

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Rüütli Majad

registrikood: 10321320

tänava/talu nimi, Rüütli tn 23

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51006

telefon: +372 7377570

faks: +372 7377582

e-posti aadress: janek.pakler@bigbank.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Kasutusrent	9
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Intressikulud	11
Lisa 13 Tulumaks	11
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

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.

2018. aasta ettevõtte müügitulu oli 167 121 eurot, mis on 37 138 euro võrra suurem kui möödunud aastal. Müügitulust 80% moodustasid üüritulud ning 20% kommunaalmakste ja muud tulud (2017.a. müügitulust 85% moodustas üüritulu ja 15% kommunaalmaksete ja muud tulud). Bürooruumidena üüritav pind kokku oli 1 541,16 m² (2017.a. 1 549,83 m²), millest aruandeperioodi lõpu seisuga oli välja renditud emaettevõtjale 34% (2017.a. 33%).

OÜ Rütli Majad 2018. majandusaasta kasum oli 98 098 (2017.a. kasum 35 643) eurot.

2018. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud. Ettevõtte juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

OÜ Rütli Majad kohustused 31.12.2018 seisuga olid 869 879 (2017.a. 955 345) eurot, millest võlg emaettevõtjale Bigbank AS moodustab 863 387 (2017.a. 948 387) eurot.

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

Aastaruande koostamise ajaks on grupiväliseid rentnikke seitse ja nende kasutuses on 870,66 m² rendipinda.

Olulisemad suhtarvud

	2018	2017
Omakapitali kordaja (EM)	1,54	1,61
Vara tootlikkus (AU)	6,41%	4,97%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,33	0,05

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 ja muudest ärituludest

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja on käibevara suhe lühiajalistesse kohustustesse

Aastaruande allakirjutamise hetkel kuulub OÜ Rütli Majad juhatusse Janek Pakler.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 472	8 453	
Nõuded ja ettemaksed	4 824	1 212	2
Kokku käibevarad	22 296	9 665	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 591 229	2 591 229	3, 4
Kokku põhivarad	2 591 229	2 591 229	
Kokku varad	2 613 525	2 600 894	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 624	7 090	6
Kokku lühiajalised kohustised	6 624	7 090	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	863 255	948 255	5
Kokku pikaajalised kohustised	863 255	948 255	
Kokku kohustised	869 879	955 345	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	306 775	306 775	7
Ülekurs	5 541	5 541	
Kohustuslik reservkapital	30 678	30 678	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 302 554	1 266 912	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98 098	35 643	
Kokku omakapital	1 743 646	1 645 549	
Kokku kohustised ja omakapital	2 613 525	2 600 894	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	167 121	129 983	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-44 464	-54 643	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 665	-9 368	10
Ärikasum (kahjum)	119 992	65 972	
Intressitulud	5	6	
Intressikulud	-21 899	-30 335	12,14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	98 098	35 643	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98 098	35 643	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rüütli Majad 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. OÜ Rüütli Majad 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne, mis koosneb kahest põhiaruandest (bilanss, kasumiaruanne) ning lisadest. 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.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

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.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kinnisvarainvesteering õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Parimaks indikaatoriks kinnisvarainvesteeringu õiglasest väärtusest on tema turuväärtus. Turuväärtuseks loetakse hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Aktiivse turu puudumisel võib õiglast väärtust hinnata mõnel muul meetodil, näiteks tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas või kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel ei võeta arvesse tulevaste parendustega seotud rahavooge, ei arvata maha potentsiaalseid objekti müügiga seotud tehingukulud.

Rendid

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas.

Saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile nii, et rendileandja tulumäär oleks igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, sarnaselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna, v.a. juhul kui mõni muu süstemaatiline meetod peegeldab objektiivsemalt varast tulenevate hüvede ajalist jaotumist.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile nii, et intressimäär oleks igal ajahetkel rendiperioodi jooksul kohustise jääkmaksumuse suhtes sama.

Kasutusrendi maksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna, v.a. kui mõni muu süstemaatiline meetod peegeldab objektiivsemalt varast tulenevate hüvede ajalist jaotumist.

Rentnik kajastab kõiki rendilepinguid järjepidevalt lähtudes ühest järgnevalt kirjeldatud arvestuspõhimõttest: a) rendilepingud, mis

vastavad kapitalirendi definitsioonile, kajastatakse vastavalt kapitalirendi tingimustel väljarenditud vara kajastamise nõuetele ning rendilepingud, mis vastavad kasutusrendi definitsioonile, kajastatakse vastavalt kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastamise nõuetele b) kõik rendilepingud kajastatakse vastavalt kapitalirendi tingimustel väljarenditud vara kajastamise nõuetele. Informatsioon renditehingute kohta on toodud Lisas 4.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

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, v.a. juhul kui mõni muu süstemaatiline meetod peegeldab objektiivsemalt varast tulenevate hüvede ajalist jaotumist.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende, alates 2015. aastast on maksumääraks 20/80. Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada regulaarselt makstavatele dividendidele soodusmaksumäära 14%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist 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- ja kontrollorgani liikmeid ja nende pereliikmeid ning juhtimis- või kontrollorgani liikmetega seotud ettevõtteid.

Tehingud seotud osapooltega on kajastatud Lisas 14.

Aruandekuupäevajärgsed sündmused.

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustiste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi aruandekuupäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis. Oluliste aruandekuupäevajärgsete sündmuste olemasolul on vastavate sündmuste sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 560	3 560	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 560	3 560	0	0
Ettemaksed	1 264	1 264	0	0
Tulevaste perioodide kulud	1 264	1 264	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 824	4 824	0	0

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaksed	1 212	1 212	0	0
Tulevaste perioodide kulud	1 212	1 212	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 212	1 212	0	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	2 591 229
31.12.2017	2 591 229
31.12.2018	2 591 229

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	133 101	110 767
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	44 824	54 643

Õiglase väärtuse määramine tugineb reaalset turuinfo, võetakse arvesse kõiki investeeringu väärtust mõjutavaid tegureid, sh objekti asukoht, füüsiline seisund, eksisteerivad rendilepingud, turu üldine aktiivsus ja muud väärtust mõjutavad tegurid.

Vara turuväärtuse hindamiseks on valitud Eesti vara hindamise standardisarjale EVS 875 vastav võrdlusmeetod. Võrdlusmeetod ehk turupõhine käsitlus põhineb analüüsil, mille aluseks on hinnatava vara võrdlus sarnaste müüdud varadega. Võrdluse käigus selgitatakse välja erisused hinnatava vara ja sarnase müüdud varade vahel ning selle põhjal korrigeeritakse müüdud varade hindu ja hinnatakse hinnatava vara väärtus. Kohandamise eesmärk on hinnata, kui palju oleks maksnud võrreldav kinnisvara, kui see ei erineks hinnatavast varast. Vara peab olema võrreldav teiste analoogsete varadega füüsiliste, asukoha ja majanduslike näitajate osas. Turuväärtuse hindamisel on meetodi aluseks asenduspõhimõte – potentsiaalne ostja ei ole valmis maksma vara eest rohkem, kui sarnaste varade eest tavaliselt turul makstakse. Võrdlusmeetod on varade väärtuse leidmisel üldlevinud ja annab piisavate võrdlusandmete olemasolul tõepäraseima tulemuse.

Lisa 4 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017	Lisa nr
Kasutusrenditulu	133 101	110 767	3
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
12 kuu jooksul	43 362	52 414	
1-5 aasta jooksul	45 354	96 420	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	2 591 229	2 591 229	
Kokku	2 591 229	2 591 229	3

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Bigbank AS	863 255		863 255	0	2,28%	EUR	31.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	863 255		863 255	0			
Laenukohustised kokku	863 255		863 255	0			
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Bigbank AS	948 255	0	948 255	0	2,94%	EUR	31.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	948 255	0	948 255	0			
Laenukohustised kokku	948 255	0	948 255	0			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 837	2 837	0	0
Maksuvõlad	2 065	2 065	0	0
Muud võlad	1 590	1 590	0	0
Muud viitvõlad	1 590	1 590	0	0
Võlad emaettevõtjale	132	132	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	6 624	6 624	0	0

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 357	3 357	0	0
Maksuvõlad	2 011	2 011	0	0
Muud võlad	1 590	1 590	0	0
Muud viitvõlad	1 590	1 590	0	0
Võlad emaettevõtjale	132	132	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 090	7 090	0	0

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	306 775	306 775
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	167 121	129 983
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	167 121	129 983
Kokku müügitulu	167 121	129 983
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	167 121	129 983
Kokku müügitulu	167 121	129 983

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	2017
Alltöövõtutööd	0	9 507
Kommunaalteenuste ja muud kinnisvarainvesteeringuga seotud kulud	44 464	45 136
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	44 464	54 643

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Maamaks	1 167	1 167
Muud kulud	1 498	8 201
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 665	9 368

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

OÜ-I Rütli Majad ei ole töötajaid.

Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	21 899	30 335	14
Kokku intressikulud	21 899	30 335	

Lisa 13 Tulumaks (eurodes)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2018 moodustas 1 400 652 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 280 130 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 1 120 522 eurot.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Bigbank AS
Riik, kus aruandekohustustlase 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

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	863 387	948 387

2018	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Bigbank AS	85 000	2,28%	EUR	31.12.2021

2017	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Bigbank AS	70 000	2,94%	EUR	31.12.2021

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	5 032	74 376	1 342	66 971
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	3 226	0	2 345

Emaettevõtja laenult arvestati aruandeaastal intresse 21 899 eurot (2017: 30 335 eurot, Lisa 12).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.04.2019

OÜ Rüütli Majad (registrikood: 10321320) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK PAKLER	Juhatuse liige	05.04.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Rütüti Majad osanikele

Oleme üle vaadanud kaasneva OÜ Rütüti Majad raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2018 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhatus peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) „Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus“. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me selle raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et kaasnev raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt OÜ Rütüti Majad finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Olesia Abramova

Vandeaudiitori number 561

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Liisi Semjonov

Vandeaudiitori number 682

5. aprill 2019

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Rüütli Majad (registrikood: 10321320) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLESIA ABRAMOVA	Vandeaudiitor	05.04.2019
LIISI SEMJONOV	Vandeaudiitor	05.04.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 302 554
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98 098
Kokku	1 400 652
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 400 652
Kokku	1 400 652

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 302 554
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98 098
Kokku	1 400 652
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 400 652
Kokku	1 400 652

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	167121	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
BIGBANK AS	10183757		306775 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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