

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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	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	17
Lisa 12 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	17
Lisa 13 Üldhalduskulud	17
Lisa 14 Tööjõukulud	18
Lisa 15 Muud ärikulud	18
Lisa 16 Seotud osapooled	18

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.. 2014.a. ja ka järgnevatel aastatel põhivõlgade tagasimaksmine on suurendada üüripindade täituvust ja hoida üürihindasid samal tasemel ja võimalusel suurendada üürihindasid vastavalt äri- ja büroopindade nõudluse muutumisele. Kuna Rüütli Ärikeskuse maja on 15 aastat vana, on vajalik osaline äripindade renoveerimine ja katuse remont.

Tulud, kulud ja kasum

2013. 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

	2013	2012
Müügitulu (kr)	253 421	248 104
Tulu kasv/vähenev	2,1 %	2,7 %
Brutokasumi määr %	49 %	48 %
Puhaskasum (kr)	103 507	88 453
Puhasrentaabilus	41 %	36 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,55	1,17
ROA	5,7%	4,9%
ROE	10,4%	9,9%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibekasv (%) = (müügitulu 2013 – müügitulu 2012) / müügitulu 2012 * 100
- Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100
- Puhasrentaabilus (%) = 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 2013. 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.

2013. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 29,5 tuh. EUR.

2013. aastal oli üks palgaline juhatuse liige ja talle maksti 10 800 EUR.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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

2014. aastal on jätkuvalt kavas osta tagasi veel varem müüdud äripindasid, jätkata äripinade renoveerimist ja hoone katuse ja vundamendi remonti.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	25 015	18 122	2
Nõuded ja ettemaksed	53 730	143 785	3,4,16
Kokku käibevara	78 745	161 907	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	460 294	333 395	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 290 811	1 327 427	6
Kokku põhivara	1 751 105	1 660 822	
Kokku varad	1 829 850	1 822 729	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	102 015	99 489	8
Võlad ja ettemaksed	42 330	39 305	9
Kokku lühiajalised kohustused	144 345	138 794	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	688 036	789 973	8
Kokku pikaajalised kohustused	688 036	789 973	
Kokku kohustused	832 381	928 767	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	695 639	695 639	10
Kohustuslik reservkapital	34 399	29 976	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	163 924	79 894	10
Aruandeaasta kasum (kahjum)	103 507	88 453	10
Kokku omakapital	997 469	893 962	
Kokku kohustused ja omakapital	1 829 850	1 822 729	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	253 421	248 104	11
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-130 129	-128 882	12
Brutokasum (-kahjum)	123 292	119 222	
Üldhalduskulud	-34 911	-27 674	13
Muud äritulud	796	422	
Muud ärikulud	-374	-84	15
Ärikasum (kahjum)	88 803	91 886	
Intressikulud	14 704	-3 433	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	103 507	88 453	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	103 507	88 453	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	88 803	91 886	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	36 616	36 616	6,7
Kokku korrigeerimised	36 616	36 616	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-30 793	-3 193	3,4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 025	330	5
Laekunud intressid	38 333	19 594	16
Makstud intressid	-23 630	-23 027	
Kokku rahavood äritegevusest	106 304	122 206	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-99 411	-114 097	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-99 411	-114 097	
Kokku rahavood	6 893	8 109	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 122	10 013	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 893	8 109	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 015	18 122	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	695 639	25 754	84 116	805 509
Aruandeaasta kasum (kahjum)			88 453	88 453
Muutused reservides		4 222	-4 222	0
31.12.2012	695 639	29 976	168 347	893 962
Korrigeeritud saldo 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

Rüütli Ärikeskuse OÜ osakapital on üks osa nimiväärtusega 695 639 EUR, mis on ainuomaniku, Someri Trade OÜ omanduses.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rüütli Ärikeskuse OÜ 2013.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava 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 skemi nr.2

Majandusaasta algas 01. jaanuaril 2013 ja lõppes 31. detsembril 2013.

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 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 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, mida ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2012 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	25 015	18 122

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		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
Muud nõuded	162 662	35 763	126 899
Laenunõuded	133 148	6 249	126 899
Intressinõuded	29 514	29 514	
Ettemaksed	497	497	
Tulevaste perioodide kulud	497	497	
Muud	4 001	4 001	
Kokku nõuded ja ettemaksed	514 024	53 730	460 294

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 589	11 589	
Ostjatelt laekumata arved	11 644	11 644	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-55	-55	
Nõuded seotud osapoolte vastu	333 395		333 395
Muud nõuded	128 135	128 135	
Laenunõuded	104 145	104 145	
Intressinõuded	23 990	23 990	
Ettemaksed	497	497	
Tulevaste perioodide kulud	497	497	
Muud	3 564	3 564	
Kokku nõuded ja ettemaksed	477 180	143 785	333 395

Seisuga 31.12.2013 on pikaajaline nõue summas 333 395 EUR, mis on nõue omanikule.

Seisuga 31.12.2013 eraisiku vastu on võlanõue summas 133 148 EUR. Laenu lõpptähtaeg on 30.06.2016.a

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	13 826	11 644
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-357	-55
Kokku nõuded ostjate vastu	13 469	11 589
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-55	0
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-357	-55
Lootusetuks tunnistatud nõuded	55	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-357	-55

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 684	2 550
Üksikisiku tulumaks	202	234
Sotsiaalmaks	365	460
Kohustuslik kogumispension	14	10
Töötuskindlustusmaksed	21	30
Intress		4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 286	3 288

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	2 316 655	2 316 655
Akumuleeritud kulum	-952 613	-952 613
Jääkmaksumus	1 364 042	1 364 042
Amortisatsioonikulu	-36 615	-36 615
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

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	253 421	248 104
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	130 129	128 882

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	6 828	6 828
Akumuleeritud kulum	-6 828	-6 828
Jääkmaksumus	0	0
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

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

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

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB invest. laenu lühiajaline	99 489	99 489					
Lühiajalised laenud kokku	99 489	99 489					
Pikaajalised laenud							
SEB invest. laen	789 973		789 973		3k.EURIBOR+2,6%	EUR	15.01.2018
Pikaajalised laenud kokku	789 973		789 973				
Laenukohustused kokku	889 462	99 489	789 973				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Ehitised	1 290 811	1 327 427
Kokku	1 290 811	1 327 427

Investeeringislaenu summas 790 051 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 102 015 EUR. Laenu lõpptähtaeg on 15.01.2018.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 735	7 735		
Võlad töövõtjatele	4 319	4 319		
Maksuvõlad	3 288	3 288		
Saadud ettemaksed	22 894	22 894		
Muud saadud ettemaksed	22 894	22 894		
intressi võlad	1 069	1 069		
Kokku võlad ja ettemaksed	39 305	39 305		

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	695 639	695 639
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	253 421	248 104
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	253 421	248 104
Kokku müügitulu	253 421	248 104
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide üürimine ja kommunaalteenused EMTAK 68201 Enda mitteeluruumide rendileandmine	253 421	248 104
Kokku müügitulu	253 421	248 104

Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2013	2012
Energia	59 158	51 739
Elektrienergia	44 246	40 037
Soojusenergia	14 912	11 702
Üür ja rent	10 837	12 619
Amortisatsioonikulu	36 616	36 616
Vesi ja kanalisatsioon	3 901	3 248
Prügivedu ja koristus	6 172	6 181
Valveteenus	2 749	2 479
Üüripindade haldus- ja vahendustasu	3 675	4 508
Seadmete hooldus ja jooksev remont	7 021	11 492
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	130 129	128 882

Lisa 13 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2013	2012
Tööjõukulud	29 522	21 451
Muud	3 168	3 590
Ostetud teenused	2 221	2 633
Ostetud kaubad	0	0
Kokku üldhalduskulud	34 911	27 674

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	21 844	15 841
Sotsiaalmaksud	7 678	5 610
Kokku tööjõukulud	29 522	21 451
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Tõenäoliselt mitte laekuvad nõudmised	-357	-55
Muud	-17	-29
Kokku muud ärikulud	-374	-84

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	362 909	349 574

2012	Antud laenude tagasimaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 100		
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused			
		2013	2012
Arvestatud tasu	10 800	7 200	

Ettevõtte loeb osapooli seotuteks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele 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 ärilistele 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 osapooltele (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 30.11.2015.

Tasumata intresside jääk 31.12.2013 29 514 EUR.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2014

Rüütli Ärikeskuse OÜ (registrikood: 10071337) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANATOLI IVANOV	Juhatuse liige	07.05.2014
Resolutsioon:	allakirjutada	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Rüütli Ärikeskuse OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Rüütli Ärikeskuse OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatussele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 19.

Me viisime oma ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatussele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades Rüütli Ärikeskuse OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Priit Erikson

Vandeauditiitori number 303

Auditiitorbüroo Erikson OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 208

Kase tee 5, Haabneeme, 74001 Viimsi vald, Harjumaa

07.05.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Rüütli Ärikeskuse OÜ (registrikood: 10071337) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT ERIKSON	Vandeaudiitor	07.05.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	163 924
Aruandeaasta kasum (kahjum)	103 507
Kokku	267 431
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	5 175
Jätta jaotamata	262 256
Kokku	267 431

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	163 924
Aruandeaasta kasum (kahjum)	103 507
Kokku	267 431
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	5 175
Jätta jaotamata	262 256
Kokku	267 431

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	253421	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Someri Trade	10641467	Viiralti 5-3, Tallinn, Harju maakond, Eesti	695639 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4470100
E-posti aadress	ryytti@hot.ee