

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Rõõlli Ärikeskuse Aktsiaselts

registrikood: 10071337

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

küla/alev/alevik/linn: Pärnu linn

vald:

postisihthumber: 80010

maakond: Pärnu maakond

telefon: +372 4470100

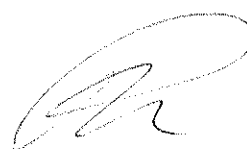
faks: +372 4470200

e-posti aadress: rytli@hotmail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	6
Bilanss	7
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Muud nõuded	14
Lisa 7 Müügioteel põhivara	14
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 9 Materiaalne põhivara	15
Lisa 10 Laenukohustused	16
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 12 Aktsiakapital	17
Lisa 13 Müügitulu	17
Lisa 14 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	18
Lisa 15 Üldhalduskulud	18
Lisa 16 Tööjõukulud	18
Lisa 17 Muud ärikulud	19
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 19 Seotud osapooled	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.

2009. aastal müügitulud langesid, kuna aasta vältel olid mitmed ruumid välja üürimata ja üürnike vahetus rohkem kui eelnevatel aastatel.

2010.a. ja ka järgnevatel aastatel põhiolesanne on suurendada üüripindade täituvust.

Tulud, kulud ja kasum

2009. aastal moodustas Rüütli Ärikeskuse müügitulu 4 037 962 krooni, mis koosneb ruumide üürist ja kommunaalteenuste müügist.

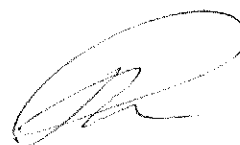
Rüütli Ärikeskuse AS kogu müügitulu moodustas müük Eestis.

Rüütli Ärikeskuse AS brutokasumiks kujunes 2 090 123 krooni, mis on 7,5 % vähem kui eelmisel aastal.

Peamised finantssuhtarvud

	2009	2008
Müügitulu (kr)	4 037 962	4 847 556
Tulu kasv/vähene mine	- 16,7 %	-3,5 %
Brutokasumi määr %	52 %	48 %
Puhaskasum (kr)	-44 834	506 733
Kasumi kasv/vähene mine	-109 %	- 56 %
Puhasrentaablus	-1 %	10,5 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,3	3,9
ROA	-0,1%	2%
ROE	- 0,4%	5 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:



- Käibekasv (%) = $(\text{müügitulu } 2008 - \text{müügitulu } 2007) / \text{müügitulu } 2007 * 100$
- Brutokasumimäär (%) = $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2008 - \text{puhaskasum } 2007) / \text{puhaskasum } 2007 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordadaes) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Olulised keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud

Aruandeaasta majandustulemust mõjutas üldine majanduslik langus 2009. aastal ja mitmete uute äri- ja büroohoonete valmimine varasemal aastal.

Meie äritegevus ruumide üürimise alal ei ole mõjutatud hooajalisusest.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Tehingud tamijate ja klientidega toimuvad Eesti kroonides ja lepingutes on summad seotud Eesti krooni ja Euro vahelise suhtega ja juhul kui kurss muutub lepingu kehtivuse ajal korrigeeritakse summasid vastavalt eelnimetatud kursi muutusele.

Ettevõtte laenude intressimäärad on seotud AS SEB panga kroonilaenude baasintressiga.

Investeeringud

Ettevõtte omandas 2007. aastal 100 % osaluse Venemaa ettevõttes OOO „Ferma Riiska“, mis haldab suurt kinnistut Venemaa looderegioonis. Osaluse omandamise eesmärk on ettevõtte väärtuse tõstmine kinnustu heakorrastamise ja planeeringusse tehtavate töödega ning seejärel osaluse realiseerimine.

Personal

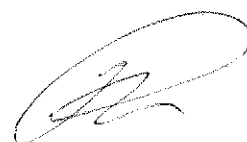
Rüütli Ärikeskuse AS-i keskmine töötajate arv majandusaatal oli kaks töötajat.

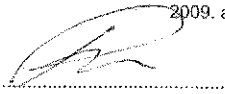
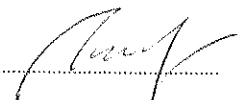
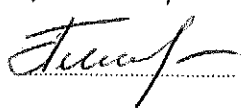
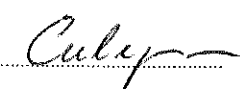
2009. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 180,3 tuh. krooni, vähenedes aastaga 0,5%.

2009. aastal palgalisi nõukogu ega juhatuse liikmeid ei olnud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Rüütli Ärikeskuse põhieesmärgiks järgmisel aastal on maksimaalne ruumide välja üürimine ja võimalusel müügiks mõeldud investeeringute realiseerimine.



Raivo Erik	Juhatuseliige		28.06.2010
Viivi-Anne Soots	Juhatuseliige		28.06.2010
Igor Gusev	Juhatuseliige		28.06.2010
Elene Sievers	Juhatuseliige		28.06.2010

Raamatupidamise aastaaruanne

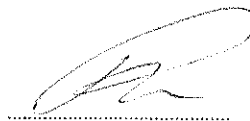
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Rüütli Ärikeskuse AS juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Rüütli Ärikeskuse AS finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Rüütli Ärikeskuse AS on jätkuvalt tegutsev.

Raivo Erik

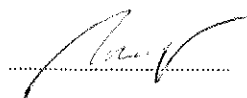
Juhatuseliige



28.06.2010

Viivi-Anne Soots

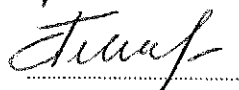
Juhatuseliige



28.06.2010

Igor Gusev

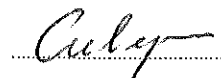
Juhatuseliige



28.06.2010

Elene Sievers

Juhatuseliige

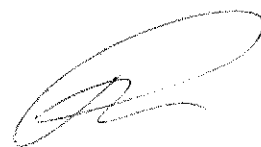


28.06.2010

Bilanss

(kroonides)

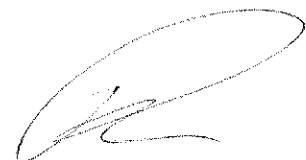
	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 427	143 088	2
Nõuded ja ettemaksed	1 566 159	847 440	3,4,6,19
Müügilooteel põhivara	2 786 930	2 786 930	7
Kokku käibevara	4 355 516	3 777 458	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	3 500 000	3 500 000	19
Kinnisvarainvesteeringud	21 546 151	22 100 911	8
Materiaalne põhivara	1 000 000	1 546 285	9
Kokku põhivara	26 046 151	27 147 196	
Kokku varad	30 401 667	30 924 654	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 261 056	367 269	10,19
Võlad ja ettemaksed	625 563	597 013	5,11
Kokku lühiajalised kohustused	1 886 619	964 282	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	17 328 708	18 729 198	10
Kokku pikaajalised kohustused	17 328 708	18 729 198	
Kokku kohustused	19 215 327	19 693 480	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	10 884 400	10 884 400	12
Kohustuslik reservkapital	402 967	377 630	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-56 193	-537 589	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-44 834	506 733	
Kokku omakapital	11 186 340	11 231 174	
Kokku kohustused ja omakapital	30 401 667	30 924 654	



Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	4 037 962	4 847 556	13
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 947 839	-2 588 248	14
Brutokasum (-kahjum)	2 090 123	2 259 308	
Üldhalduskulud	-304 207	-296 296	15,16
Muud äritulud	17 234	109	
Muud ärikulud	-692 630	-160 076	17
Ärikasum (-kahjum)	1 110 520	1 803 045	
Finantstulud ja -kulud	-1 155 354	-1 296 312	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-44 834	506 733	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-44 834	506 733	



Rahavoogude aruanne

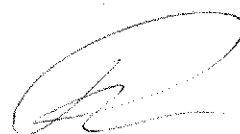
(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 110 520	1 803 045	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 112 800	1 033 282	8,9
Kokku korrigeerimised	1 112 800	1 033 282	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	88 781	-211 380	3,4,6
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	28 550	-61 794	5
Laekunud intressid	175 744	150 085	18
Makstud intressid	-1 331 098	-1 446 397	18
Kokku rahavood äritegevusest	1 185 297	1 266 841	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-11 755	-73 643	8
Antud laenud	-1 830 000	-1 100 000	6
Antud laenude tagasimaksed	1 022 500	900 000	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-819 255	-273 643	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	640 900	500 000	10
Saadud laenude tagasimaksed	-1 147 603	-1 831 393	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-506 703	-1 331 393	
Kokku rahavood	-140 661	-338 195	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	143 088	481 283	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-140 661	-338 195	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 427	143 088	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Aktsiakapitali nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2007	10 884 400	320 032	-479 991	10 724 441
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			506 733	506 733
Muutused reserves		57 598	-57 598	0
31.12.2008	10 884 400	377 630	-30 856	11 231 174
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-44 834	-44 834
Muutused reserves	0	25 337	-25 337	0
31.12.2009	10 884 400	402 967	-101 027	11 186 340



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rüütli Ärikeskuse AS 2009.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 AS kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skemi nr.2

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoituseid, 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 samast 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 eraldiisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivara le määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenu 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, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalsele põhivara objektile on tehtud selliseid kulusid, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulusid lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulusid 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 15 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

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

Maa kasutusõigus

99

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 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 2009 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	2 427	143 088
Kokku raha	2 427	143 088

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	177 475	236 003	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	51 937	47 800	
Muud nõuded	1 321 512	541 333	6
Tulevaste perioodide kulud	15 235	22 304	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 566 159	847 440	

Real maksude ettemaksed ja tagasinõuded on kajastatud klientide poolt ettemakstud üürilt arvestatud käibemaks.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatele laekumata arved	300 021	236 003
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-122 546	0
Kokku nõuded ostjate vastu	177 475	236 003
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	122 546	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	122 546	0

Real maksused ettemaksed ja tagasinõuded on kajastatud klientide poolt ettemakstud üürilt arvestatud käibemaks.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009 Maksuvõlg	31.12.2008 Maksuvõlg
Käibemaks	43 594	48 007
Üksikisiku tulumaks	2 414	1 804
Sotsiaalmaks	3 432	1 855
Kohustuslik kogumispension	0	64
Töötuskindlustusmaksed	437	29
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	49 877	51 759

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	1 007 500	1 007 500		
Intressinõuded	313 456	313 456		
Muud nõuded	556	556		
Kokku muud nõuded	1 321 512	1 321 512		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	200 000	200 000		
Intressinõuded	340 733	340 733		
Muud nõuded	559	559		
Kokku muud nõuded	541 292	541 292		

Täiendav informatsioon seotud osapooltega antud laenude ja arvestatud intresside kohta on toodud lisas 19

Lisa 7 Müügioteel põhivara

(kroonides)

31.12.2008	2 786 930
31.12.2009	2 786 930

Müügioteel põhivarana on 31.12.2009 seisuga kajastatud OOO „Ferma Riiska“, mis haldab suurt kinnistust Venemaa looderajoonis koos nimetatud maaalale tehtud hoonestuse projektiga.

Objekti bilansiline maksumus seisuga 31.12.2009 oli 2 786 930 EEK.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2008		
Soetusmaksumus	35 233 427	35 233 427
Akumuleeritud kulum	-13 132 516	-13 132 516
Jääkmaksumus	22 100 911	22 100 911
Amortisatsioonikulu	-554 760	-554 760
31.12.2009		
Jääkmaksumus	21 546 151	21 546 151

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 037 962	4 847 556
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 947 839	2 588 248

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses ja edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2008				
Soetusmaksumus	106 842	1 546 285	1 546 285	1 653 127
Akumuleeritud kulum	-106 842	0	0	-106 842
Jääkmaksumus	0	1 546 285	1 546 285	1 546 285
Ostud ja parandused	0	11 755	11 755	11 755
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-558 040	-558 040	-558 040
31.12.2009				
Soetusmaksumus	0	1 000 000	1 000 000	1 000 000
Jääkmaksumus	0	1 000 000	1 000 000	1 000 000

Lisa 10 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
SEB invest. laenu lühiajaline osa	1 240 056	1 240 056		
tagatiseta laenud	21 000	21 000		
Lühiajalised laenud kokku	1 261 056	1 261 056		
Pikaajalised laenud				
SEB invest. laen	17 328 708	0	6 200 000	11 128 708
Pikaajalised laenud kokku	17 328 708	0	6 200 000	11 128 708
Laenukohustused kokku	18 589 764	1 261 056	6 200 000	11 128 708

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
SEB invest. laen	367 269	367 269		
Lühiajalised laenud kokku	367 269	367 269		
Pikaajalised laenud				
SEB invest. laen	18 729 198		5 411 493	13 317 705
Pikaajalised laenud kokku	18 729 198		5 411 493	13 317 705
Laenukohustused kokku	19 096 467	367 269	5 411 493	13 317 705

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2009	937 255	20 608 896	21 546 151
31.12.2008	948 823	21 152 088	22 100 911

Investeeringislaenu summas 18 589 764 krooni intressimääraga 1,5% +PBI (Panga Eesti krooni baasintressi määr), mille alusvaluuta on EEK on tagatud hüpoteegiga kinnistule asukohaga Rüütli 14/Nikolai 7 Pärnus. Investeeringislaenu lühiajaline osa maksetähtajaga 1 aasta on 1 240 056 krooni. Laenu lõpptähtaeg on 15.01.2013.

Täiendav informatsioon seotud osapooltelt saadud laenude ja arvestatud intresside kohta on toodud lisas 19.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	112 177	112 785
Võlad töövõtjatele	64 651	52 597
Maksuvõlad	49 877	51 759
Muud võlad	1 000	1 000
Saadud ettemaksed	341 740	313 361
Intressi võlad	56 118	65 511
Kokku võlad ja ettemaksed	625 563	597 013

Lisa 12 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Aktsiakapital	10 884 400	10 884 400
Aktsiate arv (tk)	108 844	108 844

Rüütli Ärikeskuse AS aktsiate nominaalväärtus on 100 krooni.

Põhikirja kohaselt on Rüütli Ärikeskuse miinimumkapital 3 000 000 krooni ja maksimumkapital 12 000 000 krooni

Lisa 13 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 037 962	4 847 556
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	4 037 962	4 847 556
Kokku müügitulu	4 037 962	4 847 556
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Ruumide üürimine ja kommunaalteenused EMTAK 68201	4 037 962	4 847 556
Enda mitteleurumide rendileandmine		
Kokku müügitulu	4 037 962	4 847 556

Lisa 14 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (kroonides)

	2009	2008
Energia	730 260	698 143
Elektrienergia	538 777	548 639
Soojusenergia	191 483	149 504
Üür ja rent	218 896	297 457
Amortisatsioonikulu	554 760	883 282
Vesi ja kanalisatsioon	32 842	35 518
Prügivedu ja koristus	126 458	115 523
Valveteenus	77 127	87 521
Üüripindade haldus- ja vahendustasu	42 500	47 668
Seadmete hooldus ja jooksev remont	164 996	423 136
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	1 947 839	2 588 248

Lisa 15 Üldhalduskulud (kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tööjõukulud	180 348	181 251	16
Muud	64 152	61 395	
Ostetud teenused	48 821	40 805	
Ostetud kaubad	10 886	12 845	
Kokku üldhalduskulud	304 207	296 296	

Lisa 16 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	134 376	136 037
Sotsiaalmaksud	45 972	45 214
Kokku tööjõukulud	180 348	181 251
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2



Lisa 17 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-558 040	-150 000
Trahvid, viivised ja hüvitised	-4 118	0
Töenäoliselt mitte laekuvad nõudmised	-122 546	0
Muud	-7 926	-10 076
Kokku muud ärikulud	-692 630	-160 076

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	175 746	150 085
Intressikulud	-1 331 100	-1 446 397
Intressikulu laenule	-1 331 100	-1 446 397
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 155 354	-1 296 312

Lisa 19 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustustase emaeettevõtja nimetus	Someri Trade OÜ
Riik, kus aruandekohustustase emaeettevõtja on registreeritud	Eesti

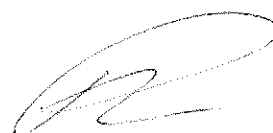
Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaeettevõtja	3 780 000	2 493	3 839 333	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	10 000	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 040 956	0	201 400	0

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Emaeettevõtja	140 341	2 493	140 000	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 104	0	9 234	0

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

- emaeettevõtte (ning emaeettevõtte omanikud)



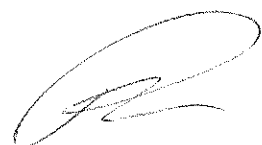
- tütar- ja sidusettevõtted
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted
- aktsiaseltsi tegevdirektor, juhatuse ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele. Lisaks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

Antud ja saadud laenu seotud osapooltega:

Rüütli Ärikeskuse AS on 2006. aastal andnud laenu seotud osapooltele (emaettevõtte Someri Trade OÜ) summas 5 000 000 EEK. 2007.a. emaettevõtte maksis tagasi 1 500 000 krooni laenu põhisummas ja intresse summas 106 111 krooni, 2009.aastal 140 000 krooni intresse. Tasumata intresside jääk seisuga 31.12.2009.a. 280 000 krooni. See laen on antud intressiga 5 % tagasimakse tähtajaga 15.03.2011

Juhatusel liigmega seotud ettevõttele Tailor Trade OÜ-le antud laenu jääk seisuga 31.12.2009.a.on 1 007 500krooni ja sellest arvestatud tasumata intresside jääk 33 456 krooni. Laen on antud intressimääraga 7 % lõpptähtajaga 10.11.2011.a.

Juhatusel liige on andnud 2009.a. ettevõttele laenu 40 000 krooni, mille tasumata jääk seisuga 31.12.2009 on 10 000 krooni.



Aruande elektroonilised kinnitused

Rüütli Ärikeskuse Aktsiaselts (registrikood: 10071337) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Raivo Erik	Juhatuse liige	18.08.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-56 193
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-44 834
Kokku	-101 027
Jaotamine	
Kokku	-101 027

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-56 193
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-44 834
Kokku	-101 027

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4037962	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 44-70100
Faks	+372 44-70200
E-posti aadress	ryytli@hotmail.ee