

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Rüütli Ärikeskuse OÜ

registrikood: 10071337

postiaadress: Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn,
Nikolai tn 7 // Rüütli tn 14

postisihthnumber: 80010

telefon: +372 5184155, +372 5045454

e-posti aadress: ryytliarikeskus@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 12 Üldhalduskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

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.

2011. aastal Rüütli Ärikeskuse AS kujundati ümber osaühinguks. Ümberkujundamise bilansipäevaks oli 01.01.2011 .a.

2025.a. ja ka järgnevatel aastatel põhiülesanne on suurendada üüripindade täituvust ja hoida üürihindasid samal tasemel ja võimalusel suurendada üürihindasid vastavalt äri- ja büroopindade nõudluse muutumisele.

Kuna Rüütli Ärikeskuse maja on üle 20 aasta vana, on jätkuvalt vajalik osaline äripindade renoveerimine.

Tulud, kulud ja kasum

2024. aastal moodustas Rüütli Ärikeskuse müügitulu 256 180 EUR, mis koosneb ruumide üürist ja kommunaalteenuste müügist.

Rüütli Ärikeskuse OÜ kogu müügitulu moodustas müük Eestis.

Rüütli Ärikeskuse OÜ puhaskasumiks kujunes 24 678 EUR, mis on 50% vähem kui eelmisel aastal.

Peamised finantssuhtarvud

	2024	2023
Müügitulu (EUR)	256 190	279 222
Tulu kasv/vähenedmine	-8,25%	25,8%
Brutokasum (EUR)	93 679	102 878
Brutokasumimäär	36,6%	36,8%
Puhaskasum (EUR)	24 678	49 282
Puhasrentaablus	9,64%	17,6 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	9,65	8,8
ROA	1,3	2,5
ROE	1,3	2,62

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibekasv (%) = (müügitulu 2024 – müügitulu 2023) / müügitulu 2023 * 100
- Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordadaes) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Olulised keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud

Aruandeaasta majandustulemust mõjutas 2024. aastal mitmete teenuste kallinemine.

2024. aasta müügitulu vähenes, kuna oli vakantseid büroopindasid.
Meie äritegevus ruumide üürimise alal ei ole mõjutatud hooajalisusest.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Tehingud tarnijate ja klientidega toimuvad eurodes .

Ettevõtte puuduvad pangalaenud.

Personal

Rüütli Ärikeskuse OÜ-i keskmine töötajate arv majandusaatal oli kolm.

2024. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 80,3 tuh. EUR.

2024. aastal oli üks palgaline juhatuse liige ja talle maksti 27,7 tuh. EUR.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Rüütli Ärikeskuse põhieesmärgiks järgmisel aastal on maksimaalne ruumide välja üürimine ja uute üürnike leidmine.
2024. aastal on jätkuvalt kavas äripinade renoveerimine ning hoone ja seadmete remont.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	258 525	267 679
Nõuded ja ettemaksed	225 748	223 696
Kokku käibevarad	484 273	491 375
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	471 637	421 447
Kinnisvarainvesteeringud	1 030 374	1 054 671
Kokku põhivarad	1 502 011	1 476 118
Kokku varad	1 986 284	1 967 493
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	50 167	56 054
Kokku lühiajalised kohustised	50 167	56 054
Kokku kohustised	50 167	56 054
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	695 639	695 639
Kohustuslik reservkapital	69 394	69 394
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 146 406	1 097 124
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 678	49 282
Kokku omakapital	1 936 117	1 911 439
Kokku kohustised ja omakapital	1 986 284	1 967 493

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	256 190	279 222
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-162 511	-176 344
Brutokasum (-kahjum)	93 679	102 878
Üldhalduskulud	-91 321	-70 512
Muud äritulud	881	0
Muud ärikulud	-1 367	0
Ärikasum (kahjum)	1 872	32 366
Intressitulud	22 806	16 916
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	24 678	49 282
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 678	49 282

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rüütli Ärikeskuse OÜ 2024.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Rüütli Ärikeskuse OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.2. Majandusaasta algas 01. jaanuaril 2024 ja lõppes 31. detsembril 2024. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EUR-des.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raha

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

Nõuded ja 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 sarnast liiki põhivara. Kinnisvarainvesteeringu ümberkvalifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalsele põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse kantakse bilansist maha.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti 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.

Bilansipäeva järgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnemid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2023 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arveldusarvetel	258 525	267 679
Kokku raha	258 525	267 679

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 872	20 872	
Ostjatelt laekumata arved	20 872	20 872	
Nõuded seotud osapoolte vastu	371 637		371 637
Laenunõuded	202 649	102 649	100 000
Muud nõuded	97 522	97 522	
Intressinõuded	97 522	97 522	
Ettemaksed	4 705	4 705	
Tulevaste perioodide kulud	829	829	
Muud makstud ettemaksed	3 876	3 876	
Kokku nõuded ja ettemaksed	697 385	225 748	471 637
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	28 529	28 529	
Ostjatelt laekumata arved	28 529	28 529	
Nõuded seotud osapoolte vastu	371 447		371 447
Laenunõuded	156 309	106 309	50 000
Muud nõuded	84 573	84 573	
Intressinõuded	84 553	84 553	
Viitlaekumised	20	20	
Ettemaksed	4 285	4 285	
Tulevaste perioodide kulud	793	793	
Muud makstud ettemaksed	3 492	3 492	
Kokku nõuded ja ettemaksed	645 143	223 696	421 447

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 574	1 816
Üksikisiku tulumaks	806	1 000
Sotsiaalmaks	1 744	1 926
Kohustuslik kogumispension	6	7
Töötuskindlustusmaksed	30	33
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 160	4 782

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2022		
Soetusmaksumus	2 433 362	2 433 362
Akumuleeritud kulum	-1 336 575	-1 336 575
Jääkmaksumus	1 096 787	1 096 787
Amortisatsioonikulu	-42 116	-42 116
31.12.2023		
Soetusmaksumus	2 433 362	2 433 362
Akumuleeritud kulum	-1 378 691	-1 378 691
Jääkmaksumus	1 054 671	1 054 671
Ostud ja parendused	18 500	18 500
Amortisatsioonikulu	-42 797	-42 797
31.12.2024		
Soetusmaksumus	2 451 862	2 451 862
Akumuleeritud kulum	-1 421 488	-1 421 488
Jääkmaksumus	1 030 374	1 030 374

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	158 024	168 870
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-91 321	-70 512

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad
(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	15 028	15 028
Akumuleeritud kulum	-15 028	-15 028
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2023		
Soetusmaksumus	15 028	15 028
Akumuleeritud kulum	-15 028	-15 028
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2024		
Soetusmaksumus	15 028	15 028
Akumuleeritud kulum	-15 028	-15 028
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 821	14 821
Võlad töövõtjatele	7 146	7 146
Maksuvõlad	4 160	4 160
Muud võlad	12	12
Muud viitvõlad	12	12
Saadud ettemaksed	24 028	24 028
Muud saadud ettemaksed	24 028	24 028
Kokku võlad ja ettemaksed	50 167	50 167
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 665	17 665
Võlad töövõtjatele	11 680	11 680
Maksuvõlad	4 782	4 782
Saadud ettemaksed	21 927	21 927
Muud saadud ettemaksed	21 927	21 927
Kokku võlad ja ettemaksed	56 054	56 054

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	959 905	953 898
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	211 179	238 475
Kokku tingimuslikud kohustised	1 171 084	1 192 373

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	695 639	695 639
Osade arv (tk)	695 639	695 639

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	256 190	279 222
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	256 190	279 222
Kokku müügitulu	256 190	279 222
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide üürimine ja kommunaalteenused EMTAK 68201 Enda mitteeluruumide rendileandmine	256 190	279 222
Kokku müügitulu	256 190	279 222

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2024	2023
Energia	73 806	79 687
Elektrienergia	54 772	57 079
Soojusenergia	19 034	22 608
Amortisatsioonikulu	42 797	42 116
Vesi ja kanalisatsioon	4 808	5 592
Prügivedu ja koristus	10 469	10 727
Valveteenus	3 018	3 029
Üüripindade haldus- ja vahendustasu	6 723	5 570
Seadmete hooldus ja jooksev remont	20 890	29 623
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	162 511	176 344

Lisa 12 Üldhalduskulud (eurodes)

	2024	2023
Tööjõukulud	80 335	54 793
Muud	2 763	2 237
Ostetud teenused	7 386	13 482
Ostetud kaubad	837	0
Kokku üldhalduskulud	91 321	70 512

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	59 396	40 165
Sotsiaalmaksud	20 939	14 628
Kokku tööjõukulud	80 335	54 793
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Someri Trade OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Someri TradeOÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	96 270	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	96 270	0

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	371 637	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	100 000	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	471 637	0

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	368 861	2 586	14 871
Kokku antud laenud	368 861	2 586	14 871

ANTUD LAENUD	Antud laenud	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	190	371 637	14 860
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	50 000	100 000	2 753
Kokku antud laenud	50 190	471 637	17 613

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	27 711	17 413

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.04.2025

Rüütli Ärikeskuse OÜ (registrikood: 10071337) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELENA SIEVERS	Juhatuse liige	14.04.2025
Resolutsioon:	kinnitan	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 146 406
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 678
Kokku	1 171 084
Jaotamine	
Jätta jaotamata	
Kokku	1 171 084

Kasumit mitte jaotada

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 146 406
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 678
Kokku	1 171 084
Jaotamine	
Jätta jaotamata	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	256190	100.00%	Jah