

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Rüütli Ärikeskuse OÜ

registrikood: 10071337

tänavatalu 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	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Materiaalne põhivara	14
Lisa 8 Laenukohustused	15
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 10 Osakapital	16
Lisa 11 Müügitulu	16
Lisa 12 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	17
Lisa 13 Üldhalduskulud	17
Lisa 14 Tööjõukulud	17
Lisa 15 Muud ärikulud	17
Lisa 16 Seotud osapooled	18
Lisa 17 Tingimuslikud kohustused ja varad	18
Aruande allkirjad	19
Vandeauditori aruanne	20

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

2014. aastal moodustas Rüütli Ärikeskuse müügitulu 253 421 EUR, mis koosneb ruumide üürist ja kommunaalteenuste müügist.

Rüütli Ärikeskuse OÜ kogu müügitulu moodustas müük Eestis.

Rüütli Ärikeskuse OÜ puhaskasumiks kujunes 103 507 EUR, mis on 17,02 % rohkem kui eelmisel aastal.

Peamised finantssuhtarvud

	2014	2013
Müügitulu (kr)	248 785	253 421
Tulu kasv/vähene mine	-1,8 %	2,1 %
Brutokasumi määr %	50 %	49 %
Puhaskasum (kr)	98 390	103 507
Puhasrentaablus	40 %	41 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,76	0,55
ROA	5,4 %	5,7 %
ROE	9,0 %	10,4 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibekasv (%) = (müügitulu 2014 – müügitulu 2013) / müügitulu 2013 * 100
- Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordadaes) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

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

Olulised keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud

Aruandeaasta majandustulemust mõjutas jätkuv kinnisvaraturu majanduslik madalseis 2014. 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.

2014. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 15,7 tuh. EUR.

2014. aastal oli üks palgaline juhatuse liige ja talle maksti 3 600 EUR.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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

2015. aastal on jätkuvalt kavas osta tagasi veel varem müüdud äripindasid, jätkata äripinade renoveerimist ja hoone katuse ja vundamendi remonti.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	41 306	25 015	2
Nõuded ja ettemaksed	70 593	53 730	3
Kokku käibevara	111 899	78 745	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	459 388	460 294	3,16
Kinnisvarainvesteeringud	1 254 195	1 290 811	6
Kokku põhivara	1 713 583	1 751 105	
Kokku varad	1 825 482	1 829 850	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	105 528	102 015	8
Võlad ja ettemaksed	41 731	42 330	9
Kokku lühiajalised kohustused	147 259	144 345	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	582 364	688 036	8
Kokku pikaajalised kohustused	582 364	688 036	
Kokku kohustused	729 623	832 381	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	695 639	695 639	10
Kohustuslik reservkapital	39 574	34 399	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	262 256	163 924	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98 390	103 507	
Kokku omakapital	1 095 859	997 469	
Kokku kohustused ja omakapital	1 825 482	1 829 850	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	248 785	253 421	11
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-123 928	-130 129	12
Brutokasum (-kahjum)	124 857	123 292	
Üldhalduskulud	-19 769	-34 911	13
Muud äritulud	874	796	
Muud ärikulud	0	-374	15
Ärikasum (kahjum)	105 962	88 803	
Intressikulud	-20 938	14 704	8
Muud finantstulud ja -kulud	13 366	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	98 390	103 507	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98 390	103 507	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	105 962	88 803	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	36 616	36 616	6
Kokku korrigeerimised	36 616	36 616	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 497	3 737	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-482	-2 930	
Laekunud intressid	0	3 803	3
Makstud intressid	-21 055	-23 725	8
Kokku rahavood äritegevusest	117 544	106 304	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-1 605	0	3,16
Antud laenude tagasimaksed	2 511	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	906	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-102 159	-99 411	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-102 159	-99 411	
Kokku rahavood	16 291	6 893	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 015	18 122	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 291	6 893	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 306	25 015	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	695 639	29 976	168 347	893 962
Aruandeaasta kasum (kahjum)			103 507	103 507
Muutused reservides		4 423	-4 423	0
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rüütli Ärikeskuse OÜ 2014.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 2014 ja lõppes 31. detsembril 2014. 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.

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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 959

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
---------------------	----------------

Inventar, mööbel, kontoritehnika	5 a.
Masinad, seadmed	10-20 a.
Hooned, ehitised	50 a.

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 kulumise.

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. Ülempeiriks 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 2014 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arveldusarvetel	41 306	25 015
Kokku raha	41 306	25 015

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	13 469	13 469		
Ostjatelt laekumata arved	13 826	13 826		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-357	-357		
Nõuded seotud osapoolte vastu	333 395		333 395	16
Muud nõuded	162 662	35 763	126 899	
Laenunõuded	133 148	6 249	126 899	
Intressinõuded	29 514	29 514		16
Ettemaksed	497	497		
Tulevaste perioodide kulud	497	497		
Muud	4 001	4 001		
Kokku nõuded ja ettemaksed	514 024	53 730	460 294	

Seisuga 31.12.2014 on pikaajaline nõue summas 335 000 EUR, mis on nõue omanikule.

Seisuga 31.12.2014 eraisiku vastu on võlanõue summas 130 637 EUR. Laenu lõpptähtaeg on 30.06.2016.a

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	16 928	13 826
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	-357
Kokku nõuded ostjate vastu	16 928	13 469
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-357	-55
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-357
Lootusetuks tunnistatud nõuded	357	55
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	0	-357

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 610	2 684
Üksikisiku tulumaks	167	202
Sotsiaalmaks	381	365
Kohustuslik kogumispension	14	14
Töötuskindlustusmaksed	21	21
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 193	3 286

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	2 316 655	2 316 655
Akumuleeritud kulum	-989 228	-989 228
Jääkmaksumus	1 327 427	1 327 427
Amortisatsioonikulu	-36 616	-36 616
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

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	248 785	253 421
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	123 928	130 129

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012		
Soetusmaksumus	6 828	6 828
Akumuleeritud kulum	-6 828	-6 828
Jääkmaksumus	0	0
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

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	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				
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB invest. laen	790 051	102 015	688 036		3k EURIBOR+2,6%	EUR	15.01.2018
Pikaajalised laenud kokku	790 051	102 015	688 036				
Laenukohustused kokku	790 051	102 015	688 036				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	1 254 195	1 290 811
Kokku	1 254 195	1 290 811

Investeeringislaenu summas 687 892 EUR intressimääraga 3 kuu EURIBOR + 2,6% aastas on tagatud hüpoteegiga kinnistule asukohaga Rüütli 14/Nikolai 7 Pärnus. Investeeringislaenu lühiajaline osa maksetähtajaga 1 aasta on 105 528 EUR. Laenu lõpptähtaeg on 15.01.2018.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 104	7 104
Võlad töövõtjatele	5 547	5 547
Maksuvõlad	3 286	3 286
Muud võlad	974	974
Intressivõlad	910	910
Muud viitvõlad	64	64
Saadud ettemaksed	25 419	25 419
Muud saadud ettemaksed	25 419	25 419
Kokku võlad ja ettemaksed	42 330	42 330

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	695 639	695 639
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	248 785	253 421
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	248 785	253 421
Kokku müügitulu	248 785	253 421
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide üürimine ja kommunaalteenused EMTAK 68201	248 785	253 421
Enda mitteeluruumide rendileandmine		
Kokku müügitulu	248 785	253 421

Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2014	2013
Energia	54 711	59 158
Elektrienergia	41 615	44 246
Soojusenergia	13 096	14 912
Üür ja rent	10 377	10 837
Amortisatsioonikulu	36 616	36 616
Vesi ja kanalisatsioon	4 507	3 901
Prügivedu ja koristus	6 616	6 172
Valveteenus	2 737	2 749
Üüripindade haldus- ja vahendustasu	3 600	3 675
Seadmete hooldus ja jooksev remont	4 764	7 021
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	123 928	130 129

Lisa 13 Üldhalduskulud (eurodes)

	2014	2013
Tööjõukulud	15 706	29 522
Muud	3 161	3 168
Ostetud teenused	902	2 221
Ostetud kaubad	0	0
Kokku üldhalduskulud	19 769	34 911

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	11 305	21 844
Sotsiaalmaksud	4 401	7 678
Kokku tööjõukulud	15 706	29 522
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud ärikulud (eurodes)

	2014	2013
Tõenäoliselt mitte laekuvad nõudmised	0	-357
Muud	0	-17
Kokku muud ärikulud	0	-374

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	377 876	362 909

2014	Antud laenud		
Emaettevõtja	1 605		
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused			
		2014	2013
Arvestatud tasu		3 600	10 800

Ettevõtte loeb osapooli seotuteks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

- emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud)
- tütar- ja sidusettevõtted
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted
- aktsaseltsi tegevdirektor, juhatuse ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Antud ja saadud laenud seotud osapooltega:

Rüütli Ärikeskuse AS on 2006. aastal andnud laenu seotud osapoolele (emaettevõtte Someri Trade OÜ) summas 5 000 000 EEK (319 558,24 EUR). 2007.a. emaettevõtte maksis tagasi 1 500 000 krooni (95 867,47 EUR) laenu põhisummast. See laen on intressiga 4% ja tagasimakse tähtajaga 20.06.2016

24.11.2009 seoses Ferma Riiska müügiga anti emaettevõttele (Someri Trade OÜ) laen summas 1 716 491 EEK (109 703,77 EUR). See laen on antud intressiga 4% tagasimakse tähtajaga 30.11.2017.

2014.a. anti Someri Trade OÜ-le laenu 1 605,46 EUR intressiga 4%

Tasumata intresside jääk 31.12.2013 42 876,18 EUR.

Lisa 17 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	288 517	211 270
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	72 129	56 161
Kokku tingimuslikud kohustused	360 646	267 431

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2015

Rüütli Ärikeskuse OÜ (registrikood: 10071337) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANATOLI IVANOV	Juhatuse liige	10.06.2015
Resolutsioon:	allakirjutada	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Rüütli Ärikeskuse OÜ osanikele

Olen üle vaadanud Rüütli Ärikeskuse OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, 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 18.

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

Minu 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 asjasepuutuvaid 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 ma nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud ma teadlikuks millestki sellisest, mis paneks mind uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Rüütli Ärikeskuse OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Made Tamm

Vandeaudiitori number 353

Gaidian OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 117

Kullimänniku tee 30, Audru vald, Pärnu maakond

29.06.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Rüütli Ärikeskuse OÜ (registrikood: 10071337) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADE TAMM	Vandeaudiitor	29.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	262 256
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98 390
Kokku	360 646
Jaotamine	
Jätta jaotamata	98 390
Kokku	98 390

Kasum mitte jaotada

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	262 256
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98 390
Kokku	360 646
Jaotamine	
Jätta jaotamata	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	248785	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