

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Rüütli Ärikeskuse OÜ

registrikood: 10071337

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

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80010

telefon: +372 4470100

e-posti aadress: ryytli@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Laenukohustused	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 11 Osakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	16
Lisa 14 Üldhalduskulud	16
Lisa 15 Tööjõukulud	17
Lisa 16 Muud ärikulud	17
Lisa 17 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

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 ostei tagasi kokku 125 m². Need ruumid remonditi ja on kõik välja üüritud. 2015.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 16 aastat vana, on vajalik osaline äripinade renoveerimine ja katuse remont.

Tulud, kulud ja kasum

2015. aastal moodustas Rüütli Ärikeskuse müügitulu 246 828 EUR, mis koosneb ruumide üürist ja kommunaalteenuste müügist.

Rüütli Ärikeskuse OÜ kogu müügitulu moodustas müük Eestis.

Rüütli Ärikeskuse OÜ puhaskasumiks kujunes 104 224 EUR, mis on 5,92% rohkem kui eelmisel aastal.

Peamised finantssuhtarvud

	2015	2014
Müügitulu (EUR)	246 828	248 785
Tulu kasv/vähene mine	-0.79 %	2,1 %
Brutokasumi määr %	50 %	49 %
Puhaskasum (EUR)	104 224	98 390
Puhasrentaablus	42,2 %	41 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,3	0,55
ROA	5,72 %	5,38 %
ROE	8,68%	9,0%

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 jätkuv kinnisvaraturu majanduslik madalseis 2015. aastal ja mitmete uute äri- ja büroohoonete vabade äripindade rohkus.

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.

2015. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 2,5 tuh. EUR.

2015. aastal oli üks palgaline juhatuse liige ja talle maksti 4 260 EUR.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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

2016. aastal on jätkuvalt kavas osta tagasi veel varem müüdud äripindasid, jätkata äripindade renoveerimist ja hoone katuse ja vundamendi remonti.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	60 295	41 306
Nõuded ja ettemaksed	203 245	70 593
Kokku käibevara	263 540	111 899
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	338 000	459 388
Kinnisvarainvesteeringud	1 217 580	1 254 195
Kokku põhivara	1 555 580	1 713 583
Kokku varad	1 819 120	1 825 482
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	108 819	105 528
Võlad ja ettemaksed	36 860	41 731
Kokku lühiajalised kohustused	145 679	147 259
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	473 358	582 364
Kokku pikaajalised kohustused	473 358	582 364
Kokku kohustused	619 037	729 623
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	695 639	695 639
Kohustuslik reservkapital	44 494	39 574
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	355 726	262 256
Aruandeaasta kasum (kahjum)	104 224	98 390
Kokku omakapital	1 200 083	1 095 859
Kokku kohustused ja omakapital	1 819 120	1 825 482

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	246 828	248 785
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-123 444	-123 928
Brutokasum (-kahjum)	123 384	124 857
Üldhalduskulud	-19 684	-19 769
Muud äritulud	4 703	874
Muud ärikulud	-1 034	0
Äri kasum (kahjum)	107 369	105 962
Intressikulud	-16 555	-20 938
Muud finantstulud ja -kulud	13 410	13 366
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	104 224	98 390
Aruandeaasta kasum (kahjum)	104 224	98 390

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	107 369	105 962
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	36 615	36 616
Kokku korrigeerimised	36 615	36 616
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 483	-3 497
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 871	-482
Makstud intressid	-16 555	-21 055
Kokku rahavood äritegevusest	125 041	117 544
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-3 000	-1 605
Antud laenude tagasimaksed	2 663	2 511
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-337	906
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-105 715	-102 159
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-105 715	-102 159
Kokku rahavood	18 989	16 291
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 306	25 015
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 989	16 291
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	60 295	41 306

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	695 639	34 399	267 431	997 469
Aruandeaasta kasum (kahjum)			98 390	98 390
Muutused reservides		5 175	-5 175	0
31.12.2014	695 639	39 574	360 646	1 095 859
Aruandeaasta kasum (kahjum)			104 224	104 224
Muutused reservides		4 920	-4 920	0
31.12.2015	695 639	44 494	459 950	1 200 083

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rüütli Ärikeskuse OÜ 2015.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 2015 ja lõppes 31. detsembril 2015. 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 müügikulutused) 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.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil- äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Bilansipäeva järgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2015 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arveldusarvetel	60 295	41 306
Kokku raha	60 295	41 306

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 838	14 838	
Ostjatelt laekumata arved	14 838	14 838	
Nõuded seotud osapoolte vastu	338 000		338 000
Muud nõuded	184 255	184 255	
Laenunõuded	127 974	127 974	
Intressinõuded	56 281	56 281	
Ettemaksed	535	535	
Tulevaste perioodide kulud	535	535	
muud	3 617	3 617	
Kokku nõuded ja ettemaksed	541 245	203 245	338 000

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 928	16 928	
Nõuded seotud osapoolte vastu	335 000		335 000
Muud nõuded	173 513	49 125	124 388
Laenunõuded	130 637	6 249	124 388
Intressinõuded	42 876	42 876	
Ettemaksed	485	485	
Tulevaste perioodide kulud	485	485	
muud	4 055	4 055	
Kokku nõuded ja ettemaksed	529 981	70 593	459 388

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved		16 928
Kokku nõuded ostjate vastu		16 928
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses		-357
Lootusetuks tunnistatud nõuded		357
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks		0

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 656	2 610
Üksikisiku tulumaks	97	167
Sotsiaalmaks	234	381
Kohustuslik kogumispension	4	14
Töötuskindlustusmaksed	4	21
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 995	3 193

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	2 316 655	2 316 655
Akumuleeritud kulum	-1 025 844	-1 025 844
Jääkmaksumus	1 290 811	1 290 811
Amortisatsioonikulu	-36 616	-36 616
31.12.2014		
Soetusmaksumus	2 316 655	2 316 655
Akumuleeritud kulum	-1 062 460	-1 062 460
Jääkmaksumus	1 254 195	1 254 195
Amortisatsioonikulu	-36 615	-36 615
31.12.2015		
Soetusmaksumus	2 316 655	2 316 655
Akumuleeritud kulum	-1 099 075	-1 099 075
Jääkmaksumus	1 217 580	1 217 580

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	246 827	248 785
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	123 444	123 928

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	6 828	6 828
Akumuleeritud kulum	-6 828	-6 828
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2014		
Soetusmaksumus	6 828	6 828
Akumuleeritud kulum	-6 828	-6 828
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2015		
Soetusmaksumus	6 828	6 828
Akumuleeritud kulum	-6 828	-6 828
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB invest. laen	582 177	108 819	473 358		3 k EURIBOR+2,6%	EUR	15.01.2018
Pikaajalised laenud kokku	582 177	108 819	473 358				
Laenukohustused kokku	582 177	108 819	473 358				

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB invest. laen	687 892	105 528	582 364		3 k EURIBOR+2,6%	EUR	15.01.2018
Pikaajalised laenud kokku	687 892	105 528	582 364				
Laenukohustused kokku	687 892	105 528	582 364				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised	1 217 580	1 254 195
Kokku	1 217 580	1 254 195

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 766	7 766
Võlad töövõtjatele	2 740	2 740
Maksuvõlad	2 995	2 995
Muud võlad	630	630
Intressivõlad	630	630
Saadud ettemaksed	22 729	22 729
Muud saadud ettemaksed	22 729	
Kokku võlad ja ettemaksed	36 860	36 860
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 960	7 960
Võlad töövõtjatele	4 230	4 230
Maksuvõlad	3 193	3 193
Muud võlad	793	793
Intressivõlad	793	793
Saadud ettemaksed	25 555	25 555
Muud saadud ettemaksed	25 555	25 555
Kokku võlad ja ettemaksed	41 731	41 731

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	367 956	288 517
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	91 989	72 129
Kokku tingimuslikud kohustused	459 945	360 646

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	695 639	695 639
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	246 828	248 785
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	246 828	248 785
Kokku müügitulu	246 828	248 785
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide üürimine ja kommunaalteenused EMTAK 68201	246 828	248 785
Enda mitteeluruumide rendileandmine		
Kokku müügitulu	246 828	248 785

Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2015	2014
Energia	51 797	54 711
Elektrienergia	39 550	41 615
Soojusenergia	12 247	13 096
Üür ja rent	10 049	10 377
Amortisatsioonikulu	36 616	36 616
Vesi ja kanalisatsioon	5 777	4 507
Prügivedu ja koristus	6 986	6 616
Valveteenus	3 331	2 737
Üüripindade haldus- ja vahendustasu	4 048	3 600
Seadmete hooldus ja jooksev remont	4 840	4 764
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	123 444	123 928

Lisa 14 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2015	2014
Tööjõukulud	9 942	15 706
Muud	2 788	3 161
Ostetud teenused	6 954	902
Ostetud kaubad	0	0
Kokku üldhalduskulud	19 684	19 769

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	7 056	11 305
Sotsiaalmaksud	2 887	4 401
Kokku tööjõukulud	9 943	15 706
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Tõenäoliselt mitte laekuvad nõudmised	1 034	0
Kokku muud ärikulud	1 034	0

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	394 276	377 876

2015	Antud laenud
Emaettevõtja	3 000
2014	Antud laenud
Emaettevõtja	1 605

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	4 260	3 600

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2016

Rüütli Ärikeskuse OÜ (registrikood: 10071337) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANATOLI IVANOV	Juhatuse liige	26.04.2016
Resolutsioon:	allakirjutada	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Rüütli Ärikeskuse OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Rüütli Ärikeskuse OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 17.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, 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. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus 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

Ülevaatus 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 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raul Randväli

Vandeaudiitori number 467

Capella Consulting OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 267

Rannamõisa tee 4, Tallinn

02.05.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Rüütli Ärikeskuse OÜ (registrikood: 10071337) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL RANDVÄLI	Vandeaudiitor	02.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	355 726
Aruandeaasta kasum (kahjum)	104 224
Kokku	459 950
Jaotamine	
Jätta jaotamata	
Kokku	459 950

Kasumi mitte jaotada

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	355 726
Aruandeaasta kasum (kahjum)	104 224
Kokku	459 950
Jaotamine	
Jätta jaotamata	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	246828	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Someri Trade	10641467	Tallinn, Harju maakond, Eesti	695639 EUR

Sidevahendid

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