

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Rütli Ärikeskuse OÜ

registrikood: 10071337

tänavatalu nimi, Nikolai tn 7 // Rütli tn 14
maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihnumber: 80010

telefon: +372 4470100, +372 5045454

e-posti aadress: ryytli@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Laenukohustised	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	14
Lisa 13 Üldhalduskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Muud ärikulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Rüütli Ärikeskuse AS asutati 1996. aastal. Samal aastal sõlmiti Pärnu linnaga hoonestusõiguse seadmise leping linna omandis olevale kinnistule asukohaga Pärnu linnas Rüütli 14/ Nikolai 7. Rüütli Ärikeskuse hoone valmis 1998. aastal.

Rüütli Ärikeskuse AS põhitegevus on seotud hoone haldamise ning äri- ja büroopindade üürimisega.

Äriplaanis tehtud muudatuse järgi müüdi 1999. aastal ligikaudu 23 % büroo pindadest ja saadud tuluga tasuti ennetähtaegselt pangalaenu üldise finantskoormuse vähendamiseks.

2010. ja 2011. aastal müügitulud langesid, kuna pikemat aega olid mitmed ruumid välja üürimata ja üürihindasid alandati olemasolevate üürnike hoidmiseks.

2011. aastal Rüütli Ärikeskuse AS kujundati ümber osaühinguks. Ümberkujundamise bilansipäevaks oli 01.01.2011.a.

2011. aastal varem müüdnud ja pankrotistunud kaasomaniku ruumid osteti tagasi kokku 125 m². 2018. aastal osteti tagasi veel 49,1 m² varem müüdnud pindasid. Need ruumida on kõik välja üüritud. 2019.a. ja ka järgnevate aastate põhiülesanne on suurendada üüripindade täituvust ja hoida üürihindasid samal tasemel ja võimalusel suurendada üürihindasid vastavalt äri- ja büroopindade nõudluse muutumisele. Kuna Rüütli Ärikeskuse maja on üle 20 aasta vana, on vajalik osaline äripindade renoveerimine.

Tulud, kulud ja kasum

2018. aastal moodustas Rüütli Ärikeskuse müügitulu 250 637 EUR, mis koosneb ruumide üürist ja kommunaalteenuste müügist.

Rüütli Ärikeskuse OÜ kogu müügitulu moodustas müük Eestis.

Rüütli Ärikeskuse OÜ puhaskasumiks kujunes 97 914 EUR, mis on 0,3 % vähem kui eelmisel aastal.

Peamised finantssuhtarvud

	2018	2017
Müügitulu (EUR)	250 637	243 776
Tulu kasv/väheneimine	2,81 %	1,02%
Brutokasumi määr %	45,9%	47,7 %
Puhaskasum (EUR)	97 914	98 229
Puhasrentaablus	39,1%	40,9 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,05	2,0
ROA	5,47 %	5,46 %
ROE	6,53%	7,02%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibekasv (%) = (müügitulu 2015 – müügitulu 2014) / müügitulu 2014 * 100
- Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordadaes) = käibevara / lühiajalised kohustused

- $ROA (\%) = \text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- $ROE (\%) = \text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Olulised keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud

Aruandeaasta majandustulemust mõjutas 2018. aastal mitmete uute äri- ja büroohoonete vabade äripindade rohkus ja mitmete teenuste kallinemine..

Meie äritegevus ruumide üürimise alal ei ole mõjutatud hooajalisusest.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Tehingud tarnijate ja klientidega toimuvad eurodes .

Ettevõtte laenude intressimäärad on seotud EURIBOR-ga.

Personal

Rüütli Ärikeskuse OÜ-i keskmine töötajate arv majandusaatal oli üks töötaja..

2018. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 12,9 tuh. EUR.

2018. aastal oli üks palgaline juhatuse liige ja talle maksti 5,6 tuh. EUR.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Rüütli Ärikeskuse põhieesmärgiks järgmisel aastal on maksimaalne ruumide välja üürimine ja uute üürnike leidmine.

2019. aastal on jätkuvalt kavas osta tagasi veel varem müüdud äripindasid, jätkata äripinade renoveerimist ja hoone katuse ja vundamendi remonti.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	72 303	85 183	2
Nõuded ja ettemaksed	231 539	102 444	3
Kokku käibevarad	303 842	187 627	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	344 000	460 664	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 135 576	1 144 348	5
Materiaalsed põhivarad	5 603	7 244	6
Kokku põhivarad	1 485 179	1 612 256	
Kokku varad	1 789 021	1 799 883	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	111 412	108 825	7
Võlad ja ettemaksed	36 547	36 498	8
Kokku lühiajalised kohustised	147 959	145 323	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	142 904	254 316	7
Kokku pikaajalised kohustised	142 904	254 316	
Kokku kohustised	290 863	399 639	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	695 639	695 639	10
Kohustuslik reservkapital	59 713	54 802	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	644 892	551 574	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 914	98 229	
Kokku omakapital	1 498 158	1 400 244	
Kokku kohustised ja omakapital	1 789 021	1 799 883	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	250 637	243 776
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-135 489	-127 487
Brutokasum (-kahjum)	115 148	116 289
Üldhalduskulud	-22 691	-21 891
Muud äritulud	185	962
Muud ärikulud	-1 336	-1 252
Ärikasum (kahjum)	91 306	94 108
Intressitulud	13 746	13 649
Intressikulud	-7 138	-9 528
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	97 914	98 229
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 914	98 229

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rüütli Ärikeskuse OÜ 2018.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Rüütli Ärikeskuse OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.2. Majandusaasta algas 01. jaanuaril 2018 ja lõppes 31. detsembril 2018. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EUR-des.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot maksevõime kohta. Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus on kajastatud bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusväärtuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Kinnisvarainvesteeringut amortiseeritakse samadel põhimõtetel kui sarnast liiki põhivara. Kinnisvarainvesteeringu ümberkvalifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalsele põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse kantakse bilansist maha.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (minus müügiikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Tulud

Müügituludena kajastatakse tulud ruumide üürimisest ja tulud kommunaalteenuste müügist.

Bilansipäeva järgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnemid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2018 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arveldusarvetel	72 303	85 183
Kokku raha	72 303	85 183

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 595	10 595	
Ostjatelt laekumata arved	10 595	10 595	
Nõuded seotud osapoolte vastu	344 000		344 000
Muud nõuded	216 994	216 994	
Laenunõuded	119 759	119 759	
Intressinõuded	97 230	97 230	
Viitlaekumised	5	5	
Ettemaksed	3 950	3 950	
Tulevaste perioodide kulud	535	535	
Muud makstud ettemaksed	3 415	3 415	
Kokku nõuded ja ettemaksed	575 539	231 539	344 000

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 032	11 032	
Ostjatelt laekumata arved	11 032	11 032	
Nõuded seotud osapoolte vastu	342 500		342 500
Muud nõuded	205 486	87 322	118 164
Laenunõuded	121 994	3 830	118 164
Intressinõuded	83 492	83 492	
Ettemaksed	4 090	4 090	
Tulevaste perioodide kulud	535	535	
Muud makstud ettemaksed	3 555	3 555	
Kokku nõuded ja ettemaksed	563 108	102 444	460 664

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 562	2 444
Üksikisiku tulumaks		112
Sotsiaalmaks	310	284
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 883	2 851

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	2 309 826	2 309 826
Akumuleeritud kulum	-1 128 862	-1 128 862
Jääkmaksumus	1 180 964	1 180 964
Amortisatsioonikulu	-36 616	-36 616
31.12.2017		
Soetusmaksumus	2 309 826	2 309 826
Akumuleeritud kulum	-1 165 478	-1 165 478
Jääkmaksumus	1 144 348	1 144 348
Ostud ja parendused	28 000	28 000
Amortisatsioonikulu	-36 772	-36 772
31.12.2018		
Soetusmaksumus	2 337 826	2 337 826
Akumuleeritud kulum	-1 202 250	-1 202 250
Jääkmaksumus	1 135 576	1 135 576

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	250 637	243 776
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	135 489	127 487

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	6 828	6 828
Akumuleeritud kulum	-6 828	-6 828
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	8 200	8 200
Amortisatsioonikulu	-956	-956
31.12.2017		
Soetusmaksumus	15 028	15 028
Akumuleeritud kulum	-7 784	-7 784
Jääkmaksumus	7 244	7 244
Amortisatsioonikulu	-1 641	-1 641
31.12.2018		
Soetusmaksumus	15 028	15 028
Akumuleeritud kulum	-9 425	-9 425
Jääkmaksumus	5 603	5 603

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB invest laen	254 316	111 412	142 904		3 k EURIBOR+2,6%	EUR	15.01.2021
Pikaajalised laenud kokku	254 316	111 412	142 904				
Laenukohustised kokku	254 316	111 412	142 904				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB invest laen	363 141	108 825	254 316		3 k. EURIBOR+2,6 %	EUR	15.01.2019
Pikaajalised laenud kokku	363 141	108 825	254 316				
Laenukohustised kokku	363 141	108 825	254 316				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	1 135 576	1 144 348
Kokku	1 135 576	1 144 348

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 708	8 708
Võlad töövõtjatele	3 475	3 475
Maksuvõlad	2 883	2 883
Muud võlad	-54	-54
Intressivõlad	261	261
Muud viitvõlad	-315	-315
Saadud ettemaksed	21 535	21 535
Kokku võlad ja ettemaksed	36 547	36 547
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 707	7 707
Võlad töövõtjatele	3 200	3 200
Maksuvõlad	2 851	2 851
Muud võlad	368	368
Intressivõlad	368	368
Saadud ettemaksed	22 372	22 372
Muud saadud ettemaksed	22 372	22 372
Kokku võlad ja ettemaksed	36 498	36 498

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	594 250	519 842
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	148 556	129 960
Kokku tingimuslikud kohustised	742 806	649 802

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	695 639	695 639
Osade arv (tk)	695 639	695 639

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	250 637	243 776
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	250 637	243 776
Kokku müügitulu	250 637	243 776
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide üürimine ja kommunaalteenused EMTAK 68201	250 637	243 776
Enda mitteeluruumide rendileandmine		
Kokku müügitulu	250 637	243 776

Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2018	2017
Energia	55 829	51 244
Elektrienergia	42 890	38 190
Soojusenergia	12 939	13 054
Üür ja rent	9 423	10 049
Amortisatsioonikulu	38 413	37 572
Vesi ja kanalisatsioon	6 837	6 938
Prügivedu ja koristus	7 273	6 816
Valveteenus	3 229	2 948
Üüripindade haldus- ja vahendustasu	4 823	4 351
Seadmete hooldus ja jooksev remont	9 662	7 569
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	135 489	127 487

Lisa 13 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2018	2017
Tööjõukulud	12 930	11 963
Muud	772	608
Ostetud teenused	8 989	9 320
Ostetud kaubad	0	0
Kokku üldhalduskulud	22 691	21 891

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	9 046	8 438
Sotsiaalmaksud	3 884	3 525
Kokku tööjõukulud	12 930	11 963
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Tõenäoliselt mitte laekuvad nõudmised	0	0
Muud	1 336	1 252
Kokku muud ärikulud	1 336	1 252

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Someri Trade OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	441 230	425 992

2018	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta
Emaettevõtja			
Someri Trade OÜ	1 500	4 %	EUR

2017	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta
Emaettevõtja			
Someri Trade OÜ	2 000	4 %	EUR

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	5 640	5 160

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2019

Rüütli Ärikeskuse OÜ (registrikood: 10071337) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANATOLI IVANOV	Juhatuse liige	05.06.2019
Resolutsioon:	allakirjutada	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Rüütli Ärikeskuse OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Rüütli Ärikeskuse OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 15.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Rüütli Ärikeskuse OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raul Randväli

Vandeaudiitori number 467

CAPELLA CONSULTING OSAÜHING

Audiitorettevõtja tegevusloa number 267

Pirni tn 12, Tallinn, Harju maakond, 10617

10.06.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Rüütli Ärikeskuse OÜ (registrikood: 10071337) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL RANDVÄLI	Vandeaudiitor	10.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	644 892
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 914
Kokku	742 806
Jaotamine	
Jätta jaotamata	
Kokku	742 806

kasum mitte jaotada

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	644 892
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 914
Kokku	742 806
Jaotamine	
Jätta jaotamata	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	250637	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Someri Trade	10641467	Eesti	657379 EUR (Lihtomand)
Elena Sievers	46003210050	Eesti	38260 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4470100
Mobiiltelefon	+372 5045454
E-posti aadress	ryytli@hotmail.ee