

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Rütli Ärikeskuse OÜ

registrikood: 10071337

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

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80010

telefon: +372 4470100

faks: +372 4470200

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	11
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 Osakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	16
Lisa 13 Üldhalduskulud	16
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Muud ärikulud	17
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 17 Seotud osapooled	17

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 müüdud ja pankrotistunud kaasomaniku ruumid ostei tagasi kokku 125 m². Need ruumid remonditakse 2012. aastal ja üüritakse võimaluse korral välja.

2012.a. ja ka järgnevat 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 14 aastat vana, on vajalik ulatuslik äripinade renoveerimine ja katuse remont.

Tulud, kulud ja kasum

2011. aastal moodustas Rüütli Ärikeskuse müügitulu 241 576 EUR, mis koosneb ruumide üürist ja kommunaalteenuste müügist.

Rüütli Ärikeskuse OÜ kogu müügitulu moodustas müük Eestis.

Rüütli Ärikeskuse OÜ puhaskasumiks kujunes 84 439 EUR, mis on 14 % rohkem kui eelmisel aastal.

Peamised finantssuhtarvud

	2011	2010
Müügitulu (kr)	241 576	240 653
Tulu kasv/väheneimine	0,4 %	-6,8 %
Brutokasumi määr %	50 %	49 %
Puhaskasum (kr)	84 439	74 096
Puhasrentaablus	35 %	30,8 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,84	0,56
ROA	4,6%	4%
ROE	10,5%	10,3 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibekasv (%) = (müügitulu 2011 – müügitulu 2010) / müügitulu 2010 * 100
- Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100

- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordadaes) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Olulised keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud

Aruandeaasta majandustulemust mõjutas jätkuv kinnisvaraturu majanduslik madalseis 2011. 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 AS SEB panga kroonilaenude baasintressiga.

Personal

Rüütli Ärikeskuse OÜ-i keskmine töötajate arv majandusaatal oli kaks töötajat.

2011. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 24,4 tuh. EUR.

2011. aastal oli 2 palgalist juhatuse liiget ja neile maksti 8800 EUR.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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

2012. aastal on kavas osta tagasi veel varem müüdud äripindasid, jätkata ulatuslikku äripinade renoveerimist ja hoone katuse remonti.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 013	55 513	2
Nõuded ja ettemaksed	271 737	30 214	3,4,17
Kokku käibevara	281 750	85 727	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	206 690	437 540	4,17
Kinnisvarainvesteeringud	1 364 042	1 341 594	6
Kokku põhivara	1 570 732	1 779 134	
Kokku varad	1 852 482	1 864 861	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	113 851	102 682	8
Võlad ja ettemaksed	38 975	50 366	9
Kokku lühiajalised kohustused	152 826	153 048	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	894 147	990 743	8
Kokku pikaajalised kohustused	894 147	990 743	
Kokku kohustused	1 046 973	1 143 791	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	695 639	695 639	10
Kohustuslik reservkapital	25 754	25 754	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-323	-74 419	10
Aruandeaasta kasum (kahjum)	84 439	74 096	10
Kokku omakapital	805 509	721 070	
Kokku kohustused ja omakapital	1 852 482	1 864 861	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	241 576	240 653	11
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-121 041	-117 118	12
Brutokasum (-kahjum)	120 535	123 535	
Üldhalduskulud	-32 173	-17 673	13
Muud äritulud	5 027	746	
Muud ärikulud	-28	-9 737	15
Ärikasum (kahjum)	93 361	96 871	
Finantstulud ja -kulud	-8 922	-22 774	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	84 439	74 097	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	84 439	74 097	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	93 361	96 871	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	35 552	35 456	6,7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	3 127	
Kokku korrigeerimised	35 552	38 583	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-18 694	4 011	3,4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-11 391	10 385	5
Laekunud intressid	19 621	13 170	17
Makstud intressid	-28 543	-42 451	
Kokku rahavood äritegevusest	89 906	120 569	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-49 979	-3 129	6
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	39 625	7
Antud laenud	0	-57 137	
Antud laenude tagasimaksed	0	24 542	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-49 979	3 901	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	15 000	45 633	8
Saadud laenude tagasimaksed	-100 427	-114 745	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-85 427	-69 112	
Kokku rahavood	-45 500	55 358	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	55 513	155	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-45 500	55 358	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 013	55 513	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	695 639	25 754	-74 419	646 974
Aruandeaasta kasum (kahjum)			74 096	74 096
31.12.2010	695 639	25 754	-323	721 070
Aruandeaasta kasum (kahjum)			84 439	84 439
31.12.2011	695 639	25 754	84 116	805 509

2011. aastal kujundati Rüütli Ärikeskuse AS ümber osaühinguks seisuga 01.01.2011

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 2011.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 2011 ja lõppes 31. detsembril 2011.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EUR-des.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudatus arvestus- ja esitusvaluutas

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on Rüütli Ärikeskuse OÜ arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt. Seisuga 1. jaanuar 2011 on ettevõtte teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber

arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

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 järgnevatel 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 bilansist maha.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 959

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Inventar, mööbel, kontoritehnika	5
Masinad ja seadmed	20
Hooned ja ehitised	50

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 kasuliku 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 ilmsid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2011 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	10 013	55 513
Kokku raha	10 013	55 513

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	12 340	14 404
Ostjatelt laekumata arved	12 340	25 789
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-11 385
Nõue osaniku vastu	223 691	0
Muud nõuded	238 928	449 575
Laenunõuded	206 690	437 540
Intressinõuded	31 677	12 000
muud	561	35
Ettemaksed	3 468	3 775
Kokku nõuded ja ettemaksed	478 427	467 754

Seisuga 31.12.2011 on pikaajaline nõue summas 206 690 EUR (seisuga 31.12.2010 oli pikaajaline nõue summas 437 540, millest nõue omanikule moodustas 333 394 eurot ja nõue eraisiku vastu 104 146 eurot..

Seisuga 31.12.2011 emattevõtte vastu on nõue summas 109 704 EUR, mis on näidatud lisas seotud osapooled.

Seisuga 31.12.2011 eraisiku vastu on laenunõue summas 96 986 EUR. Laenu lõpptähtaeg on 30.12.2013.a

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	12 340	25 789
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-11 385
Kokku nõuded ostjate vastu	12 340	14 404
	2011	2010
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-11 385	-7 832
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	4 391	0
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-3 553
Lootusetuks tunnistatud nõuded	6 994	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	-11 385

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		2 830	15 482
Üksikisiku tulumaks		258	154
Sotsiaalmaks		460	261
Kohustuslik kogumispension		5	
Töötuskindlustusmaksed		30	28
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	3 583	15 925

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	2 258 655	2 258 655
Akumuleeritud kulum	-881 605	-881 605
Jääkmaksumus	1 377 050	1 377 050
Amortisatsioonikulu	-35 456	-35 456
31.12.2010		
Soetusmaksumus	2 258 655	2 258 655
Akumuleeritud kulum	-917 061	-917 061
Jääkmaksumus	1 341 594	1 341 594
Ostud ja parendused	58 000	58 000
Amortisatsioonikulu	-35 552	-35 552
31.12.2011		
Soetusmaksumus	2 316 655	2 316 655
Akumuleeritud kulum	-952 613	-952 613
Jääkmaksumus	1 364 042	1 364 042

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	241 576	240 653
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	121 041	117 118

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2009				
Soetusmaksumus	6 828	63 912	63 912	70 740
Akumuleeritud kulum	-6 828			-6 828
Jääkmaksumus	0	63 912	63 912	63 912
Ostud ja parendused		3 128	3 128	3 128
Müügid		-67 040	-67 040	-67 040
31.12.2010				
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2011				
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2011	2010
Lõpetamata projektid ja ettemaksed	0	63 912
Kokku	0	63 912

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
SEB invest.laenu lühajaline	98 851	98 851		
tagatiseta laen	15 000	15 000		
Lühiajalised laenud kokku	113 851	113 851		
Pikaajalised laenud				
SEB invest.laen	894 147		894 147	
Pikaajalised laenud kokku	894 147		894 147	
Laenukohustused kokku	1 007 998	113 851	894 147	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
SEB invest.laenu lühajaline osa	99 742	99 742		
tagatiseta laen	2 940	2 940		
Lühiajalised laenud kokku	102 682	102 682		
Pikaajalised laenud				
SEB invest.laen	990 743	0	511 293	479 450
Pikaajalised laenud kokku	990 743		511 293	479 450
Laenukohustused kokku	1 093 425	102 682	511 293	479 450

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Ehitised	1 364 042	1 341 594
Kokku	1 364 042	1 341 594

Investeeringislaenu summas 992 998 EUR intressimääraga 1,5% +PBI (Panga Eesti krooni baasintressi määr), mille alusvaluuta on EUR on tagatud hüpoteegiga kinnistule asukohaga Rüütli 14/Nikolai 7 Pärnus. Investeeringislaenu lühiajaline osa maksetähtajaga 1 aasta on 98 851 EUR. Laenu lõpptähtaeg on 15.01.2013.

Täiendav informatsioon seotud osapooltelt saadud laenude ja arvestatud intresside kohta on toodud lisa 17.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	6 437	8 050
Võlad töövõtjatele	5 018	3 535
Maksuvõlad	3 583	15 925
Muud võlad	64	64
Saadud ettemaksed	22 556	21 547
Intressi võlad	1 317	1 245
Kokku võlad ja ettemaksed	38 975	50 366

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	695 639	695 639
Osade arv (tk)	1	106 844
2011.aastal kujundati Rüütli Ärikeskuse Aktsiaselts osahinguks ja 106 844 aktsia asemel on üks osa osakapitalina.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	241 576	240 653
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	241 576	240 653
Kokku müügitulu	241 576	240 653
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide üürimine ja kommunaalteenused EMTAK 68201	241 576	240 653
Enda mitteeluruumide rendileandmine		
Kokku müügitulu	241 576	240 653

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

	2011	2010
Energia	47 664	51 162
Elektrienergia	37 362	37 237
Soojusenergia	10 302	13 925
Üür ja rent	11 569	11 569
Amortisatsioonikulu	35 552	35 456
Vesi ja kanalisatsioon	2 616	2 104
Prügivedu ja koristus	7 389	7 321
Valveteenus	2 860	3 405
Üüripindade haldus- ja vahendustasu	3 858	3 466
Seadmete hooldus ja jooksev remont	9 533	2 635
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	121 041	117 118

Lisa 13 Üldhalduskulud (eurodes)

	2011	2010
Tööjõukulud	24 369	10 395
Muud	2 969	3 957
Ostetud teenused	4 116	2 465
Ostetud kaubad	719	856
Kokku üldhalduskulud	32 173	17 673

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	17 884	7 673
Sotsiaalmaksud	6 485	2 722
Kokku tööjõukulud	24 369	10 395
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Kahjum materiaalse põhivara müügist	0	-3 129
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-2 752
Tõenäoliselt mitte laekuvad nõudmised	0	-3 553
Muud	-28	-303
Kokku muud ärikulud	-28	-9 737

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	19 621	19 038
Intressikulud	-28 543	-41 556
Intressikulu laenudelt	-28 543	-41 556
Muud finantstulud ja -kulud	0	-256
Kokku finantstulud ja -kulud	-8 922	-22 774

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	351 237		333 395	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		15 100		2 940

	2010
	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	4 653

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	8 800	0

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 äriolukorrale. 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 20.06.2012

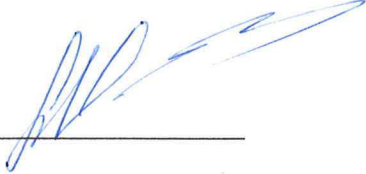
24.11.2009 seoses Ferma Riiska müügiga anti emaettevõttele (Someri Trade OÜ) laen summas 1 716 491 EEK (109 703,77 EUR). See laen on antud intressiga 4% tagasimakse tähtajaga 30.11.2015.

Tasumata intresside jääk 31.12.2011 17 843 EUR.

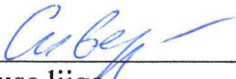
Juhatusel liikmega seotud ettevõtte A.I. Finants ja Invest OÜ on andnud 2011. aastal laenu 15 000 EUR, mille tasumata jääk seisuga 31.12.2011 on 15 000 EUR ja sellelt arvestatud tasumata intresside jääk 100 EUR. Laen on antud intressimääraga 7 % .

Juhatuse allkirjad 2011. a majandusaasta aruandele

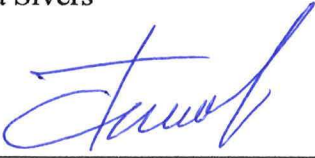
Rüütli Ärikeskuse OÜ 2011. a majandusaasta aruande allkirjastamine 06. juunil 2012:



juhatuse liige
Anatoli Ivanov



juhatuse liige
Elena Sivers



juhatuse liige
Igor Gusev

Aruande elektroonilised kinnitused

Rüütli Ärikeskuse OÜ (registrikood: 10071337) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Ilmi Järvesalu	Sisestaja	02.07.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Rüütli Ärikeskuse OÜ ainuosanikule

Oleme üle vaadanud Rüütli Ärikeskuse OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, 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 ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 18, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel 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 auditiravast.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, 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 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Maria Ottesson

Vandeauditori number 515

OÜ Artestan

Audiitorettevõtja tegevusloa number 176

Tallinn

02.07.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Rüütli Ärikeskuse OÜ (registrikood: 10071337) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIA OTTESSON	Vandeaudiitor	02.07.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-323
Aruandeaasta kasum (kahjum)	84 439
Kokku	84 116
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	4 222
Jätta jaotamata	80 217
Kokku	84 439

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-323
Aruandeaasta kasum (kahjum)	84 439
Kokku	84 116
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	4 222
Jätta jaotamata	80 217
Kokku	84 439

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	241576	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
Faks	+372 4470200
E-posti aadress	ryyttli@hotmail.ee