

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: aktsiaselts Rime Kinnisvara Vahendus

registrikood: 10462629

tänavatalu nimi, Tatari 64

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10134

telefon: +372 6837777

faks: +372 6837788

e-posti aadress: rime@rime.ee

veebilehe aadress: www.rime.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Muud äritulud	14
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

AS Rime Kinnisvara Vahendus tegeleb hindamise ja vahendamisega Tallinnas ning Harjumaal. AS Rime Kinnisvara Vahendus kuulub 67% kontserni, mille emaettevõtteks on OÜ Rime.

Ettevõtte põhitegevust iseloomustavad suhtarvud ja nende arvutamise metoodika.			
	2011	2010	
Puhaskasumimarginaal	-17,29%	-5,11%	
Ärikasumimarginaal	-13,41%	-1,10%	
Omakapitali tootlus	-65,97%	-16,90%	
Aktivate tootlus	-10,13%	-3,50%	
Omakapitali määär	10,63%	19,80%	
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,10	0,13	
Puhaskasumimarginaal: puhaskasum(-kahjum)/müügitulu			
Ärikasumimarginaal: ärikasum(-kahjum)/müügitulu			
Omakapitali tootlus: puhaskasum(-kahjum)/perioodi keskmine omakapital			
Aktivate tootlus: puhaskasum(-kahjum)/perioodi keskmised koguaktivad			
Omakapitali määär: omakapital/koguaktivad			
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja: käibevarad/lühiajalised kohustused			

AS Rime Kinnisvara Vahendus juhatus oli 2011.aastal 1-liikmeline, kellele maksti brutotöötasu koos sotsiaalmaksudega 4 809 eurot. Käesoleval hetkel töötab juhatuse liige töölepingu alusel, mille lõpetamisel on ette nähtud seadustest tulenevad kompensatsioonid.

2011.aastal andsid oma panuse ettevõtte igapäevatöösse 3 inimest. Täistööajaga töötajatele makstud brutotöötasu koos sotsiaalmaksudega oli 50 299 eurot.

2012.aastaks ei ole planeeritud olulisi muutusi ettevõtte arengusuundades.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 657	17 828	2
Nõuded ja ettemaksed	9 040	9 354	3
Kokku käibevara	25 697	27 182	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	211 527	217 754	5
Materiaalne põhivara	254 366	278 749	6
Kokku põhivara	465 893	496 503	
Kokku varad	491 590	523 685	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	186 050	185 645	7
Võlad ja ettemaksed	63 236	27 533	4,8
Kokku lühiajalised kohustused	249 286	213 178	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	190 045	206 801	7
Kokku pikaajalised kohustused	190 045	206 801	
Kokku kohustused	439 331	419 979	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 565	25 565	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	75 585	94 718	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-51 447	-19 133	
Kokku omakapital	52 259	103 706	
Kokku kohustused ja omakapital	491 590	523 685	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	297 638	374 012	9
Muud äritulud	7 580	5 674	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-180 719	-243 564	11
Mitmesugused tegevuskulud	-90 072	-97 194	12
Tööjõukulud	-50 299	-10 000	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-23 731	-29 514	6
Muud ärikulud	-307	-3 543	
Ärikasum (kahjum)	-39 910	-4 129	
Finantstulud ja -kulud	-11 537	-15 004	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-51 447	-19 133	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-51 447	-19 133	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-39 910	-4 129
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	23 731	29 514
Kokku korrigeerimised	23 731	29 514
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	97	1 808
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	35 654	-1 968
Makstud intressid	-5 268	-4 714
Kokku rahavood äritegevusest	14 304	20 511
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-673
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	652	1 413
Antud laenude tagasimaksed	151	830
Laekunud intressid	73	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	876	1 572
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	28 121
Saadud laenude tagasimaksed	-16 351	-44 792
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-45
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 351	-16 716
Kokku rahavood	-1 171	5 367
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 828	12 461
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 171	5 367
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 657	17 828

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	25 565	2 556	94 718	122 839
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-19 133	-19 133
31.12.2010	25 565	2 556	75 585	103 706
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-51 447	-51 447
31.12.2011	25 565	2 556	24 138	52 259

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Rime Kinnisvara Vahendus 2011. 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 alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2011 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodituluna või –kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

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

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

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis on võrdne või ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Osalust omandatud tütar- ning sidusettevõtete varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Pikaajalised finantsinvesteeringud”.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu

kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

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

Muud nõuded

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 191 eurot.

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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

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

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. 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 raamatupidamise arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

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

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

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

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

Rendid

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

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

Ettevõtte kui rentnik

Rendimaksud jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

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

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

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 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78, ning kuni 31.12.06 maksumäär 23/77) 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.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärioludele otsustele. AS Rime Kinnisvara Vahendus käsitleb seotud osapooltena: emaettevõtet (ning emaettevõtte omanikke) teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda

Tulud

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. 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	632	2 782
Arvelduskontod	16 025	15 046
Kokku raha	16 657	17 828

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	9 040	9 102
Ettemaksed	0	25
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 040	9 127

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 522	774
Üksikisiku tulumaks	448	66
Erisoodustuse tulumaks	24	67
Sotsiaalmaks	847	239
Kohustuslik kogumispension	22	6
Töötuskindlustusmaksed	98	27
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 961	1 179

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11145693	Roheline Arendus OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	40	40

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2011
Roheline Arendus OÜ	217 754	0	0	0	-6 227	0	211 527
Kokku	217 754	0	0	0	-6 227	0	211 527

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	319 623	186 264	505 887
Akumuleeritud kulum	-35 483	-161 402	-196 885
Jääkmaksumus	284 140	24 862	309 002
Ostud ja parendused		674	674
Amortisatsioonikulu	-15 981	-14 946	-30 927
31.12.2010			
Soetusmaksumus	319 623	186 938	506 561
Akumuleeritud kulum	-51 464	-176 348	-227 812
Jääkmaksumus	268 159	10 590	278 749
Amortisatsioonikulu	-15 981	-8 402	-24 383
31.12.2011			
Soetusmaksumus	319 623	186 938	506 561
Akumuleeritud kulum	-67 445	-184 750	-252 195
Jääkmaksumus	252 178	2 188	254 366

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Konsolideerimisgrupi ettevõtted	168 708	168 708			0%	EUR	nõudmisel
Lühiajalised laenud kokku	168 708	168 708					
Pikaajalised laenud							
Pank1	65 100	5 003	27 628	32 469	0,99%+EUR 6 kuu Euribor	EUR	06.03.2018
Pank2	40 756	3 439	37 317		0,95%+EUR 6 kuu Euribor	EUR	16.07.2017
Pank2	101 531	8 900	92 631		0,95%+EUR 6 kuu Euribor	EUR	16.07.2017
Pikaajalised laenud kokku	207 387	17 342	157 576	32 469			
Laenukohustused kokku	376 095	186 050	157 576	32 469			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Konsolideerimisgrupi ettevõtte	168 708	168 708					
Lühiajalised laenud kokku	168 708	168 708					
Pikaajalised laenud							
Pank1	70 294	5 179	21 086	44 029			
Pank2	44 157	3 423	14 416	26 318			
Pank2	109 287	8 335	35 618	65 334			
Pikaajalised laenud kokku	223 738	16 937	71 120	135 681			
Laenukohustused kokku	392 446	185 645	71 120	135 681			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Ehitised	252 178	268 159
Kokku	252 178	268 159

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	49 499	23 597
Võlad töövõtjatele	5 403	425
Maksuvõlad	3 961	1 179
Muud võlad	246	362
Saadud ettemaksed	4 127	1 970
Kokku võlad ja ettemaksed	63 236	27 533

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	297 638	374 012
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	297 638	374 012
Kokku müügitulu	297 638	374 012
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraalne tegevus tasu eest või lepingu alusel	297 638	374 012
Kokku müügitulu	297 638	374 012

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	52	714
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6 541	4 960
Muud	987	0
Kokku muud äritulud	7 580	5 674

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Alltöövõtutööd	-180 719	-243 564
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-180 719	-243 564

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Juhtimis- ja konsultatsiooniteenused	-2 713	-256
Üldhalduskulud	-86 242	-95 318
Muud	-1 117	-1 620
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-90 072	-97 194

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	-37 494	-7 443
Sotsiaalmaksud	-12 805	-2 556
Kokku tööjõukulud	-50 299	-9 999
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Rime
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 829	196 281	2 345	181 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	90	4 647	159	0

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	62 864	23 620	61 010	25 438
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 088	3 831	26 903	544

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	4 809	5 088

Aruande digitaalallkirjad

aktsiaselts Rime Kinnisvara Vahendus (registrikood: 10462629) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MONICA MELDO	Juhatuse liige	14.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS RIME KINNISVARA VAHENDUS aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS RIME KINNISVARA VAHENDUS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 15, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS RIME KINNISVARA VAHENDUS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Audiitorettevõtja nimel allkirjastav vandeaudiitor Anne Savko

Vandeaudiitori number 316

Audiitorettevõtja Okvas OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 161

Tallinn

14.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Rime Kinnisvara Vahendus (registrikood: 10462629) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE SAVKO	Vandeaudiitor	14.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	75 585
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-51 447
Kokku	24 138

Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	297638	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6837777
Faks	+372 6837788
E-posti aadress	rime@rime.ee
Veebilehe aadress	www.rime.ee