

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

OÜ RÜÜTLI MAJAD
MAJANDUSAASTA ARUANNE

09. 05. 2007

2166 68605.....

clg

Ärinimi :	OÜ Rüütli Majad
Äriregistri kood :	10321320
Aadress :	Rüütli 23, Tartu 51006
Telefon :	7 377 570
Faks :	7 377 582
Põhitegevusala	Kinnisvaratehingud, kinnisvara haldamine
Aruande kuupäev:	31.12.2006
Majandusaasta algus:	01.01.2006
Majandusaasta lõpp:	31.12.2006
Juhatuse esimees :	Parvel Pruunsild
Audiitor :	Galina Fedulajev
Lisatud dokumendid :	Audiitori järeldusotsus
	Kasumi jaotamise ettepanek
	Osanike nimekiri
	Osaniku kinnitus majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aruandest.

Dokument koosneb 21 leheküljest


.....
Parvel Pruunsild
Juhatuse esimees

Sisukord

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	09.05.2007 4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1. Kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 4. Materiaalne põhivara	12
Lisa 5. Kapitali- ja kasutusrent	13
Lisa 6. Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7. Laenukohustused	13
Lisa 8. Võlad emattevõtjale	14
Lisa 9. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkonade lõikes	14
Lisa 10. Kaubad, toore, materjal, teenused	14
Lisa 11. Muud tegevuskulud	14
Lisa 12. Muud ärikulud	15
Lisa 13. Intressitulud	15
Lisa 14. Intressikulud	15
Lisa 15. Laenude tagatised ja panditud varad	16
Lisa 16. Tehingud seotud osapooltega	16
Lisa 17. Omakapital	16
Juhatuse allkirjad 2006.a. majandusaasta aruandele	18
Audiitori järeldusotsus	19
Kasumi jaotamise ettepanek	20
Osanike nimekiri	21



Parvel Pruunsild
Juhatuse esimees

Tegevusaruanne

09.05.2007

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

2006-nda aasta ettevõtte müügitulu oli 1 902 899 krooni, mis on 5% rohkem kui eelmisel aastal. Müügitulust 1 469 596 krooni moodustas renditulu ja 414 678 krooni tulu kommunaalteenuste edasimüügist. Bürooruumide renditav pind kokku on 1 459 m², millest oli aruandeperioodi lõpu seisuga välja renditud 100 %.

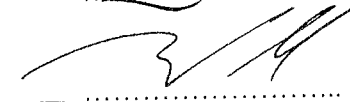
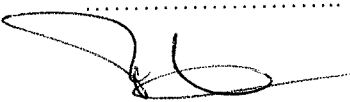
OÜ Rütli Majad 2006-nda majandusaasta puhaskahjum moodustas 219 622 krooni ning ettevõtte omakapital vähenes aasta lõpuks 6 999 795 kroonini. Omakapitali suhe koguvaradesse moodustas 52%. Kahjumi tekkimise põhjused on seotud teostatud parenduste ja remonttöödega, mille mõju on ilmselt pikaajalisem, kuid mis vastavalt raamatupidamiseeskirjadele on kajastatud perioodi kuluna.

Ettevõttes töötas 2006.aastal üks palgaline töötaja, tööjõukulud moodustasid 16 776 krooni. Ettevõtte juhatuse liikmetele tasusid ei makstud, juhatuse liikmetele tehtud erisoodustustelt maksti makse summas 59 828 krooni.

OÜ Rütli Majad kohustused 31.12.2006 seisuga olid 6 487 895 krooni, millest pikaajaline võlg emattevõttele Balti Investeeringute Grupi Pank AS moodustab 5 108 555 krooni. 2007-ndal majandusaastal kaetakse laenukohustuste tagasimaksmine nii jooksvate müügitulude laekumiste, kui vajadusel emattevõttelt saadava täiendava laenu arvelt. Emattevõttelt saadud laenu tagastamistähtaeg on 31.12.2010.

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

Tegevusaruande allakirjutamise hetkel kuuluvad OÜ Rütli Majad juhatusse Parvel Pruunsild, Vahur Voll ja Targo Raus.

Parvel Pruunsild	juhatuse esimees		26.01.2007
Vahur Voll	juhatuse liige		26.01.2007
Targo Raus	juhatuse liige		26.01.2007


Parvel Pruunsild
Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

09.05.2007

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Rütli Majad juhatus deklareerib oma vastutust 2006.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et :

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Rütli Majad finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 26.01.07 on majandusaasta aruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Rütli Majad on jätkuvalt tegutsev.

Parvel Pruunsild

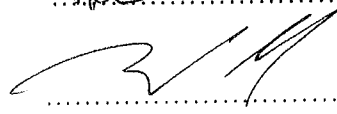
juhatuse esimees



26.01.....2007

Vahur Voll

juhatuse liige



26.01.....2007

Targo Raus

juhatuse liige



26.01.....2007


Parvel Pruunsild
Juhatuse esimees

Allkirjastatud
identifitseerimiseks
29.01.07
36
a Fedulajev

Bilanss

09.05.2007

VARAD

(kroonides)

Käibevara

Raha

Nõuded ja ettemaksed

Käibevara kokku

Põhivara

Kinnisvarainvesteeringud

Materiaalne põhivara

Põhivara kokku

VARAD KOKKU

Lisa	31.12.2006	31.12.2005
	21 410	15 935
2	296 605	48 238
	318 015	64 173
3	13 145 640	13 498 571
4	24 035	57 007
	13 169 675	13 555 578
	13 487 690	13 619 751

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Kohustused

Lühiajalised kohustused

Laenukohustused

Võlad ja ettemaksed

Lühiajalised kohustused kokku

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised laenukohustused

Muud pikaajalised võlad

Pikaajalised kohustused kokku

Kohustused kokku

Omakapital

Osakapital nimiväärtuses

Ülekurss

Kohustuslik reservkapital

Eelmiste perioodide jaotamata kasum

Aruandeaasta kasum

Omakapital kokku

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU

Lisa	31.12.2006	31.12.2005
7	309 015	888 900
6, 8	228 228	206 767
	537 243	1 095 667
7	842 097	1 151 112
8	5 108 555	4 153 556
	5 950 652	5 304 668
	6 487 895	6 400 335
17	4 800 000	4 800 000
	86 705	86 705
	116 637	92 473
	2 216 075	1 756 970
	-219 622	483 268
	6 999 795	7 219 416
	13 487 690	13 619 751


Parvel Pruunsild
Juhatuse esimees

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

29.01.07

Kasumiaruanne

09.05.2007

(kroonides)	Lisa	2006	2005
Müügitulu	5, 9	1 902 899	1 809 994
Muud äritulud		0	610
Kaubad, toore, materjal ja teenused	10	886 344	460 282
Muud tegevuskulud	11	514 541	51 912
Tööjõukulud		16 776	25 523
Palgakulu		12 585	19 115
Sotsiaalmaksukulu		4 191	6 408
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3, 4	385 903	362 048
Muud ärikskulud	12	60 747	1 131
Ärikasum		38 588	909 707
Finantstulud ja kulud			
Intressitulud	13	98	144
Intressikulud	14	258 308	426 583
Kokku finantstulud ja -kulud		-258 210	-426 439
Kasum enne tulumaksustamist		-219 622	483 268
Aruandeperioodi puhaskasum		-219 622	483 268


Parvel Pruunsild
Juhatuse esimees

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

29.01.07

Galina Fedulaieva

Rahavoogude aruanne

09.05.2007

(kroonides)	2006	2005
Rahavood äritegevusest		
Laekunud müügitulu	2 212 732	1 858 154
Laekunud muud äritulud	0	600
Laekunud käibemaks	0	334 468
Makstud kauba, materjali ja teenuste eest	-1 076 611	-419 996
Makstud mitmesuguseid tegevuskulusid	-866 712	-84 443
Makstud muud ärikulud	-4 957	-7 724
Makstud käibemaks	-98 228	-295 777
Makstud palk ja sotsiaalmaks	-21 792	-25 523
Makstud intressid	-161 646	-419 239
Kokku rahavood äritegevusest	-17 214	940 520
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud põhivarade eest	-43 027	-66 124
Antud laenude tagasilaekumine	0	0
Laekunud intressid	98	143
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-42 929	-65 981
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 115 000	1 956 059
Saadud laenude tagasimaksed	-1 049 382	-2 816 650
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	65 618	-860 591
RAHAVOOD KOKKU	5 475	13 948
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 935	1 987
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 475	13 948
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 410	15 935


Parvel Pruusild
Juhatuse esimees

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

29.01.07.



J. Fedulaiev

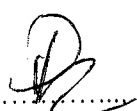
Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

09. 05. 2007

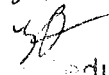
	Osakapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata..... kasum	Osakapital kokku
Saldo 31.12.2004	4 800 000	86 705	65 124	1 784 319	6 736 148
Aruandeperioodi puhaskasum				483 268	483 268
Reservkapitali suurendamine			27 349	-27 349	0
Saldo 31.12.2005	4 800 000	86 705	92 473	2 240 238	7 219 416
Aruandeperioodi puhaskasum				-219 622	-219 622
Reservkapitali suurendamine			24 164	-24 164	0
Saldo 31.12.2006	4 800 000	86 705	116 637	1 996 453	6 999 795

Täpsem info omakapitali muutuste kohta lisas 17.


Parvel Pruunsild
Juhatuse esimees

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

25. 01. 07


M. J. J. J. J.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

09.05.2007

Lisa 1. Kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Rütli Majad 2006.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 Rütli Majad kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kantud täielikult ärikuludesse.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Materiaalne 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 alates 5 000 kroonist, kasuliku elueaga üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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

.....
Parvel Prinsild
Juhatuse esimees

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

29.01.07

Galina Fedulajev

masinad ja seadmed- 20-33 % aastas
muu inventar- 20 % aastas

09.05.2007

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.

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

Kinnisvarainvesteeringutele on määratud järgmised amortisatsiooninormid :

maa- ei amortiseerita
hooned- 2 % aastas
korteriomand- 4 % aastas

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.

Rendiarvestus

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 rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstulaks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

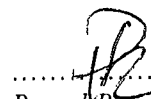
Ettevõtte kui rentnik

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

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Ettevõtte tulumaks

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31. detsembrini 2006. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 23/77 ning alates 1. jaanuarist 2007. a on maksumääraks 22/78 netodividendidelt. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt väheneb ka edaspidi tulumaksumäär 1% aastas kuni 20/80-ni peale 1. jaanuari 2009. a väljamakstud dividendidelt. 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.


Parvel Pruunsild
Juhatuse esimees

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

29.01.07

Galina Fedulaieva

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust kontserni vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 17.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljamaksmise hetkel kasumiaruandes kuluna.

TARTU MAAKOHUS
KALASTAMISE KATKON
SISSE TULNUD

09.05.2007

Tulude arvestus

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.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil- brutosummadena on esitatud kõik põhilised äritegevusega seotud laekumiste ja väljamaksete kategooriad. Makstud intressid on kajastatud äritegevuse rahavoogudes.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikus sätestatule on OÜ Rüütli Majad moodustanud kohustusliku reservkapitali. Reserv kuulub seotud omakapitali koosseisu, millest ei või teha väljamakseid osanikele. Reservi arvelt tohib katta kahjumeid, kui ei jätku osaiühingu vabast omakapitalist või suurendada osakapitali. Kohustuslik reserv moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni 1/10 suuruse reservkapitali saavutamiseni.

Seotud osapooled

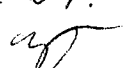
Seotud osapoolteks loetakse Tulumaksuseaduse mõistes ühte kontserni kuuluvaid äriühinguid, ettevõtte juhtimis- või kontrollorgani liikmeid või nende pereliikmeid ning ühtede ja samade juhtimis- või kontrollorgani liikmetega ettevõtteid.

Tehingud seotud osapooltega on kajastatud majandusaasta aruande lisas 16.

Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Ostjatelt laekumata arved	46 967	47 631
Tulevaste perioodide kindlustusmaksed	18 310	607
Tulevaste perioodide kasutusrendimaksed	213 119	0
Ettemaksed tarnijatele	14 644	0
Maksude ettemaksed	3 565	0
Kokku	296 605	48 238


.....
Parvel Pruunsild
Juhatuse esimees

Allkirjastatud
identifitseerimiseks
29.01.07

Galina Fedulaieva

Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud

09.05.2007

	Hooned, ehitised	Maa.....	Kokku
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005	15 238 964	305 490	15 544 454
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	15 238 964	305 490	15 544 454
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2005	-2 045 883	0	-2 045 883
Kulum perioodi jooksul	-352 931	0	-352 931
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	-2 398 814	0	-2 398 814
Jääkväärtus seisuga 31.12.2005	13 193 081	305 490	13 498 571
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	12 840 150	305 490	13 145 640

OÜ Rüütli Majad rakendas 01.01.2003 alanud majandusaastal esmakordselt Raamatupidamise Toimkonna juhendit *Kinnisvarainvesteeringud*.

Nii 01.01.2003 kui ka 31.12.2006 seisuga oli ettevõtte kaks kinnisvarainvesteeringu kriteeriumile vastavat hoonet Tartus Rüütli 21/23 ja korteriomand Tallinnas Tartu mnt.18 ning kinnistute juurde kuuluv maa, mida seni oli kajastatud materiaalse põhivarana.

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit (soetusmaksumus, millest on maha arvatud akumululeeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

Lisa 4. Materiaalne põhivara

	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005	128 436	128 436
Ostetud põhivara	0	0
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	128 436	128 436
Kulumi jääk seisuga 31.12.2005	-71 429	-71 429
Kulum perioodi jooksul	-32 972	-32 972
Kulumi jääk seisuga 31.12.2006	-104 401	-104 401
Jääkväärtus seisuga 31.12.2005	57 007	57 007
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	24 035	24 035


.....
Parvel Prünssild
Juhatuse esimees

Allkirjastatud
identifitseerimiseks
29.01.07


09.05.2007

Lisa 5. Kapitali- ja kasutusrent

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrent

Ettevõtte on kasutusrendi tingimustel rendile andnud kinnisvarainvesteeringud asukohaga Rüütli 21/23 Tartus ja Tartu mnt.18 Tallinnas (v.t. lisa 3). Aruandeperioodil kajastati renditulu kasumiaruandes summas 1 461 613 krooni.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrent

Ettevõtte on kasutusrendi tingimustel rendile võtnud neli sõiduauto. Kolm autot on võetud rendile neljaks aastaks intressimääraga 4,6 % aastas, lepingu valuuta on EUR ja üks auto on võetud rendile viieks aastaks intressimääraga 5,25 % aastas, lepingu valuuta on EEK. 2006. aastal kuludesse kantud rendimakseid oli summas 261 144 EEK-i.

Lisa 6. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad tarnijatele	48 596	118 105
Muud lühiajalised võlad	61 266	61 266
Võlad töövõtjatele	0	837
Intressivõlad	112 547	15 886
Maksuvõlad	5 819	10 673
s.h.Sotsiaalmaks	3 429	442
Ettevõtte tulumaks	2 390	-114
Käibemaks	0	10 298
Töötuskindlustusmaksed	0	20
Kohustusliku kogumispensioni maksed	0	27
Kokku	228 228	206 767

Lisa 7. Laenukohustused

Pikaajalised laenukohustused	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär
EÜL järelemaksuleping	1 151 112	15.05.2010	3,5%+ 6 kuu EURIBOR
s.h. maksetähtaeg alla 1 aasta	309 015		

.....
Parvel Pransild
Juhatuse esimees

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

29.01.07

Galina Fedulova

s.h. maksetähtaeg 1-5 aastat

842 097

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

Kokku pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil

309 615

Kokku pikaajalised laenukohustused

842 097 2007

Kohustuste tasumine kaetakse rendituludest laekuvate summade arvelt. Arvestades asjaolu, et kohustuste tasumine toimub kiiremini, kui rendisummade laekumine, kasutatakse arvelduskrediiti emaettevõttelt.

Lisa 8. Võlad emaettevõtjale

Bilansireal *Muud pikaajalised võlad* on kajastatud AS'ilt Balti Investeeringute Grupi Pank saadud laen tagastamistähtajaga 31.12.2010 ja intressimääraga 3,368% (alates 01.12.2005) aastas. 2006.aastal on laenu saadud summas 1 115 000 krooni, laenu jääk seisuga 31.12.06 oli 5 108 555 krooni.

Laenu intressikulu aruandeperioodil moodustas 160 445 krooni, intressivõlg seisuga 31.12.06 on 112 547 krooni.

Lisa 9. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Tegevusala	2006	2005
Ruumide rent	1 461 613	1 431 113
Kommunaalteenuste ja kauba müük ning muu rent	441 286	378 881
Kokku	1 902 899	1 809 994

Kogu müügitegevus on toimunud Eestis.

Lisa 10. Kaubad, toore, materjal, teenused

	2006	2005
Kommunaalteenused	886 344	460 282
Kokku	886 344	460 282

Lisa 11. Muud tegevuskulud

	2006	2005
Maamaksu kulu	10 298	10 298

.....
Parvel Pruunsild
Juhatuse esimees

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

29.01.07

Galina Fedulajeva

OÜ Rüütli Majad
Majandusaasta aruanne 2006

Kindlustuse kulu	40 078	TARTU MAAKONNAST REGISTRIOSAKONNAST SISSE TULNUD	09.05.2007
Remondikulu	3 538		25
Riigilõivukulu, notaritasu kulu, muud juriidilised teenused	14 000		0
Autodega seotud kulud	412 847		22 144
Muud kulud	33 780		51 912
Kokku	514 541		

Lisa 12. Muud ärikulud

	2006	2005
Trahvid ja viivised	162	1 131
Ettevõtte tulumaks ja maksud erisoodustustelt	59 969	0
Muud ärikulud	616	0
Kokku	60 747	1 131

Lisa 13. Intressitulud

	2006	2005
Pangaintress	98	144
Kokku	98	144

Lisa 14. Intressikulud

	2006	2005
Investeeringislaenult	0	50 528
Arvete tasumise kokkuleppelt	18 390	60 146
Järelmaksulepingult	79 473	90 066
Emaettevõtte laenult	160 445	225 843
Kokku	258 308	426 583


Parvel Pruusild
Juhatuse esimees

Allkirjastatud
identifitseerimiseks
29.01.07

Galina Kodulaiev

Lisa 15. Laenude tagatised ja panditud varad

09.05.2007

AS-lt Sampo Pank saadud *pikaajaline investeerimislaen* emaettevõttele on tagatud :

teisele järjekohale seatud hüpoteegiga kinnistule Rüütli 21/23 (hüpoteegisummaga 10,5 milj.krooni).

AS-ga Ühisliising Rüütli 21/23 Tartus asuvate hoonete renoveerimiseks sõlmitud *kokkulepe arvete tasumise kohta* on tagatud :

esimesele järjekohale seatud hüpoteegiga kinnistule Rüütli 21/23 (hüpoteegisummaga 4,420 milj.krooni).

AS-ga Ühisliising Tartu mnt.18 Tallinnas asuva korteriomandi ostu finantseerimiseks sõlmitud *järelmaksuleping* on tagatud:

Korteriomandile seatud hüpoteegiga (hüpoteegisummaga 2,3 milj.krooni).

Lisa 16. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Tehinguks seotud osapoollega on emaettevõttelt saadud laen, v.t. lisa nr.8 *Võlad emaettevõtjale*.

OÜ Rüütli Majad rendib emaettevõtjale bürooruume Tartus aadressil Rüütli 23 ja Tallinnas aadressil Tartu mnt.18. Aruandeperioodil moodustas renditulu 699 184 krooni, tulu kommunaalteenuste müügist 206 200 krooni ja tulu serveri rendist 5 583 krooni. Võlgnevus kommunaalteenuste eest seisuga 31.12.05 oli 30 418,16 krooni ja serveri rendi eest 649 krooni.

Juhatuse liikmete erisoodustuse summa moodustas 68 000 krooni, mille pealt maksti makse 59 828 krooni.

Lisa 17. Omakapital

OÜ Rüütli Majad on asutatud 1998.aastal osakapitaliga 4 800 000 krooni. Osa nominaalväärtus on 4 800 000 krooni. Osa märgiti ülekursiga 86 705 krooni.

Osaühingu jaotamata kasum 1999-2005 on 2 216 075 krooni, kohustusliku reservkapitali arvele kantud 1999-2005 kasumiosa on 116 637 krooni.

Vastavalt kasumi jaotamise otsusele kanti 1/20 2005.aasta puhaskasumist (24 164 krooni) kohustusliku reservkapitali arvele. Ettevõtte reservkapitali suurus seisuga 31.12.2006 on 116 637 krooni.

OÜ Rüütli Majad 2006.aasta kahjum oli 219 622 krooni.


.....
Parvel Pruunsild
Juhatuse esimees

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

25.01.07


OÜ Rüütli Majad
Majandusaasta aruanne 2006

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2006 moodustab 1 999 453 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 439 880 krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 1 559 573 krooni.

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

09. 05. 2007


.....
Parvel Pruunsild
Juhatuse esimees

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

29. 01. 07


.....
Celine Eedul

Juhatuse allkirjad 2006.a. majandusaasta aruandele

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

09. 05. 2007

OÜ Rüütli Majad juhatus on koostanud 2006. aasta raamatupidamise aastaaruande.....

Juhatus :

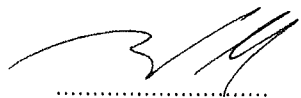
Parvel Pruunsild

juhatuse esimees

 26.01. 2007

Vahur Voll

juhatuse liige

 26.01. 2007

Targo Raus

juhatuse liige

 26.01. 2007


.....
Parvel Pruunsild
Juhatuse esimees

09.05.2007

Audiitori järeldusotsus OÜ Rüütli Majad osanikele.

Olen auditeerinud OÜ Rüütli Majad 31.12. 2006 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 5 kuni 17. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne 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. Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et audit annab mulle piisava aluse arvamuse avaldamiseks.

Olen arvamusel, et ülalnimetatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Rüütli Majad finantsseisundit seisuga 31. detsember 2006 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tartus,
29. jaanuar 2007.a

Galina Fedulajev
audiitor
(tunnistus 382)



Kasumi jaotamise ettepanek

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

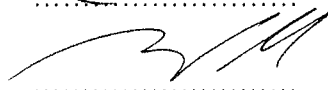
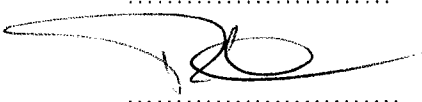
09. 05. 2007

OÜ Rütli Majad jaotamata kasum on :

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2 216 075
2006.aasta kahjum	219 622
Kokku jaotuskõlbulik puhaskasum seisuga 31.12.2006	1 996 453

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt :

Eraldised kohustuslikku reservkapitali	0
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	1 996 453

Parvel Pruunsild	juhatuse esimees		26.01.....2007
Vahur Voll	juhatuse liige		26.01.....2007
Targo Raus	Juhatuse liige		26.01.....2007


.....
Parvel Pruunsild
Juhatuse esimees

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

OÜ Rüütli Majad

asutatud 18.11.1997.a., registrisse kantud 27.11.1997.a.
registrikood 10321320;

09.05.2007

asukoht Rüütli 23, Tartu linn;

juhatuse liikmed: Parvel Pruunsild, Vahur Voll, Targo Raus
osakapital 4'800'000.- EEK.

OSANIKE NIMEKIRI

OSANIK	OSA	MÄRKUSED
AS Balti Investeeringute Grupi Pank Rüütli 23, Tartu linn, registrikood 10183757, juhatuse liikmed: Targo Raus, Veiko Kandla Eero Varkki	Osanikule kuulub osa nimiväärtusega neli miljonit kaheksasada tuhat Eesti krooni (4'800'000.- EEK); osa annab osanike otsuse vastuvõtmisel neli tuhat kaheksasada häält.	Osa omandatud 29.12.1999.a. sõlmitud osa ostu-müügi ja pandiõiguse lõpetamise lepingu alusel.

Osanike häälte jagunemine

AS Balti Investeeringute Grupp
4'800

OÜ Rüütli Majad juhatuse liikmena kinnitan esitatud andmete õigsust



.....
/Parvel Pruunsild/

26.01.2007a.



.....
Parvel Pruunsild
Juhatuse esimees