

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Rüütli Ärikeskuse OÜ

registrikood: 10071337

tänava/talu nimi, Rüütli 14/Nikolai 7 Pärnu linn
maja ja korteri number:

postisihtnumber: 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. Need ruumid remonditi ja on kõik välja üüritud. 2018.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 20 aastat vana, on vajalik osaline äripindade renoveerimine.

Tulud, kulud ja kasum

2017. aastal moodustas Rüütli Ärikeskuse müügitulu 243 776 EUR, mis koosneb ruumide üürist ja kommunaalteenuste müügist.

Rüütli Ärikeskuse OÜ kogu müügitulu moodustas müük Eestis.

Rüütli Ärikeskuse OÜ puhaskasumiks kujunes 98 229 EUR, mis on 3,63% vähem kui eelmisel aastal.

Peamised finantssuhtarvud

	2017	2016
Müügitulu (EUR)	243 776	249 334
Tulu kasv/väheneimine	-2,23 %	1,02%
Brutokasumi määr %	47,7%	50 %
Puhaskasum (EUR)	98 229	101 931
Puhasrentaablus	40,3%	40,9 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,29	2,0
ROA	5,46 %	5,63 %
ROE	7,02%	7,83%

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 2017. 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 kaks töötajat.

2017. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 12,0 tuh. EUR.

2017. aastal oli üks palgaline juhatuse liige ja talle maksti 5,2 tuh. EUR.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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

2018. aastal on jätkuvalt kavas osta tagasi veel varem müüdud äripindasid, jätkata äripinade renoveerimist ja hoone katuse ja vundamendi remonti.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	85 183	74 427	2
Nõuded ja ettemaksed	102 444	94 887	3
Kokku käibevarad	187 627	169 314	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	460 664	461 664	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 144 348	1 180 964	5
Materiaalsed põhivarad	7 244	0	6
Kokku põhivarad	1 612 256	1 642 628	
Kokku varad	1 799 883	1 811 942	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	108 825	111 820	7
Võlad ja ettemaksed	36 498	36 761	8
Kokku lühiajalised kohustised	145 323	148 581	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	254 316	361 346	7
Kokku pikaajalised kohustised	254 316	361 346	
Kokku kohustised	399 639	509 927	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	695 639	695 639	10
Kohustuslik reservkapital	54 802	49 705	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	551 574	454 740	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98 229	101 931	
Kokku omakapital	1 400 244	1 302 015	
Kokku kohustised ja omakapital	1 799 883	1 811 942	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	243 776	249 334
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-127 487	-127 348
Brutokasum (-kahjum)	116 289	121 986
Üldhalduskulud	-21 891	-21 399
Muud äritulud	962	1 253
Muud ärikulud	-1 252	-963
Ärikasum (kahjum)	94 108	100 877
Intressitulud	13 649	13 578
Intressikulud	-9 528	-12 524
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	98 229	101 931
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98 229	101 931

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rüütli Ärikeskuse OÜ 2017.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 2017 ja lõppes 31. detsembril 2017. 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 ettemaksud

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 akumuliseeritud 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 kasulikku 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 2017 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arveldusarvetel	85 183	74 427
Kokku raha	85 183	74 427

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud 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
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 946	17 946	
Ostjatelt laekumata arved	17 946	17 946	
Nõuded seotud osapoolte vastu	340 500		340 500
Muud nõuded	194 015	72 851	121 164
Laenunõuded	124 164	3 000	121 164
Intressinõuded	69 851	69 851	
Ettemaksed	4 090	4 090	
Tulevaste perioodide kulud	535	535	
Muud makstud ettemaksed	3 555	3 555	
Kokku nõuded ja ettemaksed	556 551	94 887	461 664

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 444	2 345
Üksikisiku tulumaks	112	102
Sotsiaalmaks	284	257
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	6	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 851	2 714

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	2 309 826	2 309 826
Akumuleeritud kulum	-1 092 246	-1 092 246
Jääkmaksumus	1 217 580	1 217 580
Amortisatsioonikulu	-36 616	-36 616
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

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	243 776	249 334
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	127 487	127 348

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	6 828	6 828
Akumuleeritud kulum	-6 828	-6 828
Jääkmaksumus	0	0
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

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud 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				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
SEB invest. laen	473 166	111 820	361 346		3 k. EURIBOR+2,6%	EUR	15.01.2019
Pikaajalised võlakirjad kokku	473 166	111 820	361 346				
Laenukohustised kokku	473 166	111 820	361 346				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	1 144 348	1 180 964
Kokku	1 144 348	1 180 964

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 125	8 125
Võlad töövõtjatele	3 068	3 068
Maksuvõlad	2 714	2 714
Muud võlad	482	482
Intressivõlad	482	482
Saadud ettemaksed	22 372	22 372
Muud saadud ettemaksed	22 372	22 372
Kokku võlad ja ettemaksed	36 761	36 761

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	519 842	454 337
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	129 960	111 334
Kokku tingimuslikud kohustised	649 802	565 671

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	695 639	695 639
Osade arv (tk)	695 639	695 639

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	243 776	249 334
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	243 776	249 334
Kokku müügitulu	243 776	249 334
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide üürimine ja kommunaalteenused EMTAK 68201	243 776	249 334
Enda mitteeluruumide rendileandmine		
Kokku müügitulu	243 776	249 334

Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2017	2016
Energia	51 244	54 056
Elektrienergia	38 190	40 713
Soojusenergia	13 054	13 343
Üür ja rent	10 049	10 049
Amortisatsioonikulu	37 572	36 616
Vesi ja kanalisatsioon	6 938	6 067
Prügivedu ja koristus	6 816	7 105
Valveteenus	2 948	3 216
Üüripindade haldus- ja vahendustasu	4 351	4 625
Seadmete hooldus ja jooksev remont	7 569	5 614
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	127 487	127 348

Lisa 13 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2017	2016
Tööjõukulud	11 963	10 870
Muud	608	1 479
Ostetud teenused	9 320	9 050
Ostetud kaubad	0	0
Kokku üldhalduskulud	21 891	21 399

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	8 438	7 638
Sotsiaalmaksud	3 525	3 232
Kokku tööjõukulud	11 963	10 870
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)

	2017	2016
Tõenäoliselt mitte laekuvad nõudmised	0	91
Muud	1 252	872
Kokku muud ärikulud	1 252	963

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	425 992	410 351

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

2016	Antud laenud	Intressimäär
Emaettevõtja		
Someri Trade OÜ	2 500	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	5 160	4 680

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2018

Rüütli Ärikeskuse OÜ (registrikood: 10071337) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANATOLI IVANOV	Juhatuse liige	01.06.2018
Resolutsioon:	allakirjutada	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Rüütli Ärikeskuse OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Rüütli Ärikeskuse OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, 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 31.12.2017 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

13.06.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Rüütli Ärikeskuse OÜ (registrikood: 10071337) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL RANDVÄLI	Vandeaudiitor	13.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	551 574
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98 229
Kokku	649 803
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	4 911
Jätta jaotamata	93 318
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	551 574
Kokku	649 803

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	551 574
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98 229
Kokku	649 803
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	4 911
Jätta jaotamata	93 318
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	551 574
Kokku	649 803

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	243776	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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