevõtte edukuse võtmeks on pädev, motiveeritud ning koostööle orienteeritud meeskond. Rime kontserni ettevõtted hindavad kõrgelt professionaalsust ning investeerivad inimestesse.

2006.aastal andsid oma panuse kontserni igapäevatöösse 44 inimest, neist 21 töölepinguga, ülejäänud koostöölepinguga. Täistööajaga töötajatele makstud brutotöötasu koos sotsiaalmaksuga oli 3 298 282 krooni.

OÜ Rime Holding juhatus on 2-liikmeline. Nende brutotöötasu koos sotsiaalmaksuga 2006.aastal oli 147 649 krooni. Käesoleval hetkel töötavad juhatuse liikmed töölepingu alusel, mille lõpetamisel on ette nähtud seadustest tulenevad kompensatsioonid.

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 laenuklentide ja kodu soetajate hulk. Tuginedes sellisele prognoosile oleme optimistlikud oma 2007.aastasse planeeritud arendusobjektide realiseerimisel. Müügiperiood võib küll võrreldes eelmise aastaga pikemaks kujuneda, see-eest suureneb eeldatavasti vahendatavate objektide arv.

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

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne
Juhatuse kinnitus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 10 kuni 38 toodud OÜ Rime Holding 2006.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

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



juhatuse liige
Aivar Aigro

juhatuse liige
Meelis Sinilo

25.05.07

(allkirjastamise kuupäev)

juhatuse liige.....

Konsolideeritud bilanss
(kroonides)

	31.12.06.a.	31.12.05.a.	Lisa nr.
AKTIVA (varad)			
Käibevara			
Raha	1 832 404	9 654 427	2
Nõuded ja ettemaksed	3 558 880	3 660 567	3,4
Varud	50 884 670	34 888 611	5
Käibevara kokku	56 275 954	48 203 605	
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	4 259 547	16 001	6,7
Kinnisvarainvesteeringud	413 048 136	200 028 635	8
Materiaalne põhivara	1 161 016	937 903	9
Põhivara kokku	418 468 699	200 982 539	
AKTIVA (varad) KOKKU	474 744 653	249 186 144	
PASSIVA (kohustused ja omakapital)			
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	61 697 105	49 245 069	10
Võlad ja ettemaksed	6 560 744	8 746 653	11
Lühiajalised kohustused kokku	68 257 849	57 991 722	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	66 573 940	30 400 056	10
Pikaajalised kohustused kokku	66 573 940	30 400 056	
KOHUSTUSED KOKKU	134 831 789	88 391 778	
OMAKAPITAL			
Vähemusosalus	988 493	381 522	
Emaettevõtja osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	216 890 008	152 996 365	
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	121 990 363	7 372 479	
OMAKAPITAL KOKKU	339 912 864	160 794 366	
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU	474 744 653	249 186 144	

juhatuse liige

11

Allkirjastatud identifitseerimiseks/

Initialed for identification purposes only

Kinnipäev/date 03.07.07

Allkiri/signature 

A.Kangust & Partnerid OÜ

Konsolideeritud kasumiaruanne

(kroonides)

SKEEM 1

	2006.a.	2005.a.	Lisa nr.
Müügitulu	44 684 101	18 388 422	12
Muud äritulud	108 196 910	10 125 577	13
Kaubad ja teenused	-16 977 827	-7 018 279	14
Muud tegevuskulud	-7 181 264	-6 364 751	15
Tööjõukulud			
palgakulu	-2 474 331	-2 328 133	
sotsiaalmaksud	-823 951	-779 630	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-580 901	-1 337 036	8,9
Muud ärikulud	-109 302	-284 864	
Ärikasum (-kahjum)	124 733 435	10 401 306	
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtete	0	454	
aktsiatelt ja osadelt			
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtete	4 243 546	1	
aktsiatelt ja osadelt			
Intressikulud	-6 428 450	-2 925 532	
Muud finantstulud ja -kulud	48 803	113 231	
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 136 101	-2 811 847	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	122 597 334	7 589 459	
sh. Emaettevõtja osanike osa kasumist	121 990 363	7 372 479	
Vähemusosaluse osa kasumist	606 971	216 980	

juhatuse liige 

12

Allkirjastatud identifikatsiooniks/
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date 03.07.07
 Allkiri/signature 
 A.Kangust & Partnerid OÜ

**Konsolideeritud rahavoogude aruanne (kaudne meetod)
(kroonides)**

Rahavood äritegevusest	2006.a.	2005.a.	lisa nr.
Ärikasum	124 733 447	10 401 306	
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	580 901	819 221	8,9
Kasum (-kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest	-58 872	-11 887 059	8,9
Kasum (-kahjum) kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	-107 218 954	0	
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-1 624 580	1 290 934	
Varude muutus	-14 418 521	-45 252 755	5
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-4 817 738	5 752 425	
Makstud intressid	-6 296 748	-4 340 791	
Makstud ettevõtte tulumaks	0		
Kokku rahavood äritegevusest	-9 121 065	-43 216 719	
Rahavood investeerimistegevusest			
Sidus- ja tütarettevõtte soetus (miinus soetatud raha)	-39 984	-16 000	6,7
Kinnisvarainvesteeringu soetus	-47 681 349	-4 317 056	8
Materiaalse põhivara soetus	-740 002	-542 486	9
Tütarettevõtte müük	0	165 000	6,7
Kinnisvarainvesteeringu müük	0	27 586 182	8
Materiaalse põhivara müük	171 271		
Antud laenud	-829 300	0	
Antud laenude tagasimaksed	842 860	0	
Saadud intressid	46 515	114 759	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-48 229 989	22 990 399	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	83 395 141	49 586 297	10
Laenude tagasimaksed	-33 866 110	-32 513 718	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	49 529 031	17 072 579	
Rahavood kokku	-7 822 023	-3 153 741	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 654 427	12 808 168	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	- 7 822 023	- 3 153 741	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 832 404	9 654 427	

juhatuse liige

13

Allkirjastatud identifitseerimiseks/

Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 03.04.07

Allkiri/signature OK

A.Kangut & Partnerid OÜ

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Emaettevõtja osanikele kuuluv omakapital					vähemusosalus	KOKKU
	osakapital	reservkapital	jaotamata kasum	kasum	KOKKU		
31.12.2004	40 000	4 000	33 134 086	7 294 547	40 472 633	0	40 472 633
Aruandeaasta kasumi jaotamine	0	0	7 294 547	-7 294 547	0	0	0
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	0	0	112 567 732	0	112 567 732	0	112 567 732
Aruandeaasta kasum	0	0	0	7 372 479	7 372 479	381 522	7 754 001
31.12.2005	40 000	4 000	152 996 365	7 372 479	160 412 844	381 522	160 794 366
Aruandeaasta kasumi jaotamine	0	0	7 372 479	-7 372 479	0	0	0
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	0	0	56 521 164	0	56 521 164	0	56 521 164
Aruandeaasta kasum	0	0	0	121 990 363	121 990 363	606 971	122 597 334
31.12.2006	40 000	4 000	216 890 008	121 990 363	338 924 371	988 493	339 912 864

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2006 moodustas 338 880 371 krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 264 326 689 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 74 553 682 krooni.

Osakapital 40 000 krooni jaguneb kaheks osaks nominaalväärtusega 22 000 krooni ja 18 000 krooni.

juhatuse liige

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1 Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

OÜ Rime Holding on koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande.

A. Esitlusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

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

2005. aastast alates on kajastatud ettevõtte kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses. 2006. aastal reklassifitseeriti osa objekte kinnisvarainvesteeringuks, mille tulemusena tekkis vajadus hinnata need vastavalt juhendile RTJ 6 ümber nende tänasele õiglasele väärtusele. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kõiki kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglasel väärtuses. Kuna õiglase väärtuse meetodit rakendati ümberklassifitseeritud objektide puhul esmakordselt, on ümberhindlusest tulenevat vahet õiglase väärtuse ja bilansilise maksumuse vahel kajastatud eelmiste perioodide jaotamata kasumi korrigeerimisena. Eelmisel aastal õiglasel väärtuses kajastatud objektide ümberhindlusest tulenevaid kasumeid/kahjumeid on kajastatud kasumiaruandes Muude äritulude kirjel. Kinnisvarainvesteeringute õiglasel väärtusesse hindamisega seoses korrigeeriti eelmiste perioodide jaotamata kasumit summas 56 521 164 krooni ning aruandeaasta kasumit summas 107 218 954 krooni. Kõiki järgnevaid ümberhindluse vahesid kajastatakse kasumiaruandes kasumi/kahjumina. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavalt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Varem arvestatud akumuliseeritud kulum on elimineeritud korrigeerides eelmiste perioodide jaotamata kasumit. Õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud professionaalse hindaja abi, kelle koostatud hindamisaktid on võetud õiglase väärtuse hindamisel aluseks. Ühe kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekti puhul ei olnud võimalik usaldusväärselt määrata selle õiglast väärtust, mistõttu on see kajastatud endiselt soetusmaksumuse

juhatuse liige

15

Allkirjastatud identifitseerimiseks/

Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 03.07.07

Allkiri/signature 

A.Kangust & Partnerid OÜ

meetodil. Nimetatud ehitise osas on pooleli kohtuvaidlus, millest tulenevalt puudub aktiivne turg ning ka alternatiivsed hindamismeetodid ei ole usaldusväärselt rakendatavad.

B. Konsolideeritud aruannete koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemus ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

2006. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Rime Holding (emaettevõtja) ning tema tütarettevõtete AS Rime Kinnisvara, AS Rime Kinnisvara Vahendus, OÜ Rime Kinnisvara Projektijuhtimine, OÜ Joshua, OÜ Delgado, OÜ Beltoise, OÜ Henwood Trade, OÜ Titaan Invest, Uus Päike OÜ, OÜ Langford ja OÜ Skype Invest finantsnäitajad (kontserni struktuur on esitatud lisas 7).

Emaettevõtte konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse investeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused).

Tütarettevõtted

Tütarettevõteteks 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.

Kui emaettevõtte omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtte üle kontrolli, on vastav tütarettevõtte konsolideeritud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani.

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

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

juhatuse liige

16

Alkijastatud identifikatsiooniks

Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 03.07.07

Allkiri/signature *ba*

A.Kangus & Partnerid OÜ

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte 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 sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Osalust omandatud sidusettevõtte varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtete aktsiad või osad“.

C. Raha ja raha ekvivalendid

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

D. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

juhatuse liige

17

Allkirjastatud identiteetideks/

Initialed for Identification purposes only

Kuupäev/date 03.07.07

Allkiri/signature 

A.Koostel & Partnerid OÜ

E. 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.

F. Varud

Varudena on kajastatud müügiks ostetud kinnis- ja vallasvara, mis võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud tasudest ning teistest otsestest väljaminekutest. Varude arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

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

G. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal /, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) / kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui

juhatuse liige 

18

Allkirjastatud identifitseerimiseks!

Initialed for identification purposes only

Koopäev/date 03.07.07

Allkiri/signature 

A.Kangus & Partnerid OÜ

kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 3-12,5% aastas.

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

H. Materiaalne põhivara

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

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

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

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

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

juhatuse liige

19

Allkirjastatud identifitseerimiseks!

Intended for identification purposes only

Kirjutav/date 03.07.07

Allkiri/signature 

A.Kangust & Partners OÜ

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 "müügiototel 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.

I. Kapitali- ja kasutusrendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused

juhatuse liige

20

Attestatsioonid/Identifikatsioonilaks/

Initiated for identification purposes only

Kaas/ov/date 03.07.07

Attest/signature

A.Kangro & Põhikool OÜ

kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

J. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse 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 kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest 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.

K. Ettevõtte tulumaks

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

L. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning

juhatuse liige

21

Allkirjastatud identifitseerimiseks/

Initialed for identification purposes only

Kaupäev/date 03.07.07

Allkiri/signature GA

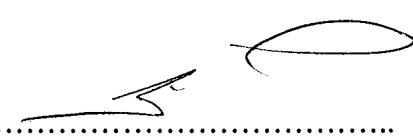
A.Kangus & Partnerid OÜ

tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

M. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele

juhatuse liige 

22

Allkõigastatud identifitseerimiseks/

Initialed for identification purposes only

Kontroll/kuupäev 03.07.07

Allkiri/signature 

A.Kangust & Partners OÜ

Lisa 2. Raha

(kroonides)

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	381 485	141 785
Pangakontod	1 450 919	9 512 642
Kokku:	1 832 404	9 654 427

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded ostjate vastu	1 459 609	838 032
<i>sh. ostjatelt laekumata arved</i>	<i>1 539 339</i>	<i>1 223 625</i>
<i>ebatõenäoliselt laekuvad arved</i>	<i>-79 730</i>	<i>-385 593</i>
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	1 328 953	560 620
Muud lühiajalised nõuded	256 047	2 096 827
<i>sh. nõuded sidusettevõtete vastu</i>	<i>0</i>	<i>180 000</i>
<i>muud nõuded</i>	<i>253 759</i>	<i>1 916 827</i>
<i>intressid</i>	<i>2 288</i>	<i>0</i>
Ettemaksed teenuste eest	514 271	165 088
Nõuded ja ettemaksed kokku:	3 558 880	3 660 567

Lisa 4. Maksud

(kroonides)

	31.12.2006		31.12.2005	
Maksu liik	ettemaks	maksuvõlg	ettemaks	maksuvõlg
Käibemaks	1 317 652	160 212	553 064	60 490
Üksikisiku tulumaks	0	38 355	0	35 931
Sotsiaalmaks	0	76 144	0	64 357
Töötuskindlustusmakse	0	1 884	0	2 747
Kogumispension	0	3 143	0	2 579
Maamaks	6 764	0	7 556	1 109
Ettevõtte tulumaks	4 537	10 200	0	7 568
Käibemaksu intress	0	0	0	0
Kinnipeetud tulumaksu intress	0	0	0	0
Sotsiaalmaksu intress	0	0	0	24
Kokku	1 328 953	289 938	560 620	174 805

juhatuse liige.....

Lisa 5. Varud

(kroonides)	31.12.2006	31.12.2005
Müügiks ostetud kinnis- ja vallasvara	50 733 456	33 616 063
Ettemaksed müügiks ostetud kinnis- ja vallasvara eest	151 214	1 272 548
Kokku:	50 884 670	34 888 611

Informatsioon laenude tagatiseks panditud varude kohta on esitatud Lisas 18.

Lisa 6. Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)	31.12.2006	31.12.2005
Sidusettevõtte osad	4 259 547	16 001
Kokku:	4 259 547	16 001

Lisa 7. Tütar- ja sidusettevõtted

(kroonides)

OÜ Rime Holding omas 2006.aastal osalust järgmistes tütaretevõtetes:

Tütaretevõtte	Asukoha-		Osalus	
	maa	Tegevusala	31.12.2006	31.12.2005
AS Rime Kinnisvara	Eesti	Kinnisvara arendus, haldus	100%	100%
AS Rime Kinnisvara Vahendus	Eesti	Kinnisvara vahendus, hindamine	90%	90%
OÜ Beltoise	Eesti	Kinnisvara arendus, haldus	100%	100%
OÜ Delgado	Eesti	Kinnisvara arendus	100%	100%
OÜ Henwood Trade	Eesti	Kinnisvara arendus	100%	100%
OÜ Joshua	Eesti	Kinnisvara arendus, haldus	100%	100%
OÜ Rime Kinnisvara Projektijuhtimine	Eesti	Kinnisvara arendus	100%	100%
OÜ Titaan Invest	Eesti	Kinnisvara arendus, haldus	100%	100%
Uus Päike OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	100%	0%

juhatuse liige



OÜ Rime Holding omas 2006.aastal tütarettevõtete kaudu järgmisi sidus- ja tütarettevõtteid:

Sidus- ja tütarettevõtte	Asukoha-		Osalus		Omanik
	maa	Tegevusala	31.12.2006	31.12.2005	
OÜ Langford	Eesti	Kinnisvara arendus	100%	100%	AS Rime Kinnisvara
OÜ Skype Invest	Eesti	Kinnisvara arendus, haldus	100%	100%	OÜ Rime Kinnisvara Projektijuhtimine
OÜ Roheline Arendus	Eesti	Kinnisvara arendus	40%	40%	AS Rime Kinnisvara Vahendus

Osalused sidusettevõttes

OÜ Roheline Arendus

Osalus sidusettevõtte omakapitalis aasta alguses

16001

Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum

4243546

Osalus sidusettevõtte omakapitalis aasta lõpus

4259547

juhatuse liige

**Lisa 8. Kinnisvarainvesteeringud
(kroonides)**

	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2004	79 802 688
Soetamised	30 048 747
Parendused	16 496 947
Kasumid/kahjumid ümberhindlusest	111 777 942
Müügid	-42 519 812
Ümberklassifitseerimised	5 896 305
Soetusmaksumus 31.12.2005	201 502 817
Soetamised	45 136 388
Parendused	6 491 993
Kasumid/kahjumid ümberhindlusest	107 218 954
Ümberklassifitseerimised	54 348 578
Soetusmaksumus 31.12.2006	414 698 730
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	-2 968 963
Arvestatud kulumid	-3 062 717
Müüdnud kinnisvarainvesteeringute kulumid	1 613 818
Ümberhindlustest tulenev kulumite korrigeerimine	2 943 680
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	-1 474 182
Arvestatud kulumid	-176 412
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	-1 650 594
Jääkmaksumus 31.12.2004	76 833 725
Jääkmaksumus 31.12.2005	200 028 635
Jääkmaksumus 31.12.2006	413 048 136

juhatuse liige

Allkirjastanud isikud

Käesoleva aruande koostamiseks

Kinnitatud/Date 03.07.07

Allkirjastanud

A. Kanger & Partnerid OÜ

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

	Ehitised	
	2006	2005
Renditulu	10 519 662	8 157 968
Halduskulu	-846 875	-1 117 344
Kokku	9 672 787	7 040 624

Informatsioon laenude tagatiseks panditud kinnisvarainvesteeringute kohta on esitatud Lisas 18.

Õige ja õiglase kajastamise eesmärgil viidi 31.12.2006.a.läbi kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objektide ümberhindlus.

Ümberhindluse käigus asendati varaobjektide senine soetusmaksumus nende õiglase väärtusega ümberhindluse kuupäeval ning senine akumulieeritud kulum elimineeriti. Varem õiglasest väärtusest kajastatud objektid hinnati ümber bilansipäeva seisuga.

Ümberhinnatud vara õiglase väärtuse aluseks oli sõltumatu kinnisvaraeksperti hinnang objektide turuväärtusele, kasutades rahvusvahelistele hindamisstandarditele IVS 1-4 vastavat Turutehingute võrdluse meetodit, Diskonteeritud rahavoogude meetodit ja Residuaal- ehk jäägimeetodit.

Positiivne vahe uue ja vana bilansilise maksumuse vahel summas 56 521 164 krooni on kajastatud omakapitalis kirjel "Eelmiste perioodide jaotamata kasum/kahjum" ja summa 107 218 954 kirjel "Aruandeaasta kasum/kahjum".

juhatuse liige

**Lisa 9. Materiaalne põhivara
(kroonides)**

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Immateriaalne põhivara	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2004	0	1 706 286	1 708 201	144 400	3 558 887
Soetamine	0	670 686	17 710	-128 200	560 196
Müük ja mahakandmine	0	-35 565	-1 725 911	-628	-1 762 104
Soetusmaksumus 31.12.2005	0	2 341 407	0	15 572	2 356 979
Soetamine	122 615	617 387	0	0	740 002
Müük ja mahakandmine	-122 615	0	0	0	-122 615
Soetusmaksumus 31.12.2006	0	2 958 794	0	15 572	2 974 366
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	0	-1 010 483	0	-12 548	-1 023 031
Arvestatud kulum	0	-420 023	0	-3 024	-423 047
Müüdud ja mahakantud põhivara kulum	0	27 002	0	0	27 002
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	0	-1 403 504	0	-15 572	-1 419 076
Arvestatud kulum	-10 216	-394 274	0	0	-404 490
Müüdud ja mahakantud põhivara kulum	10 216	0	0	0	10 216
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	0	-1 797 778	0	-15 572	-1 813 350
Jääkmaksumus 31.12.2004	0	695 803	1 708 201	131 852	2 535 856
Jääkmaksumus 31.12.2005	0	937 903	0	0	937 903
Jääkmaksumus 31.12.2006	0	1 161 016	0	0	1 161 016

Vt. Lisa 20.

juhatuse liige

Lisa 10. Laenukohustused
(kroonides)

	Saldo 31.12.2006	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud	57 090 108	57 090 108	0	0		
<i>sh. Emaettevõtte</i>	12 450 000	12 450 000	0	0	31.12.2007	
SEB Eesti Ühispank	7 659 474	7 659 474	0	0	28.12.2007	5,30%
SEB Eesti Ühispank	8 450 000	8 450 000	0	0	1.07.2007	5,30%
SEB Eesti Ühispank	18 225 454	18 225 454	0	0	31.01.2008	5,30%
SEB Eesti Ühispank	1 700 000	1 700 000	0	0	2.06.2007	5,40%
Sampo pank	8 605 180	8 605 180	0	0	30.06.2007	4,8%+0,5%
Kapitalirendikohustused	291 286	123 729	167 557	0	15.12.2009	5,70%
Pikaajalised pangalaenud	69 358 551	4 483 268	50 473 107	14 402 176		
<i>sh. SEB Eesti Ühispank</i>	5 989 014	524 140	5 464 874	0	21.12.2012	5,70%
SEB Eesti Ühispank	12 835 858	1 090 914	11 744 944	0	14.07.2011	5,30%
SEB Eesti Ühispank	10 933 020	1 149 919	6 682 243	3 100 858	26.11.2014	5,50%
Sampo pank	18 775 000	0	18 775 000	0	27.04.2009	5,75%
Sampo pank	20 825 659	1 718 295	7 806 046	11 301 318	30.04.2016	5,04%
Maa erastamise järelmaks	1 401 600	0	876 000	525 600	10.11.2015	10%
Maa erastamise järelmaks	129 500	0	129 500	0	10.01.2011	10%
	128 271 045	61 697 105	51 646 164	14 927 776		

juhatuse liige

Allkirjastatud ja datitud dokumendina
 Intended for identification purposes only
 Kuupäev/Date 03.07.07
 Allkiri/signature
 A.Kergast & Partnerid OÜ

	Saldo 31.12.2005	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud	43 067 964	43 067 964	0	0		
sh. Emaettevõtte	13 300 000	13 300 000	0	0	31.12.2006	
SEB Eesti Ühispank	7 475 000	7 475 000	0	0	1.07.2006	4,80%
SEB Eesti Ühispank	16 956 940	16 956 940	0	0	31.07.2006	5,10%
SEB Eesti Ühispank	1 700 000	1 700 000	0	0	2.06.2006	4,90%
juhatuse liikmed	3 636 024	3 636 024	0	0	31.12.2006	
Kapitalirendikohustused	147 908	147 908	0	0	15.04.2006	5,10%
Sõlmitud ehituslepingud	2 440 343	2 440 343	0	0	31.05.2006	
Pikaajalised pangalaenud	32 412 110	3 588 854	15 693 829	13 129 427		
sh. SEB Eesti Ühispank	5 917 986	503 286	2 151 761	3 262 939	14.07.2011	4,60%
SEB Eesti Ühispank	12 029 316	1 119 855	4 956 654	5 952 807	26.11.2014	4,20%
Sampo pank	14 464 808	1 965 713	8 585 414	3 913 681	30.06.2012	4,89%
Maa erastamise järelmaks	1 576 800	0	876 000	700 800	10.11.2014	10%
	79 645 125	49 245 069	16 569 829	13 830 227		

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides või eurodes. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisas 18.

Lisa 11. Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad tarnijatele	3 925 764	6 253 349
Võlad töövõtjatele	451 970	355 381
Maksuvõlad (lisa 4)	289 938	174 805
Intressivõlad	196 375	64 671
Muud viitvõlad	79 744	44 284
Saadud ettemaksed	1 616 953	1 854 163
Võlakohustused kokku	6 560 744	8 746 653

juhatuse liige



Allkirjastanud isikufotokohustus

Intended for identification purposes only

Kontrollaeg 03.07.07

Allkiri/signature

A. Kappas Rime Holding OÜ

Lisa 12. Müügitulu

(kroonides)

tegevusala	2006	2005
Tulu rendist (lisa 20)	10 512 522	8 303 886
Tulu kinnisvara vahendamisest	6 830 952	6 455 252
Tulu kinnisvara hindamisest	3 929 191	2 919 284
Tulu kinnisvara müügist	23 408 894	675 000
Tulu konsultatsioonist	2 542	35 000
Kokku	44 684 101	18 388 422

*OÜ Rime Holding kogu konsolideeritud müügitulu tekkis Eesti Vabariigis.

Lisa 13. Muud äritulud

(kroonides)

tegevusala	2006	2005
Kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus	107 218 954	0
Kindlustushüvitised	344 150	0
Tulu põhivara müügist	79 647	9 897 249
Saadud trahvid ja viivised	385 786	223 675
Muud äritulud	168 373	4 653
Kokku	108 196 910	10 125 577

Lisa 14. Kaubad ja teenused

(kroonides)

tegevusala	2006	2005
Kaubad müügiks	-10 802 127	-664 788
Alltöövõtutööd	-6 172 640	-5 513 586
Kommunaalkulud	-3 060	-839 905
Kokku	-16 977 827	-7 018 279

Lisa 15. Muud tegevuskulud

(kroonides)

	2006	2005
Kinnisvarainvesteeringu halduskulud	-1 382 216	-1 846 860
Juhtimis- ja konsultatsioonikulud	-2 532 952	-1 594 375
Transpordikulud	-805 946	-845 380
Üldhalduskulud	-2 031 160	-1 638 491
Muud kulud	-428 990	-439 645
Kokku	-7 181 264	-6 364 751

juhatuse liige

**Lisa 16. Tehingud seotud osapooltega
(kroonides)**

	2006		2005	
	ost	müük	ost	müük
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	2 105 075	340 293	2 102 366	28 848
Kokku	2 105 075	340 293	2 102 366	28 848

Saldod seotud osapooltega (kroonides)

	31.12.2006	31.12.2005
Lühiajalised nõuded		
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	56 640	1 913 437
Sidusettevõtte	0	180 000
Juhatuse liige	150 000	0
Lühiajalised kohustused		
Emaettevõtte	12 450 000	13 300 000
Juhatuse liige	0	3 636 024

Võlad tarnijatele sisaldavad muu hulgas 424 706.- krooni eest kohustusi juhatusel liikmetega seotud ettevõtetele.

OÜ Rime Holding seotud osapooled on:

Emaettevõtte

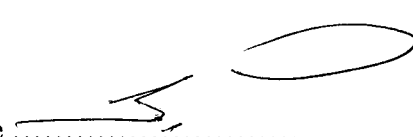
Tütarettevõtte

Samasse gruppi kuuluvad ettevõtted

Juhatusel liikmed

Seotud ettevõtete juhatusel liikmed

Juhatusel liikmetega seotud ettevõtted

juhatuse liige 

Lisa 17. Potentsiaalsed kohustused

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

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

Lisa 18. Laenude tagatised ja panditud varad

Investeeringislaenude (lisa 10) tagatiseks on panditud järgmised varad:

	2006.a.	2005.a.
kommertspant varudena kajastatud ehitistele	0	34 190 000
kommertspant kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitisele	5 818 687	6 500 000
hüpoteek varudena kajastatud kinnistule	57 930 000	10 985 000
hüpoteek kinnisvarainvesteeringutena kajastatud kinnistutele	106 185 000	31 800 000
	169 933 687	83 475 000

Lisa 19. Bilansipäevajärgsed sündmused

2007.aasta jooksul on juhatus otsustanud avada harukontoreid teistes Eesti linnades. Esimesena plaanitakse laieneda Tartusse, edaspidi ka Pärnusse ja Jõhvi.

juhatuse liige 

33

Lisa 20. Kapitali- ja kasutusrent

Üürile antud kinnisvarainvesteeringute bilansilise maksumuse kohta on informatsioon toodud lisa 8.

	2006	2005
Saadud kasutusrenditulu (lisa 8)	10 519 662	8 157 968
mittekatkestatavatest rendilepingutest:	50 862 090	41 379 726
lepingutest		
<i>s.h kuni 1 aasta</i>	12 811 478	8 070 840
<i>1-5 aastat</i>	34 403 412	25 618 049
<i>5-10 aastat</i>	3 647 200	7 690 837

Kasutusrendile on võetud sõiduaudod ja kontoriruumid

	2006	2005
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	963 795	953 111
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekatestatavatest rendilepingutest:	2 818 680	348 221
<i>s.h kuni 1 aasta</i>	1 080 752	236 425
<i>1-5 aastat</i>	1 737 928	111 796

Kapitalirendina on arvestatud varastatud ning kulusse kantud auto liisinglepingu jääk ning soetatud arvutitehnika (lisa 10).

	2006	2005
Makstud kapitalirendimakseid perioodi jooksul	147 908	322 480
Järgmiste perioodide kapitalirendimaksed mittekatestatavatest rendilepingutest:	291 286	147 908
<i>s.h kuni 1 aasta</i>	123 729	147 908
<i>1-5 aastat</i>	167 557	0

juhatuse liige

34

Lisa 21. Konsolideerimata finantsaruanded**Bilanss****(kroonides)**

	31.12.06.a.	31.12.05.a.
AKTIVA (varad)		
Käibevara		
Raha	20 182	5 815 146
Nõuded ostjate vastu	0	55 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 008	13
Muud lühiajalised nõuded	28 142 900	25 841 261
Käibevara kokku	28 170 090	31 711 420
Põhivara		
Tütarettevõtete aktsiad või osad	1 325 687	1 285 687
Muu immateriaalne põhivara	0	0
Põhivara kokku	1 325 687	1 285 687
AKTIVA (varad) KOKKU	29 495 777	32 997 107
PASSIVA (kohustused ja omakapital)		
KOHUSTUSED		
Lühiajalised kohustused		
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	17 522 500	19 527 000
Võlad töövõtjatele	13 154	14 406
Maksuvõlad	4 110	4 347
Muud võlad	0	14 300
Lühiajalised kohustused kokku	17 539 764	19 560 053
KOHUSTUSED KOKKU	17 539 764	19 560 053
OMAKAPITAL		
Osakapital	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	13 393 053	14 676 331
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	-1 481 040	-1 283 277
OMAKAPITAL KOKKU	11 956 013	13 437 054
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU	29 495 777	32 997 107

juhatuse liige.....

35

Allkirjastatud konsolideeritud aruanne/
 Initialed for internal use purposes only
 Koostaja/Date 03.07.07
 Allkirja/signature GU
 A. Kanger & Partners OÜ

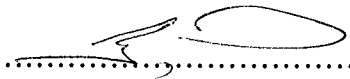
Kasumiaruanne**(kroonides)****SKEEM 1**

	2006.a.	2005.a.
Muud tegevuskulud	41 324	2 291
Tööjõukulud		
palgakulu	110 767	107 658
sotsiaalmaksukulu	36 882	36 044
töötuskindlustusmaksed	0	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	3 128
Muud ärikulud	0	41
Ärikasum (-kahjum)	-188 973	-149 162
Finantstulud ja -kulud		
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtete	0	141 537
aktsiatelt ja osadelt		
Intressikulud	-1 307 039	-1 321 320
Muud finantstulud ja -kulud	14 972	45 668
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 292 067	-1 134 115
Kasum (kahjum) majandustegevusest	-1 481 040	-1 283 277
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 481 040	-1 283 277
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-1 481 040	-1 283 277

juhatuse liige.....

Rahavoogude aruanne (kaudne meetod) (kroonides)

Rahavood äritegevusest	2006.a.	2005.a.
Ärikasum	-188 973	-149 162
<u>Korrigeerimised:</u>		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	3 128
Äritegevusega seotud nõuete muutus	48 005	5 871 887
Varude muutus	0	0
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-1 489	322
Makstud intressid	-1 321 340	-2 703 820
Kokku rahavood äritegevusest	-1 463 797	3 022 355
 Rahavood investeerimistegevusest		
Tütarettevõtte soetus	-40 000	0
Tütarettevõtte müük	0	165 000
Antud laenud	-28 039 939	0
Antud laenude tagasimaksed	25 738 300	0
Saadud intressid	14 972	45 668
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 326 667	210 668
 Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	10 066 000	10 067 000
Laenude tagasimaksed	-12 070 500	-7 490 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 004 500	2 577 000
Rahavood kokku	-5 794 964	5 810 023
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 815 146	5 123
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 794 964	5 810 023
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 182	5 815 146

juhatuse liige.....

37

Allkirjastatud kaudseks arutamiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date 03.07.07
 Allkiri/signature 
 A.Kangust & Partnerid OÜ

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

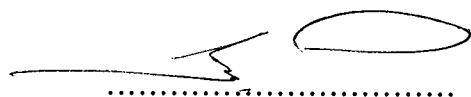
	31.12.2004	osakapital 40 000	kohustuslik reservkapital 4 000	eelmiste perioodide jaotamata kasum 14 148 204	aruandeperioodi kasum 528 127	KOKKU 14 720 331
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus						-1 309 150
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil						27 374 843
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital						40 786 024
31.12.2004						
Aruandeaasta kasumi jaotamine		0	0	528 127	-528 127	0
Aruandeaasta kasum					-1 283 277	-1 283 277
31.12.2005		40 000	4 000	14 676 331	-1 283 277	13 437 054
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus						-1 285 687
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil						153 675 413
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital						165 826 780
31.12.2005						
Aruandeaasta kasumi jaotamine				-1283277	1283277	0
Aruandeaasta kasum					-1481040	-1 481 040
31.12.2006		40 000	4 000	13 393 054	-1 481 040	11 956 014
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus						-1 325 687
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil						331 181 523
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital						341 811 850
31.12.2006						

Osakapital 40 000 krooni jaguneb kaheks osaks nominaalväärtusega 22 000 krooni ja 18 000 krooni.

juhatuse liige

Juhatuse allkirjad 2006.a. konsolideeritud majandusaasta aruandele

OÜ Rime Holding 2006. majandusaasta aruande, mille on kinnitanud osanike üldkoosolek 25.mai 2007. aasta otsusega, allkirjastamine 25.mai.2007:



.....
juhatuse liige
Aivar Aigro



.....
juhatuse liige
Meelis Sinilo

juhatuse liige

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

OÜ Rime Holding osanikele

Oleme auditeerinud lehekülgedel 10 – 38 esitatud OÜ Rime Holding konsolideerimisgrupi konsolideeritud 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

OÜ Rime Holding juhatuse vastutus on konsolideeritud 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

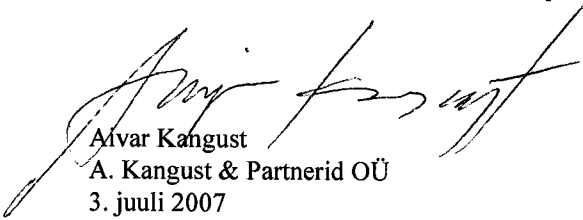
Meie vastutus on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me täidame eetikanõudeid ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise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

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate 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 OÜ Rime Holding finantsseisundit seisuga 31. detsember 2006 ning siis lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



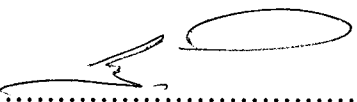
Aivar Kangust
A. Kangust & Partnerid OÜ
3. juuli 2007
Tallinn

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Rime Holding vaba omakapital seisuga 31.12.2006 oli järgmine:

1) eelmiste perioodide jaotamata kasum	216 890 008
2) kasum aruandeaasta majandustegevusest	121 990 363
Kokku jaotamata kasum	338 880 371

OÜ Rime Holding juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.

juhatuse liige 

OÜ Rime Holding osanike nimekiri

Seisuga 31.12.2006.a. on OÜ Rime Holding osanikeks OÜ Dreamland, registrikood 10825730, kellele kuulub 55% osaühingu osadest nimiväärtuses 22 000.- krooni ja OÜ Mesiinvestor, registrikood 10826623, kellele kuulub 45% osaühingu osadest nimiväärtuses 18 000.- krooni.