

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Rüütli Majad

registrikood: 10321320

tänava/talu nimi, Rüütli 23

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51006

telefon: +372 7377570

faks: +372 7377582

e-posti aadress: targo.raus@bigbank.ee, veiko.kandla@bigbank.ee,
janek.pakler@bigbank.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 4 Materiaalne põhivara	12
Lisa 5 Laenukohustused	13
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 8 Kasutusrent	14
Lisa 9 Müügitulu	15
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 12 Tööjõukulud	15
Lisa 13 Muud ärikulud	16
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 15 Tulumaks	16
Lisa 16 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

Aruandeaastal jätkus OÜ Rütli Majad tavapärane majandustegevus, s.o. ettevõttele kuuluval kinnistul Rütli 21/23 Tartus asuvate hoonete haldamine ja bürooruumide üürimine ning Tartu mnt.18 Tallinnas asuvate bürooruumide üürimine.

2011. aasta ettevõtte müügitulu oli 285 851 eurot (2010. a. 281 024 eurot), mis on 1,7% rohkem kui eelmisel aastal. Müügitulust 86,5% (2010.a. 85,9 %) moodustas üüritulu ja 13,5 % (2010.a. 13,6%) tulu kommunaalteenuste edasimüügist. Bürooruumide üüritav pind kokku oli 1 818,8 m², millest aruandeperioodi lõpu seisuga oli välja renditud emaettevõttele 94,5% (2010.a. 93,3%).

OÜ Rütli Majad 2011. majandusaasta kasum oli 31 079 (2010.a. kasum 43 800) eurot.

2011. aastal töötas ettevõttes üks palgaline töötaja. Ettevõtte juhatuse liikmele makstud tasu koos maksudega oli 16 151 eurot, juhatuse liikmetele tehtud erisoodustustelt maksti makse 5 224 eurot.

OÜ Rütli Majad kohustused 31.12.2011 seisuga olid 1 326 190 (2010.a. 1 405 381) eurot, millest võlg emaettevõtjale BIGBANK AS moodustab 1 056 955 (2010.a. 905 775) eurot ja Swedbank'le 264 850 (2010.a. 491 864) eurot. Laenu tagasimaksed Swedbank'le on planeeritud katta üürilaekumistega ja emaettevõtjalt saadava pikaajalise laenuga. Laenu garanteerib emaettevõtja.

Järgneval majandusperioodil planeerib OÜ Rütli Majad jätkata kinnisvarahaldusega seotud tegevust. Kavas on jätkata kinnisvara väärtust säilitavate ja tõstvate investeeringute ja kulutuste tegemist.

Olulisemad suhtarvud

	2011	2010
Omakapitali kordaja (EM)	3,93	4,3
Vara tootlikkus (AU)	15,6%	15,2%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,03	0,04

Keskmsed finantsseisundi näitajad (omakapital, varad, kohustused) leitakse vastavate finantsseisundi aruande näitajate aritmeetilise keskmisena, st. eelmise aruandeperioodi aruandepäeva väärtus + käesoleva majandusaasta aruandepäeva väärtus /2, kasumiaruande näitajad on aruandeperioodi lõpu seisuga.

Suhtarvude selgitus:

Omakapitali kordaja (EM) on koguvara suhe omakapitali

Vara tootlikkus (AU) on kogutulude suhe koguvarasse

Kogutulud koosnevad müügituludest, muudest ärituludest ja intressituludest

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja on käibevara suhe lühiajalistesse kohustustesse

Tegevusaruande allakirjutamise hetkel kuuluvad OÜ Rütli Majad juhatusse Janek Pakler, Veiko Kandla ja Targo Raus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 885	1 492	
Nõuded ja ettemaksed	4 644	6 409	2
Kokku käibevara	6 529	7 901	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 783 832	1 833 026	3
Materiaalne põhivara	17 511	15 057	4
Kokku põhivara	1 801 343	1 848 083	
Kokku varad	1 807 872	1 855 984	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 283 969	227 014	5
Võlad ja ettemaksed	4 385	7 742	6, 7
Kokku lühiajalised kohustused	1 288 354	234 756	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	37 836	1 170 625	5
Kokku pikaajalised kohustused	37 836	1 170 625	
Kokku kohustused	1 326 190	1 405 381	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	306 775	306 776	
Ülekurss	5 541	5 541	
Kohustuslik reservkapital	11 242	9 052	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	127 045	85 434	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 079	43 800	
Kokku omakapital	481 682	450 603	
Kokku kohustused ja omakapital	1 807 872	1 855 984	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	285 851	281 024	9
Muud äritulud	13	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-47 398	-43 734	10
Mitmesugused tegevuskulud	-25 998	-29 306	11
Tööjõukulud	-16 151	-16 694	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-78 428	-74 021	
Muud ärikulud	-5 242	-5 217	13
Ärikasum (kahjum)	112 647	112 052	
Finantstulud ja -kulud	-81 568	-68 252	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	31 079	43 800	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 079	43 800	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	287 996	298 574
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-88 212	-106 882
Väljamaksed töötajatele	-9 956	-10 278
Laekunud intressid	3	3
Makstud intressid	-81 917	-68 666
Kokku rahavood äritegevusest	107 914	112 751
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-31 687	-81 413
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-31 687	-81 413
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	151 180	196 145
Saadud laenude tagasimaksed	-227 014	-227 014
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-75 834	-30 869
Kokku rahavood	393	469
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 492	1 023
Raha ja raha ekvivalentide muutus	393	469
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 885	1 492

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	306 776	5 541	7 455	87 031	406 803
Aruandeaasta kasum (kahjum)				43 800	43 800
Muutused reservides			1 597	-1 597	0
31.12.2010	306 776	5 541	9 052	129 234	450 603
Aruandeaasta kasum (kahjum)				31 079	31 079
Muutused reservides			2 190	-2 190	0
Muud muutused omakapitalis	-1			1	
31.12.2011	306 775	5 541	11 242	158 124	481 682

Ainuosaniku otsusega otsustati osakapitali konverteerimisel eurodesse arvestada osakapitaliks 306 775 eurot ja kanda 1 euro jaotamata kasumisse.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rüütli Majad 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Rüütli Majad kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja aruandeperioodiks on aasta.

Seoses Eestis kehtiva ametliku vääringu muutumisega on alates 01.01.2011 ettevõtte arvestus- ja esitusvaluutaks Eesti krooni asemel euro. Eesti kroonides esitatud varasemate perioodide finantsandmed on ümber arvutatud eurodesse lähtudes Euroopa Liidu Nõukogu määruuses kinnitatud valuutakursist 15,6466. Tulenevalt asjaolust, et Eesti krooni ja euro vahetuskurss on olnud varasemalt samal tasemel fikseeritud, ei avaldanud arvestus- ja esitusvaluuta muutmine mõju ettevõtte finantsseisundile, aruandeperioodi tulemusele ega rahavoogudele.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutapõhised tehingud arvestatakse arvestusvaluutasse tehingu päeval kehtiva keskpanga kursiga. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2011 on ümber hinnatud arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtinud keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kantud täielikult ärikuludesse.

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.

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil, s.t. soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringutele on määratud järgmised kasulikud eluead :

maa ei amortiseerita

hooned 50 aastat

korteriomand 25 aastat

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused), kajastatakse perioodikuludes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana varaobjektid soetusmaksumusega 700 eurot, kasuliku elueaga üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse 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. 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.

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 õiglase väärtusega (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitava kasutusväärtusega. 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 varadegrupi (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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 700

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5 aastat
Muu inventar	2-5 aastat

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kastusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksed jagatakse finantskuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Informatsioon renditehingute kohta on toodud Lisas 8.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende, maksumääraks on 21/79. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike

ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust kontserni vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse BIGBANK AS kontserni kuuluvaid äriühinguid, ettevõtte juhtimis- või kontrollorgani liikmeid ja nende pereliikmeid ning juhtimis- või kontrollorgani liikmetega seotud ettevõtteid.

Tehingud seotud osapooltega on kajastatud Lisas 16.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud varast saadud tulud kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	0	1 012
Ostjatelt laekumata arved	1 283	1 541
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-1 283	-529
Muud nõuded	3 617	4 248
Nõuded grupi ettevõtjatele	3 617	4 248
Ettemaksed	1 027	1 149
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 644	6 409

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	19 524	2 119 823	2 139 347
Akumuleeritud kulum		-307 963	-307 963
Jääkmaksumus	19 524	1 811 860	1 831 384
Ostud ja parendused		70 942	70 942
Amortisatsioonikulu		-69 300	-69 300
31.12.2010			
Soetusmaksumus	19 524	2 190 765	2 210 289
Akumuleeritud kulum		-377 263	-377 263
Jääkmaksumus	19 524	1 813 502	1 833 026
Ostud ja parendused		22 521	22 521
Amortisatsioonikulu		-71 715	-71 715
31.12.2011			
Soetusmaksumus	19 524	2 213 286	2 232 810
Akumuleeritud kulum		-448 978	-448 978
Jääkmaksumus	19 524	1 764 308	1 783 832

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	247 305	241 295
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	48 255	43 734

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009						
Soetusmaksumus			7 831	7 831	16 672	24 503
Akumuleeritud kulum			-3 607	-3 607	-11 588	-15 195
Jääkmaksumus			4 224	4 224	5 084	9 308
Ostud ja parendused	10 471			10 471		10 471
Muud ostud ja parendused	10 471			10 471		10 471
Amortisatsioonikulu	-1 463		-1 566	-3 029	-1 693	-4 722
31.12.2010						
Soetusmaksumus	10 471		7 831	18 302	16 672	34 974
Akumuleeritud kulum	-1 463		-5 173	-6 636	-13 281	-19 917
Jääkmaksumus	9 008		2 658	11 666	3 391	15 057
Ostud ja parendused	8 377	790		9 167		9 167
Amortisatsioonikulu	-3 293	-160	-1 566	-5 019	-1 694	-6 713
31.12.2011						
Soetusmaksumus	18 848	790	7 831	27 469	16 672	44 141
Akumuleeritud kulum	-4 756	-160	-6 739	-11 655	-14 975	-26 630
Jääkmaksumus	14 092	630	1 092	15 814	1 697	17 511

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
BIGBANK AS	1 056 955	1 056 955			6,89	EUR	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	1 056 955	1 056 955					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS leping 08-018571-JI	264 850	227 014	37 836		3,682	EUR	08.02.2013
Pikaajalised laenud kokku	264 850	227 014	37 836				
Laenukohustused kokku	1 321 805	1 283 969	37 836				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS leping 08-018571-JI	491 864	227 014	264 850		3,084	EUR	08.02.2013
BIGBANK AS	905 775		905 775		6,89	EUR	31.12.2012
Pikaajalised laenud kokku	1 397 639	227 014	1 170 625				
Laenukohustused kokku	1 397 639	227 014	1 170 625				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Ehitised	1 045 575	1 081 794
Kokku	1 045 575	1 081 794

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Muud võlad	4 385	7 742	
Intressivõlad	623	969	
Muud lühiajalised võlad	2 351	2 581	
Võlad tarnijatele	662	3 101	
Maksuvõlad	749	1 091	7
Pikaajalised võlad emaattevõtjale	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 385	7 742	

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	84	205
Üksikisiku tulumaks	104	190
Erisoodustuse tulumaks	136	136
Sotsiaalmaks	425	560
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	749	1 091

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	2010
Kasutusrenditulu	247 305	241 295
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	226 943	237 693
1-5 aasta jooksul	907 772	466 506
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	1 783 832	1 833 026
Kokku	1 783 832	1 833 026

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	2 462	9 767
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	0	1 963

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	285 851	281 024
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	285 851	281 024
Kokku müügitulu	285 851	281 024
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	247 305	241 295
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	38 546	38 213
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	0	1 516
Kokku müügitulu	285 851	281 024

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Energia	28 828	28 601
Elektrienergia	20 773	20 530
Soojusenergia	8 055	8 071
Alltöövõtutööd	18 570	15 133
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	47 398	43 734

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	768	0
Maamaks	858	857
Autodega seotud kulud	16 349	19 540
Muud kulud	8 023	8 909
Kokku mitmesugused tegevuskulud	25 998	29 306

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	12 144	12 552
Sotsiaalmaksud	4 007	4 142
Kokku tööjõukulud	16 151	16 694
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitsed	19	0
Maksud erisoodustustelt	5 223	5 217
Kokku muud ärikulud	5 242	5 217

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	3	3
Intressikulud	-81 571	-68 255
Intressikulu laenudelt	-81 571	-68 255
Kokku finantstulud ja -kulud	-81 568	-68 252

Lisa 15 Tulumaks

(eurodes)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2011 moodustas 158 124 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 33 206 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 124 918 eurot.

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	BIGBANK AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	BIGBANK AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	3 533	1 057 006	4 248	905 826
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	84			

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	5 183	263 620	1 738	284 081
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		16 292	0	3 657

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	12 143	12 552

OÜ Rüütli Majad rendib emaettevõtjale bürooruume Tartus aadressil Rüütli 21/23 ja Tallinnas aadressil Tartu mnt.18. Aruandeperioodil moodustas renditulu 242 865 (2010.a. 233 820) eurot ja tulu kommunaalteenuste müügist 37 047 (2010.a. 36 709) krooni.

Nõue kommunaalteenuste eest seisuga 31.12.2011 oli 3 533 (2010.a. 4 248) eurot.

Emaettevõtjalt saadud laenu jääk seisuga 31.12.2011 oli 1 056 955 (2010.a. 905 775) eurot ja intressikulu oli 68 626 (2010.a. 50 139) eurot. Laenu intressimäär on 6,89%, alusvaluuta on EUR ja lõpptähtaeg on 31.12.2012.a.

Juhatuse liikmete erisoodustuse summa moodustas 6 144 eurot, mille pealt maksti makse 5 224 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Rütli Majad (registrikood: 10321320) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK PAKLER	Juhatuse liige	14.05.2012
Resolutsioon:	Kinnitan	
VEIKO KANDLA	Juhatuse liige	14.05.2012
TARGO RAUS	Juhatuse liige	22.05.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Rütli Majad osanikule

Oleme üle vaadanud OÜ Rütli Majad 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 ülevaatussele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 - 17 on kaasatud käesolevale aruandele.

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.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatussele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades OÜ Rütli Majad finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Andres Root

Vandeauditiitori number 9

KPMG Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 17

Narva mnt. 5, Tallinn 10117

24.05.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Rütli Majad (registrikood: 10321320) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES ROOT	Vandeaudiitor	24.05.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	127 045
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 079
Kokku	158 124
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	158 124
Kokku	158 124

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	127 045
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 079
Kokku	158 124
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	158 124
Kokku	158 124

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	247305	86.52%	Jah
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	38546	13.48%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
BIGBANK AS	10183757	Rüütli 23	306775 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7377570
Faks	+372 7377582
E-posti aadress	targo.raus@bigbank.ee
E-posti aadress	janek.pakler@bigbank.ee
E-posti aadress	veiko.kandla@bigbank.ee