

AS Rime Kinnisvara Vahendus

2003. a majandusaasta aruanne

SISSE VÕETUD

23-07-2004

Eha Soots

AS Rime Kinnisvara Vahendus

2003. a majandusaasta aastaaruanne

Põhitegevusala	Kinnisvara ostu-müügi vahendamine, üüri vahendamine ning kinnisvara hindamine
Aadress	Maakri 19/21, 10145, Tallinn, Eesti Vabariik
Registrikood	10462629
Telefon	372 683 7777
Faks	372 683 7788
E-post	rime@rime.ee
Koduleht	www.rime.ee
Tegevjuht	Toomas Blankin
Audiitor	Aivar Kangust Audiitorbüroo OÜ
Aruandeaasta algus	01.01.2003
Aruandeaasta lõpp	31.12.2003
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid	Audiitori järeldusotsus Kasumijaotuse ettepanek

juhatuse liige

Sisukord

2003. a majandusaasta aruanne
SISSEJUHATUS
23-07-2004

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE PÕHIARUANDED	
Bilanss	5
Kasumiaruanne (skeem 1)	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud	10
Lisa 2 Põhivara	14
Lisa 3 Maksud	15
Lisa 4 Müügitulu	15
Lisa 5 Muud äritulud	15
Lisa 6 Detailiseeritud rahavoogude aruanne nõuete ja kohustuste kohta	16
Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega	17
Lisa 8 Kapitali- ja kasutusrent	18
Audiitori järeldusotsus	19
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	20
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2003a. majandusaasta aruandele	21

juhatuse liige

2

SISSISE TULU

23-07-2004

Tegevusaruanne

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

Aasta 2003 oli edukas. Ettevõtte majandusnäitajad jäid seoses osade planeeritud projektide edasilükkumisega 2004 aastasse võrreldavaks eelneva aastaga.

2004. aastal on planeeritud välja töötada uus ettevõtte strateegia, mis hõlmab muuhulgas uute teenuste väljatöötamist olemasolevate teenuste edasiarendusena. Samuti on 2004. aastal planeeritud teha investeeringuid ettevõtte tuntuse suurendamiseks ja imago parandamiseks.

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

Firma nõukogu koosneb kolmest liikmest. Nõukogu liikmetele töötasu ei makstud. Tegevdirektori töötasu aruandeaastal oli 299500.- krooni. Töötajate keskmine arv aruandeaastal oli 4. Töötajatele maksti palkade ja lisatasudena 382602.- krooni.

juhatuse liige

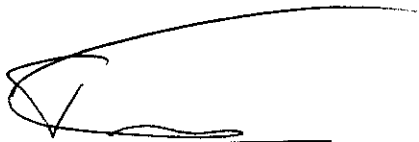
2003. a majandusaasta aruanne
2003. a majandusaasta aruanne
2003. a majandusaasta aruanne

23-07-2004

Raamatupidamise aastaaruanne
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

AS Rime Kinnisvara Vahendus juhatus deklareerib oma vastutust 2003.a.
raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises,
et:

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


juhatuse liige
Toomas Blankin

28.06.04
(allkirjastamise kuupäev)

juhatuse liige

4

Allkirjastatud identifitseerimiseks/
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 28.06.04
Allkiri/signature
Aivar Kangust Audiitorbüroo OÜ

SISSE TULEMIS

23-07-2004

Bilanss
(kroonides)

	31.12.03.a.	31.12.02.a.	lisa nr.
AKTIVA (varad)			
Käibevara kokku			
Raha ja pangakontod	1 017 260	441 547	
Nõuded ostjate vastu			
Ostjate tasumata summad	377 170	234 116	
Ebatõenäoliselt laekuvad summad (miinus)	- 89 490	- 23 744	
Nõuded ostjate vastu kokku	287 680	210 372	
Muud nõuded			
Muud lühiajalised nõuded	187 464	390	7
Muud nõuded kokku	187 464	390	
Ettemaksed			
Tulevaste perioodide kulud	53 323	44 422	
Ettemaksed kokku	53 323	44 422	
Varud			
Ettemaksed tarnijatele	9 402	400	
Varud kokku	9 402	400	
Käibevara kokku	1 555 129	697 131	
Põhivara			
Materiaalne põhivara			
Muu materiaalne põhivara	1 346 349	1 239 572	2
Põhivara akumuliseeritud kulum	- 599 383	- 359 423	
Materiaalne põhivara kokku	746 966	880 149	
Immateriaalne põhivara			
Patendid, litsentsid, kaubamärgid	-	8 633	2
jm.immateriaalne põhivara	-	8 633	
Immateriaalne põhivara kokku	-	8 633	
Põhivara kokku	746 966	888 782	
AKTIVA (varad) kokku	2 302 095	1 585 914	

juhatuse liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks/
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date 28.06.04
 Allkiri/signature
 Aivar Kangus Auditorbüroo OÜ

PASSIVA (kohustused ja omakapital)**KOHUSTUSED****Lühiajalised kohustused**

Võlakohustused

Tagatiseta võlakohustused

Pikaajaliste kapitalirendikohustuste
tagasimaksed järgmisel perioodil

Võlakohustused kokku

Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest

Võlad tarnijatele

Maksuvõlad

Viitvõlad (aruandeperioodil tegemata väljamaksed)

Võlad töövõtjatele

Muud

Viitvõlad kokku

Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud kokku

Lühiajalised kohustused kokku**KOHUSTUSED KOKKU****OMAKAPITAL**

Aktsiakapital

Kohustuslik reservkapital

Eelmiste perioodide jaotamata kasum

Aruandeaasta kasum (-kahjum)

Omakapital kokku**PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU**

31.12.03.a.

31.12.02.a.

lisa nr.

SISSE TULETUD

23-07-2004

5 323

133 123

8

138 446

3 540

157 708

46 014

3

99 635

1 000

100 635

4 237

4 237

438 946

450 579

438 946

450 579

400 000

400 000

40 000

22 771

695 334

-

727 815

712 563

1 863 149

1 135 335

2 302 095

1 585 914

juhatuse liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks/
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 28.06.04

Allkiri/signature

Aivar Kangust Auditorbüroo OÜ

2003. a. majandusaasta aruanne
 Sisestatud
 23-07-2004

Kasumiaruanne

(kroonides)

SKEEM 1

	2003.a.	2002.a.	Lisa nr.
Müügitulu	5 964 616	5 891 143	4
Muud äritulud	221 822	5 989	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	2 573 649	2 901 854	
Muud tegevuskulud	1 678 958	1 439 913	
Tööjõukulud			
palgakulu	682 102	416 996	
sotsiaalmaksud	233 461	143 026	
töötuskindlustusmaksed	3 342	2 076	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	266 979	243 034	2
Muud ärikulud	12 237	12 789	
Ärikasum (-kahjum)	735 710	737 445	
Finantstulud ja -kulud			
intressikulud	- 15 357	- 24 897	
muud finantstulud ja -kulud	7 462	15	
Kokku finantstulud ja kulud	- 7 895	- 24 881	
Kasum (kahjum) majandustegevusest	727 815	712 563	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	727 815	712 563	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	727 815	712 563	

juhatuse liige



Alkijnastatud luenda (seerimiseks/
 initials for identification purposes only
 Kuupäev/date 28.06.04
 Allkiri/signature
 Aivar Kangust Auditorbüroo OÜ

Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)
 (kroonides)

SISSE TULINUD

23-07-2004

Rahavood äritegevusest	2003.a.	2002.a.	lisa nr.
Ärikasum	735 710	737 445	
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	266 979	243 034	2
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest	1 317	-	
Äritegevusega seotud nõuete muutus	- 220 616	22 948	6
Varude muutus	- 9 002	- 400	
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	121 489	- 84 514	6
Makstud intressid	- 15 357	- 24 897	
Kokku rahavood äritegevusest	880 520	893 616	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	- 134 953	- 188 305	
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	8 474	-	
Antud laenud	- 998 700		
Antud laenude tagasimaksed	946 033		
Saadud intressid	7 462	15	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	- 171 684	- 188 290	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	-	243 240	
Laenude tagasimaksed	- 133 123	- 723 727	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	- 133 123	- 480 486	
Rahavood kokku	575 713	224 840	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	441 547	216 707	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	575 713	224 840	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 017 260	441 547	

juhatuse liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks/

Initialled for identification purposes only

8

Kuupäev/date 28.06.04

Allkiri/signature

Aivar Kangust Audiitorbüroo OÜ

Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

	aktsiakapital	kohustuslik reservkapital	jaotamata kasum	KOKKU
31.12.2001	400 000	-	22 771	422 771
Aruandeaasta puhaskasum			712 563	712 563
Reservkapitali suurendamine		22 771	22 771	-
31.12.2002	400 000	22 771	712 563	1 135 334
Aruandeaasta puhaskasum		-	727 815	727 815
Reservkapitali suurendamine		17 229	17 229	-
31.12.2003	400 000	40 000	1 423 149	1 863 149

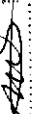
Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2003 moodustas 1 423 149 (2002: 695 334) krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 1 053 130 (2002: 514 547) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 370 019 (2002: 180 787) krooni.

juhatuse liige



Altkirjastatud identifitseerimiseks/
Initialed for identification purposes only

Kaupaev/date 28.06.04

Altkiri/signature 

Aivar Kangus Auditeeribüroo OÜ

23-07-2004
9888 100009

Raamatupidamise aastaaruande lisad

23-07-2004

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

AS Rime Kinnisvara Vahendus 2003. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

AS Rime Kinnisvara Vahendus kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2003 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodituluna või -kuluna.

Ostjate tasumata summad

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga konkreetse kliendi laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on kajastatud bilansis miinusega eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved". Lootusetud nõuded on bilansist maha kantud.

juhatuse liige

10

Allkirjastatud identifitseerimiseks/
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 28.06.04
Allkiri/signature
Aivar Kangust Auditorbüroo OÜ

Muud nõuded

23-07-2004

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt 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

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000.- krooni. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooninormid on põhivara gruppidel järgnevad:

- ehitised ja rajatised – 5 % aastas;
- masinad ja seadmed – 25 % aastas;
- mootorsõidukid – 25 % aastas;
- kontori inventar – 25 % aastas, 40% aastas;

Immateriaalne põhivara

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

Kapitali- ja kasutusrendid

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

juhatuse liige

11

Altkirjastatud identifikatsiooniks/
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 28.06.04
Allkiri/signature
Aivar Kangust Audiitorbüroo OÜ

23-07-2004

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede 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.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenu, 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 arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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:

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

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

juhatuse liige

12

Altkirjastatud identifitseerimiseks/
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 28.06.04
Altkiri/signature
Aivar Kangust Audiitorbüroo OÜ

Kohustuslik reservkapital

23-07-2004

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

Rahavoogude aruanne

Seoses 01.01.03 jõustunud raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega on 2003.a raamatupidamise aastaaruande rahavoogude aruanne alustatud ärikasumist, mitte puhaskasumist nagu 2002.a rahavoogude aruanne. Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutmised ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Bilansipäevajärgsed sündmused

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

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

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

juhatuse liige

13

Allkirjastatud identifitseerimiseks/
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 28.06.04
Allkiri/signature
Aivar Kangust Auditoribüroo OÜ

SISSE TULNUD

23-07-2004

Lisa 2. Põhivara

(kroonides)

	Muu inventar ja sisseseade	Ostetud litsentsid*	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2002	1 239 572	11 144	1 250 716
Soetamine	104 631	30 322	134 953
Müük ja mahakandmine	39 320	-	39 320
Soetusmaksumus 31.12.2003	1 304 883	41 466	1 346 349
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	- 359 423	- 2 511	- 361 934
Arvestatud kulum	- 256 265	- 10 714	- 266 979
Müüdud ja mahakantud põhivara kulum	29 529	-	29 529
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	- 586 159	- 13 225	- 599 384
Jääkmaksumus 31.12.02	880 149	8 633	888 782
Jääkmaksumus 31.12.03	718 724	28 241	746 965

*2002.a bilansis kajastatud ostetud litsentsid immateriaalse põhivarana. 2003 toimus ümberklassifitseerimine muuks materiaalseks põhivaraks.

juhatuse liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks/
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 28.06.04
Allkiri/signature
Aivar Kangus Auditorbüroo OÜ

Lisa 3. Maksud

(kroonides)

SISEMINE AUD

23-07-2004

	31.12.2003		31.12.2002	
Maksu liik	ettemaks	maksuvõlg	ettemaks	maksuvõlg
Käibemaks	-	23 336	-	24 814
Üksikisiku tulumaks	-	12 660	-	8 033
Sotsiaalmaks	-	18 928	-	12 194
Erisoodustuste tulumaks	-	4 344	-	443
Töötuskindlustusmakse	-	808	-	530
Kokku	-	60 076	-	46 014

Lisa 4. Müügitulu

(kroonides)

tegevusala	2003	2002
hindamisteenus	1 826 160	1 754 707
vahendusteenus	3 206 658	2 467 555
konsultatsiooniteenus	225 017	1 111 508
muu teenus	706 781	557 373
Kokku	5 964 616	5 891 143

*AS Rime Kinnisvara Vahendus kogu müügitulu tekkis Eesti Vabariigis.

Lisa 5. Muud äritulud

(kroonides)

tegevusala	2003	2002
Saadud trahvid	137 000	-
Saadud viivised	1 668	-
Muud äritulud	83 153	5 989
Kokku	221 822	5 989

juhatuse liige

Alk kirjastatud identifitseerimiseks/
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date 28.06.04
 Allkiri/signature
 Aivar Kangust Audiitorbüroo OÜ

Lisa 6. Detailiseeritud rahavoogude aruanne
nõuete ja kohustuste kohta

SRSS TULINUD

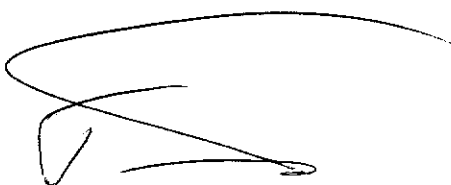
23-07-2004

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

(kroonides)

	31.12.03.a.	31.12.02.a.
Äritegevusega seotud nõuete muutus kokku, sh.:	- 220 616	22 948
nõuded ostjate vastu	- 77 308	65 215
muud nõuded	- 134 407	127 419
ettemaksed	- 8 901	39 256
Äritegevusega seotud kohustuste muutus kokku, sh.:	121 489	- 84 514
ostjate ettemaksed	- 3 540	3 540
võlad tarnijatele	65 512	84 629
maksuvõlad	14 062	72 987
võlad töövõtjatele	52 938	65 325
muu viitvõlad	- 3 246	-
tulevaste perioodide tulud	- 4 237	4 237

juhatuse liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks/
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date 28.06.04
 Allkiri/signature
 Aivar Kangus Auditorbüroo OÜ

SRSN 10.000

23-07-2004

Lisa 7. Tehingud seotud osapooltega (kroonides)

	2003		2002	
	ost	müük	ost	müük
konsolideerimisgrupi ettevõtted*	166196	970012	696171	1614717
Kokku	166 196	970 012	696 171	1 614 717

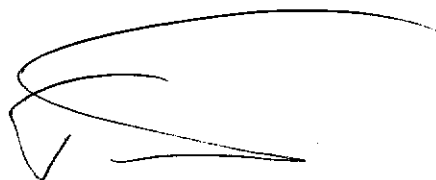
Saldod seotud osapooltega (kroonides)

	31.12.2003	31.12.2002
Lühiajalised nõuded		
konsolideerimisgrupi ettevõtted*	134 000	-

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

Ostjatelt laekumata arvetena on kajastatud muu hulgas 30728.- krooni eest nõudeid konsolideerimisgrupi ettevõtetele.

juhatuse liige



Allkirjastatud identifiitseerimiseks:
Initialled for identification purposes only
Kunapäev/date 28.06.04
Allkiri/signature
Aivar Kangus Aivar Kangus

Lisa 8. Kapitali- ja kasutusrent

Tallinn, 23.07.2004
SKS S. K. K. O. O.

23.07.2004

AS Rime Kinnisvara Vahendus on võtnud kasutusrendile sõiduauto.

	31.12.2003	31.12.2002
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	80 024	103 134
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekatkestatavatest rendilepingutest:	180 054	260 079
<i>s.h kuni 1 aasta</i>	0	0
<i>1-5 aastat</i>	180 054	260 079
<i>üle 5 aasta</i>	0	0

Seisuga 31.12.2003 oli lõppenud kapitalirendileping, mille alusel renditi kontorisisustust kapitalirendi tingimustel.

juhatuse liige

18

Allkirjastatud identitseerimiseks/
initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 29.06.04
Allkiri/signature
Aivar Kangust Auditorbüroo OÜ

AS Rime Kinnisvara Vahendus aktsionäridele

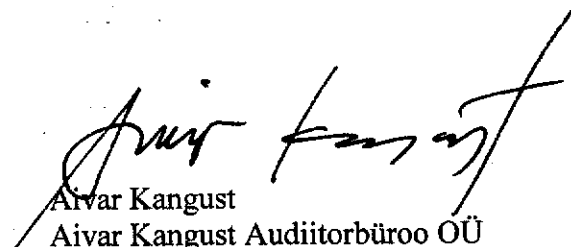
2004. aasta lõpetuse
auditi aruanne
SISE TULU
23.07.2004

AUDITORI JÄRELDUSOTSUS

Oleme auditeerinud AS Rime Kinnisvara Vahendus (ettevõtte) 31. detsembril 2003 lõppenud aasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud majandusaasta aruande lehekülgedel 4 - 18 ja mille eest vastutab ettevõtte juhtkond. Meie kohustus on avaldada auditi tulemustele tuginedes arvamust nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta.

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

Meie arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2003 ja siis lõppenud aasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.


Aivar Kangust
Aivar Kangust Audiitorbüroo OÜ

28. juuni 2004

AS Rime Kinnisvara Vahendus
SISSE TULEND

23-07-2004

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

AS Rime Kinnisvara Vahendus vaba omakapital seisuga 31.12.2003 oli järgmine:

1) eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	695 334
2) kasum aruandeaasta majandustegevusest	727 815
Kokku jaotamata kasum	1 423 149

AS Rime Kinnisvara Vahendus juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.

juhatuse liige

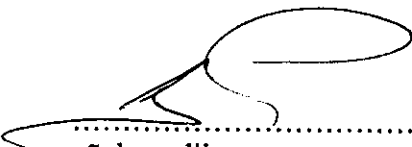
AS Rime Kinnisvara Vahendus
SISSEVIHUTUD

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2003.a. majandusaasta aruandele

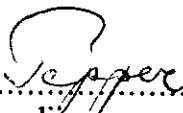
23-07-2004

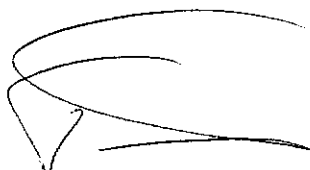
AS Rime Kinnisvara Vahendus 2003. majandusaasta aruande, mille on kinnitanud aktsionäride üldkoosolek 28.juuni 2004. aasta otsusega, allkirjastamine 28. juunil 2004:

.....
juhatuse liige
Toomas Blankin


.....
nõukogu liige
Aivar Aigro


.....
nõukogu liige
Meelis Sinilo


.....
nõukogu liige
Kätlin Tepper


juhatuse liige