

62354

Raidi Lumiste
RL.

Rüütli Ärikeskuse AS

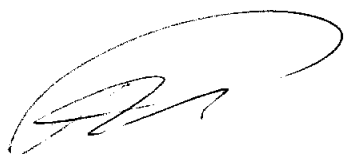
Majandusaasta aruanne 2006

Majandusaasta aruanne

Ärinimi	Rüütli Ärikeskuse AS
Äriregistri kood	10071337
Aadress	Rüütli 14/ Nikolai 7, 80010 Pärnu
Telefon	372 44 70 100
Faks	372 44 70 200
Elektronpost	ryytli@hot ee
Põhitegevusala	kinnisvara haldamine ja üürimine
Majandusaasta algus	01. jaanuar 2006
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2006
Juhatuse liige	Raivo Erik
Audiitor	Maria Ottesson
Lisatud dokumendid	1. Audiitori järeldusotsus 2. Kasumi jaotamise otsus 3. Üle 10 protsendi aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne.....	8
Rahavoogude aruanne.....	9
Omakapitali muutuste aruanne.....	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	11
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimeetodid ja hindamiselused.....	11
Lisa 2 Raha.....	13
Lisa 3. Nõuded ostjate vastu.....	13
Lisa 4. Muud lühiajalised nõuded.....	14
Lisa 5. Maksunõuded ja -kohustused.....	14
Lisa 6. Pikaajalised laenunõuded.....	14
Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud.....	15
Lisa 8. Materiaalne põhivara.....	16
Lisa 9. Pikaajalised kohustused.....	16
Lisa 10. Aktsiakapital.....	17
Lisa 11. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes.....	17
Lisa 12. Müüdud teenuste kulu.....	17
Lisa 13. Üldhalduskulud.....	17
Lisa 14. Muud äritulud.....	18
Lisa 15. Muud ärikulud.....	18
Lisa 16 Bilansipäevajärgsed sündmused.....	18
Lisa 17. Laenu tagatis ja panditud vara.....	18
Lisa 18. Tehingud seotud osapooltega	18
Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele.....	20
Audiitori järeldusotsus.....	21
Kasumi jaotamise ettepanek.....	22
Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri.....	23



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.

2006. aastal müügitulud suurenesid, kuna kogu aasta vältel olid kõik ruumid välja üüritud ja üürnike vahetus harva.

2007. aasta ja ka järgnevatel aastatel pöhiülesanne on hoida üüripindade täituvust.

Tulud, kulud ja kasum

2006. aastal moodustas Rüütli Ärikeskuse müügitulu 5 058 425 krooni, mis koosneb ruumide üürist ja kommunaalteenuste müügist.

Rüütli Ärikeskuse AS kogu müügitulu moodustas müük Eestis.

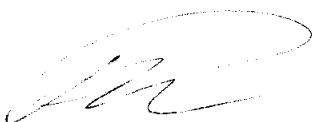
Rüütli Ärikeskuse AS brutokasumiks kujunes 2 437 712 krooni, mis on 5% rohkem kui eelmisel aastal.

Peamised finantssuhtarvud

	2006	2005
Müügitulu (kr)	5 058 425	4 911 908
Tulu kasv	3%	3%
Brutokasumi määr %	48%	47%
Puhaskasum (kr)	1 362 626	1 238 872
Kasumi kasv	10%	79%
Puhasrentaablus	27%	25%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,46	0,14
ROA	4%	5%
ROE	14%	15%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibekasv (%) = (müügitulu 2006 – müügitulu 2005) / müügitulu 2005 * 100
- Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100



- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2006 - \text{puhaskasum } 2005) / \text{puhaskasum } 2005 * 100$
- 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 heale tulemusele aitas kaasa jätkuv majanduskasv, äriettevõtete jätkuv huvi äri- ja bürooruumide üürimisel. Äri- ja bürooruumide üürimist võib mõjutada tulevikus uute ärihoonete rajamine, aga 2006. aastal lähümbruses uusi ärihooneid ei valminud.

Meie äritegevus ruumide üürimise alal ei ole mõjutatud hooajalisusest.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Tehingud tarnijate 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 eelnmetatud kursi muutusele.

Ettevõtte laenude intressimäärad on seotud EURIBOR-iga.

Investeeringud

Ettevõtte on teinud investeeringuid 670 918 krooni ulatuses Riiska Travel Resorti arenduseks Venemaal Karjalas kiirelt arenevas turismipiirkonnas ja 109 322 krooni Audru vallas Lõvisaba tee 1 kinnistule. Esialgsed investeeringud on olnud suunatud tasuvusarvutustele ja projekteerimisele, täpsemad arenguplaanid kinnitab ettevõtte 2007 või 2008 majandusaastal.

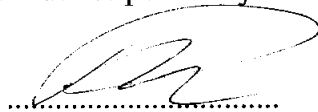
Personal

Rüütli Ärikeskuse AS-i keskmine töötajate arv majandusaatal oli kaks töötajat, üks palgaline nõukogu liige ja üks juhatuse liige. 2006. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 182,4 tuh. krooni, vähenedes aastaga 16 %. Sealhulgas nõukogu liikme tasu oli 2,0 tuh. krooni ja juhatuse liikme tasu 10,0 tuh. krooni. Alates aruandeaasta juunikuust palgalisi nõukogu ega juhatuse liikmeid ei ole.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Rüütli Ärikeskuse põhieesmärgiks järgmisel aastal on maksimaalne ruumide välja üürimine ja võimalusel üürihindade suurendamine proportsionaalselt riiklikult fikseeritava tarbijahinna indeksi muutumisega vahetult 12-kuulise perioodi jooksul.

Raivo Erik juhatuse liige



11.05.2007

Raamatupidamise aastaaruanne

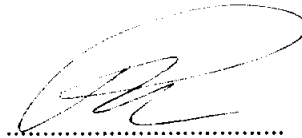
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

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

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti 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

juhatuse liige



11.05.2007

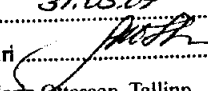
Bilanss**AKTIVA (vara)**

(Eesti kroonides)	Lisa	31.12.2006	31.12.2005
Käibevara			
Raha	2	431 593	124 353
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	3	137 459	136 729
Nõuded emaettevõttele	18	106 111	0
Muud lühiajalised nõuded	4	68 363	75 056
Kokku		311 933	336 138
Käibevara kokku		743 526	336 138
Põhivara			
Pikaajalised nõuded emaettevõttele	6,18	5 000 000	0
Kinnisvarainvesteering	7	24 195 943	25 407 693
Materiaalne põhivara	8		
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed		780 240	0
Põhivara kokku		29 976 183	25 407 693
AKTIVA (vara) kokku		30 719 709	25 743 831

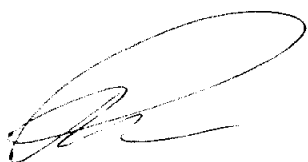
Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 31.05.07

Signature/allkiri 

Maria Ottesson, Tallinn



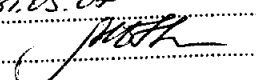
PASSIVA (kohustused ja omakapital)

(Eesti kroonides)	Lisa	31.12.2006	31.12.2005
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenu kohustused			
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed	9	898 368	1 890 365
Kokku		898 368	1 890 365
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		220 744	97 352
Võlad töövõtjatele		45 585	47 546
Maksuvõlad	5	43 594	63 127
Intressivõlad		45 535	26 148
Muud võlad		1 000	0
Saadud ettemaksed		363 701	362 285
Kokku		720 159	596 458
Lühiajalised kohustused kokku		1 618 527	2 486 823
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	9		
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused		19 528 698	15 047 150
Pikaajalised kohustused kokku		19 528 698	15 047 150
Kohustused kokku		21 147 225	17 533 973
OMAKAPITAL			
Aktsiakpital	10	10 884 400	10 884 400
Kohustuslik reservkapital		251 901	189 957
Eelmiste perioodide jaotamata kasum(kahjum)		-2 926 443	-4 103 371
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		1 362 626	1 238 872
Omakapital kokku		9 572 484	8 209 858
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		30 719 709	25 743 831

Initialed for identification purposes on:

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 31.05.07

Signature/allkiri 

Maria Ottesson, Tallinn



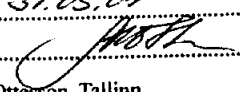
Kasumiaruanne

(kroonides)	Lisa	2006	2005
Müügitulu	11	5 058 425	4 911 908
Müüdud teenuste kulu	12	2 620 713	2 586 410
Brutokasum		2 437 712	2 325 498
Üldhalduskulud	13	293 669	347 618
Muud äritulud	14	12	38 788
Muud ärikulud	15	860	5 220
Ärikasum		2 143 195	2 011 448
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud		113 779	675
Intressikulud		894 348	773 251
Kokku finantstulud ja -kulud		-780 569	-772 576
Kasum enne tulumaksustamist		1 362 626	1 238 872
ARUANDEAASTAKASUM		1 362 626	1 238 872

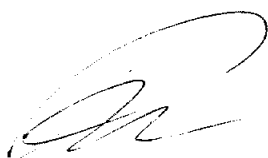
Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 31.05.07

Signature/allkiri 

Maria Ottesson, Tallinn



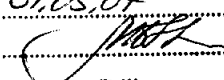
Rahavoogude aruanne

(kroonides)	Lisa	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		1 362 626	1 238 872
Materiaalse põhivara ja kinnisvara			
investeeringu kulum	7	1 211 750	1 211 750
Põhivara müügi kasum	14	0	-1 000
Ostjate nõuete muutus	3	-730	8 543
Nõuded emaettevõttele muutus	18	-106 111	0
Lühiajaliste nõuete muutus		6 300	13 548
Ostjate ettemaksude muutus		1 416	-27 601
Võlad tarnijatele muutus		-10 165	-6 458
Võlad töövõtjatele muutus		-1 961	-348
Maksuvõlgade muutus	5	-19 140	-52 020
Intressivõlgade muutus		19 387	-12 272
Muude viitvõlgade muutus		1 000	0
Rahavood äritegevusest kokku		2 464 372	2 373 014
Rahavood investeerimisest			
Põhivara soetamine		-646 683	0
Laekunud põhivara müügist		0	1 000
Antud pikaajalised laenud	6	-5 000 000	0
Rahavood investeerimisest kokku		-5 646 683	1 000
Rahavood finantseerimisest			
Saadud laenud		6 100 000	0
Tasutud laenud		-2 610 449	-2 534 277
Rahavood finantseerimisest kokku		3 489 551	-2 534 277
RAHAVOOD KOKKU		307 240	-160 263
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses			
		124 353	284 616
Raha ja raha ekvivalentide muutus			
		307 240	-160 263
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus			
		431 593	124 353

Prepared for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

kuupäev 31.05.07

signatuur/allkiri 

Maria Ottesson, Tallinn

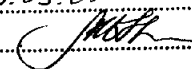


Omakapitali muutuste aruanne

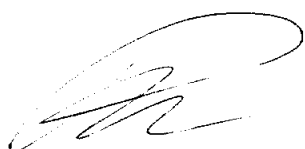
	Aktsia- kapital	Kohustuslik reserv kapital	Jaotamata kasum	Kokku oma- kapital
Saldo 31.12. 2004	10 884 400	155 267	-4 068 681	6 970 986
Aruande perioodi puhaskasum			1 238 872	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine		34 690	-34 690	
Saldo 31. 12. 2005	10 884 400	189 957	-2 864 499	8 209 858
Aruaande perioodi puhaskasum			1 362 626	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine		61 944	-61 944	
Saldo 31.12. 2006	10 884 400	251 901	-1 563 817	9 572 484

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 31.05.07

Signature/allkiri 

Maria Ottesson, Tallinn



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Üldpõhimõtted

Rüütli Ärikeskuse AS raamatupidamise 2006.a. 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 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr. 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete ja esitusviiside muutus

Alates käesolevast aruandeaastast koostatakse kasumiaruande kasumiaruande skeemi nr 2 alusel. Üleminek teisele skeemile on põhjustatud asjaoluga, et Rüütli Ärikeskuse AS kuulub kontserni, kus on kasutusel kasumiaruande skeem nr. 2. Sellest tulenevalt on kasumiaruandes korrigeeritud eelmise perioodi võrreldavaid andmeid.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

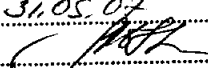
Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot maksevõime kohta. Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus on kajastatud bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 31.05.07

Signature/allkiri 

Maria Ottesson, Tallinn

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvarud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 15 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusele võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Inventar, mööbel, kontoritehnika	2-5 aastat
Masinad ja seadmed	10-20 aastat
Hooned ja ehitised	50 aastat
Maa kasutusõigus	99 aastat

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 ilmnunud 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 kulum.

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



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 31.05.07

Signature/allkiri

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.

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 soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Kinnisvarainvesteeringut amortiseeritakse samadel põhimõtetel kui sarnast liiki põhivara. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Tulude arvestus

Müügituludena kajastatakse tulud ruumide üürimisest ja tulud kommunaalteenuste müügist.

Rahavoogude aruanne

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2006 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

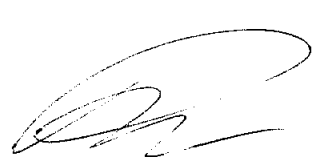
Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

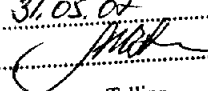
Lisa 2. Raha (kroonides)

	31.12.2006	21.12.2005
Pangakontod	431 593	124 353
Raha kokku	431 593	124 353

Lisa 3. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2006	31.12.2005
Ostjatelt laekumata arved	137 459	188 463
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	- 51 734
Kokku	137 459	136 729



Initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev 31.05.07
 Signature/allkiri 
 Maria Ottesson, Tallinn

Muutused ebatõenäoliselt laekuvate arvete allahindluses:

	31.12.2006	31.12.2005
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	51 734	51 734
Aruandeaastal lootusetuks tunnistatud nõuded	51 734	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	51 734

Lisa 4. Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2006	31.12.2005
Ostjate ettemaksude käibemaks	55 264	55 264
Tulevaste perioodide kulud	12 482	19 183
Muud nõuded	617	609
Kokku	68 363	75 056

Lisa 5. Maksunõuded ja –kohustused

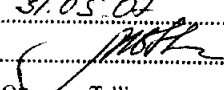
	31.12.2006		31.12.2005	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	-	36 772	-	54 167
Kinnipeetud tulumaks	-	3 158	-	4 103
Sotsiaalmaks	-	3 432	-	4 422
Töötuskindlustusmakse	-	72	-	141
Kohustuslik kogumispension	-	160	-	220
Ettevõtte tulumaks	-	-	-	74
Kokku		43 594		63 127

Lisa 6. Pikaajalised laenunõuded

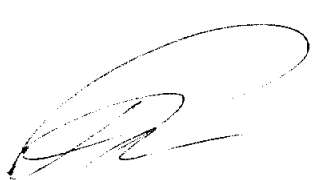
	Summa	Tagasimakse tähtaeg	Intress
Antud laen Someri Trade OÜ	5 000 000	20.06.2011	4 % aastas

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 31.05.07

Signature/allkiri 

Maria Oheason, Tallinn



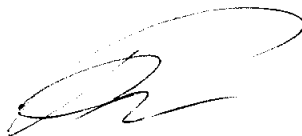
Lisa 7. Kinnisvara investeeringud

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	KOKKU
Soetusmaksumus			
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005	28 262 977	6 970 450	35 233 427
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	28 262 977	6 970 450	35 233 427
Akumuleeritud kulum ja allahindlused			
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2005	4 497 896	5 327 838	9 825 734
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	554 705	657 045	1 211 750
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2005	5 052 601	5 984 883	11 037 484
Jääkväärtus			
Jääkväärtus seisuga 31.12.2005	23 765 081	1 642 612	25 407 693
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	23 210 376	985 567	24 195 943

Rüütli Ärikeskuse AS klassifitseeris 01.01.2005 seisuga materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks ärihoone (vt lisa 7) vastavalt kasutusotstarbele.

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

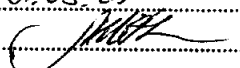
Majandusaastal saadi üüritulu kinnisvarainvesteeringust 5 058 425 krooni (vt lisa 11) ning üürile antud vara haldamisega kaasnev kulu oli 2 620 713 krooni



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 31.05.07

Signature/allkiri 

Maria Ottesson, Tallinn

Lisa 8. Materiaalne põhivara

	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Muu inventar	KOKKU
Soetusmaksumus			
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005	0	106 842	106 842
Tehtud ettemaksed	780 240		
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	780 240	106 842	887 082
Akumuleeritud kulum ja allahindlused			
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2005	0	106 842	106 842
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	0	0	0
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2005	0	106 842	106 842
Jääkväärtus			
Jääkväärtus seisuga 31.12.2005	0	0	0
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	780 240	0	780 240

Lisa 9. Pikaajalised kohustused

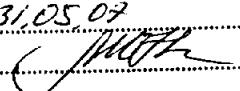
	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta	Muud tingimused
Investeeringislaen	20 427 066	15.01.2013	1,5% +PBI (Panga Eesti krooni baas- intressi määr)	EUR	Laen on tagatud hüpoteegiga kinnis- tule asukohaga Rüütli 14/Nikolai 7 Pärnus
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	898 368				



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 31.05.07

Signature/allkiri 

Maria Ottesson, Tallinn

Lisa 10. Aktsiakapital

	Aktsiate arv (tk)	Aktsiakapital
Saldo 01.01.2006	108 844	10 884 400
Saldo 31.12.2006	108 844	10 844 400

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 11. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Tegevusala	2006	2005
Ruumide üürimine ja kommunaalteenused	5 058 425	4 911 908
Piirkond		
Eesti	5 058 425	4 911 908

Lisa 12. Müüdud teenuste kulud

	2006	2005
Elektri-, vee ja soojusenergia	778 192	726 754
Ruumide üür	297 457	316 867
Prügivedu ja koristus	115 437	109 417
Seadmete hooldus ja jooksev remont	76 071	58 242
Valveteenus	72 692	71 433
Üüripindade haldus- ja vahendusteenus	69 114	91 947
Kulum	1 211 750	1 211 750
Kokku müüdud kaupade kulud	2 620 713	2 586 410

Lisa 13. Üldhalduskulud

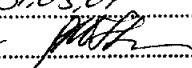
	2006	2005
Tööjõukulud	182 393	216 131
Ostetud teenused	54 522	98 694
Ostetud kaubad	12 375	19 409
Muud kulud	44 379	13 384
Kokku üldhalduskulud	293 669	347 618



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 31.05.07

Signature/allkiri 

Maria Ottesson, Tallinn

Lisa 14. Muud äritulud

	2006	2005
Kasum põhivara müügist	0	1 000
Muud äritulud	12	37 788
Kokku muud äritulud	12	38 788

Lisa 15. Muud ärikulud

	2006	2005
Muud ärikulud	860	5 220

Lisa 16. Bilansipäevajärgsed sündmused

2007. aasta jaanuaris võttis Rüütli Ärikeskuse AS AS SEB Eesti Ühis pangast laenu 800 000 EEK kinnisvara ostmiseks (kinnistu Lõvisaba tee 1, Audru vald)

Lisa 17. Laenu tagatis ja panditud vara

Pikaajalise investeerimislaenu tagatiseks on hüpoteek kinnistule Rüütli 14/Nikolai 7, Pärnus, mille bilansiline väärtus seisuga 31.12.2006 on 24 195 943 krooni.

Lisa 18. Tehingud seotud osapooltega

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 pikaajaline laen

Rüütli Ärikeskuse AS on aruandeaastal seotud osapoolele (emaettevõtte Someri Trade OÜ) andnud laenu 5 000 000 EEK, laenu tingimused lisas nr. 6

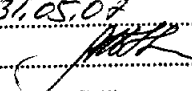
Juhatusle ja nõukogule makstud tasud

Rüütli Ärikeskuse AS on aruandeaastal juhatusele maksnud tasusid 10,0 tuhat krooni ja nõukogu liikmele 2 tuhat krooni.

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 31.05.07

Signature/allkiri 

Maria Ottesson, Tallinn

Saldod bilansipäeva seisuga

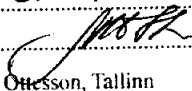
Bilansipäeva seisuga oli ettevõtte nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Kokku
Nõuded				
Someri Trade OÜ	emaettevõte	-	5 000 000	5 000 000
Someri Trade OÜ	emaettevõte	106 111		
Kokku nõuded		106 111	5 000 000	5 000 000

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 31.05.06

Signature/allkiri 

Maria Ottesson, Tallinn



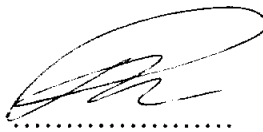
Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele

Rüütli Ärikeskuse AS tegevjuhtkond on koostanud 2006. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Tegevjuhtkond:

Raivo Erik

juhatuse liige



11.05.07

Nõukogu on tegevjuhtkonna poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Nõukogu:

Igor Gusev

nõukogu liige



01.06.2007

Vladimir Savchuk

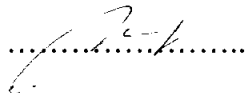
nõukogu liige



01.06.2007

Viivi-Anne Soots

nõukogu liige



01.06.2007

Audiitori järeldusotsus

Rüütli Ärikeskuse AS ainuaktsionärile

Olen auditeerinud Rüütli Ärikeskuse AS (registrikood 10071337, edaspidi "ettevõtte") 31. detsembril 2006 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 5 kuni 19. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Minu audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et minu audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks.

Olen seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2006 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinn, 31. mär 2007



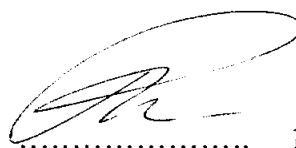
Maria Ottesson
Vannutatud audiitor

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	- 2 926 443
2006. aasta puhaskasum	1 362 626
Eraldised kohustuslikku reservkapitali	68 131
Kokku kahjum	- 1 631 948

Raivo Erik

juhatuse liige



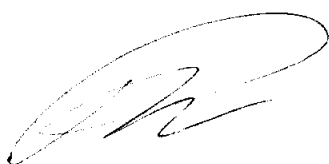
11.05.2007

Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri

Rüütli Ärikeskuse AS üle 10% aktsiatega määratud hääli omavate nimeliste aktsiate omanike nimekiri aastaaruande kinnitatud üldkoosoleku toimumise (15.05.2007) seisuga oli alljärgnev:

1. Someri Trade OÜ

Isiku- või registrikood	10641467
Aadress:	Narva mnt. 9A, Tallinn
Aksia liik	lihtaktsia
Aktsiate arv:	108 844
Aksianimiväärtus	100
Väärtpaberite omandamise ja märkimise aeg	15.05.2006





Tallinnas

28. märtsil 2007.a.

Someri Trade OÜ, registrikoodiga 10641467, asukohaga Narva mnt. 9A, Tallinn, kes on Rütli Ärikeskuse AS, registrikoodiga 10071337, asukohaga Rütli 14/Nikolai 7 Pärnu 100 % osalusega aktsionär, otsustas:

1. Valida Rütli Ärikeskuse AS 2006.a. raamatupidamise aastaaruande audiitoriks Maria Ottesson, isikukood 47612130327.

Otsus võeti vastu ühehäälselt, vastuhääli ei olnud.

Koosoleku juhataja/protokollija juhatuse liige Raivo Erik:

AS Rütli Ärikeskuse

Audiitori nõusoleku kinnitus

Käesolevaga kinnitan nõusolekut audiitori Maria Ottesson (isikukood: 47612130327; aadress: F. R. Faehlmanni 30-2, 10125 Tallinn, audiitorite nimekirja kantud 30.01.2004, nr. 515) nimetamiseks AS Rütli Ärikeskuse (registrikood: 10071337; aadress: Rütli 14/Nikolai 7, Pärnu 80010) audiitoriks.

Tallinnas 28.märtsil 2007



Maria Ottesson
Vanmutatud audiitor

Kutsetunnistuse nr. 515