

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Rüütli Property

registrikood: 10340174

tänava/talu nimi, Riia tn 2

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51004

telefon: +372 5038080

e-posti aadress: janekpakler@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Kasutusrent	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Tegevuse jätkuvus	13
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Osaühingu tegevuseks on investeerimine põllumaadest.

Peamiseks fookuseks on haritav maa, mida antakse rendile põllukultuuride kasvatajatele. Aruandeaasta lõpuks oli OÜ Rüütli Property maa portfelli suurus 3 674,9 hektarit. 2021. aastal on plaanis kasvatada maa portfelli samas suurusjärgus.

Peamised majandusnäitajad

Finantsseisundi näitajad (eurodes)

	2020	2019
Käibevara	693 203	90 627
Põhivara	15 207 000	1 942 053
Lühiajalised kohustused	47 605	2 030 066
Pikaajalised kohustused	16 207 265	0
Omakapital	-307 062	2614

Kasuamiaruande näitajad

	2020	2019
Müügitulu	310 300	22
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-144 471	0
Muud ärikulud ja mitmesugused tegevuskulud	-441 412	0
Intressikulud	-81 640	0

Suhtarvud

	2020	2019
Vara tootlikkus (AU)	1,95%	0%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	14,56	0,05

Suhtarvude selgitus:

Vara tootlikkus (AU) on kogutulude suhe koguvarasse

Kogutulud koosnevad müügituludest ja muudest ärituludest

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja on käibevara suhe lühiajalistesse kohustustesse

31.12.2020 on ettevõtte omakapital negatiivne. Ainusosanik viib ettevõtte omakapitali seadusega vastavusse tehes täiendava sissemakse omakapitali. Aastaaruande koostamise ajal on ainuosanik OÜ Rüütli Majad teinud rahalise sissemakse pangakontole summas 450 000 eurot, mille tulemusena on ettevõtte osakapital 500 000 eurot, sellega on täidetud seadusest tulenev omakapitali nõue.

Täiendav sissemakse tehti 9. juunil 2021.a.

Aastaaruande allakirjutamise ajal kuulub OÜ Rüütli Property juhatusse Janek Pakler. Juhatusel liikmele tasu ei makstud ja ettevõtte ei olnud tööjõukulud.

COVID-19 levikust tingitud majanduskriis ei avaldanud olulist mõju ettevõtte 2020 aasta majandustulemustele ja ettevõtte juhtkond ei prognoosi selle mõju olulisust ka järgneval majandusaastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	660 983	90 627	
Nõuded ja ettemaksed	32 220	0	2
Kokku käibevarad	693 203	90 627	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	15 207 000	1 942 053	3
Kokku põhivarad	15 207 000	1 942 053	
Kokku varad	15 900 203	2 032 680	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 000 000	5, 13
Võlad ja ettemaksed	47 605	30 066	6
Kokku lühiajalised kohustised	47 605	2 030 066	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	16 159 660	0	5, 13
Kokku pikaajalised kohustised	16 159 660	0	
Kokku kohustised	16 207 265	2 030 066	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	50 000	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	114	92	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-357 176	22	
Kokku omakapital	-307 062	2 614	
Kokku kohustised ja omakapital	15 900 203	2 032 680	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	310 300	22	3, 4, 8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-144 471	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 762	0	10
Muud ärikulud	-433 650	0	3
Ärikasum (kahjum)	-275 583	22	
Intressitulud	47	0	
Intressikulud	-81 640	0	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-357 176	22	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-357 176	22	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rüütli Property 2020. 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 Property 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne, mis koosneb kahest põhiaruandest (bilanss, kasumiaruanne) ning lisadest. OÜ Rüütli Property kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja aruandeperioodiks on aasta. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud).

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. Teave nõuete ja ettemaksete kohta on Lisas 2.

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 soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kinnisvarainvesteeringu õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Parimaks indikaatoriks kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtusest on tema turuväärtus. Turuväärtuseks loetakse hindu, 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 tehingukulusid. Teave kinnisvarainvesteeringute kohta on toodud Lisas 3.

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 kapitalirendi 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.

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.

Teave finantskohustuste kohta on toodud Lisas 6.

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste 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. Teave tulude kohta on Lisas 8.

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

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Rütli Property OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nende vahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

*Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

(a) on Ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või

(b) omab kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi aktsiasaluse).

* Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

(a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise kontrolli all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige);

(b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;

(c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle kontrolli või olulist mõju;

(d) teine ettevõtte on Ettevõtte kontrolli või olulise mõju all;

(e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte emaettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad kontrolli või olulist mõju;

(f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Teave seotud osapoolte kohta on Lisas 12.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 229	17 229
Ostjatelt laekumata arved	17 229	17 229
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 991	14 991
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 220	32 220

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	1 942 053
31.12.2019	1 942 053
Ostud ja parendused	13 698 597
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-433 650
31.12.2020	15 207 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	310 300	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	83 304	0

Seisuga 31.12.2020 korrigeeriti kinnisvarainvesteeringute väärtust vastavalt sõltumatu eksperdi Lahe Kinnisvara Lõuna Eesti OÜ hinnangule. Hinnatava vara turuväärtuse hindamisel kasutati võrdlusmeetodit (sobivaim meetod sarnaste varade hindamisel).

Võrdlustehingute valikul lähtutakse sellest, et analüüsitava vara oleks eri võrdluselementide osas hinnatava varaga võimalikult sarnane ja et müügitehing oleks teostatud vaba turu tingimustes väärtuse kuupäeva suhtes võimalikult hiljuti ja sarnases turusituatsioonis.

Võrdlusmeetod:

Kinnisvara hindamisel võrdlusmeetodil lähtutakse eeldusest, et ükski informeeritud ostja ei ole nõus maksma omandatava vara eest rohkem kui teine ostja hiljuti toimunud analoogse tehingu korral. Hinnatav vara peab olema võrreldav teiste analoogsetega nii füüsiliste tunnuste, asukoha, majandusliku otstarbe kui ka ajafaktori näitajate poolest. Turuväärtuse määramisel on aluseks seos, et turusituatsioon on hindamise hetkel vastav, st. turul olevate üksteist asendavate kaupade hinnad on võrdsed. Võrdlusmeetodi eelised seisnevad selles, et ta põhineb piirkonna tegelikel hindadel, võtab arvesse tegelikku nõudlust ja pakkumist ning on lihtsalt mõistetav ja põhjendatav.

Antud meetodi puhul hinnatakse turuväärtus hinnatava vara ja hiljuti müüdud sarnaste varade võrdlemise alusel.

Täiendav teave Lisas 4.

Lisa 4 Kasutusrent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019	Lisa nr
Kasutusrenditulu	310 300	0	3
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
12 kuu jooksul	309 800	0	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	15 207 000	0	3
Kokku	15 207 000	0	

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Bigbank AS	16 159 660	0	16 159 660	0	1,12%	EUR	31.12.2025	12, 13
Pikaajalised laenud kokku	16 159 660	0	16 159 660	0				
Laenukohustised kokku	16 159 660	0	16 159 660	0				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Parvel Pruunsild	2 000 000	2 000 000			0%	EUR	19.03.2020	13
Lühiajalised laenud kokku	2 000 000	2 000 000						
Laenukohustised kokku	2 000 000	2 000 000						

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Muud võlad	47 605	47 605
Muud viitvõlad	47 605	47 605
Kokku võlad ja ettemaksed	47 605	47 605

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Saadud ettemaksed	30 066	30 066
Tulevaste perioodide tulud	30 066	30 066
Kokku võlad ja ettemaksed	30 066	30 066

Muude viitvõlgade summa koosneb kinnisvara arvestuslikust haldusteenusest summas 44 605 eurot ja arvestuslikust audiitorteenusest summas 3000 eurot.

Saadud ettemaksetes kajastub ettemakstud renditulu.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	50 000	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Seisuga 31. detsember 2020 ja 31. detsember 2019 ei vasta ettevõtte reservkapital Eesti Äriseadustiku ja OÜ Rüütli Property põhikirja nõuetele, mille kohaselt peab ettevõtte reservkapital olema vähemalt 10% osakapitalist. Ettevõtte lahendab mittevastavuse järgnevatel aastatel, viies reservkapitali vastavusse Äriseadustiku ja ettevõtte põhikirjaga.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	310 300	22	4
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	310 300	22	
Kokku müügitulu	310 300	22	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Põllumaa rent	310 300	0	
Põllumajandussaaduste müük	0	22	
Kokku müügitulu	310 300	22	

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Põllumaad haldusteenus	83 304	0	3
Põllumaad analüüsiteenus	61 167	0	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	144 471	0	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Õigusabikulud	4 347	0
Auditikulud	3 000	0
Muud	415	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 762	0

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Rütli Property OÜ-l puuduvad töötajad.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	81 640	0	5
Kokku intressikulud	81 640	0	

Intressikulu laenudelt on intressikulu samasse konsolideerimisgruppi kuuluva ettevõtte laenult (Lisa 13).

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Rütli Majad OÜ
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

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	16 159 660	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 000 000

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad						
Bigbank AS	16 159 660	0	81 640	1,12%	EUR	31.12.2025
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Parvel Pruunsild	0	2 000 000	0	0%	EUR	19.03.2020

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Parvel Pruunsild	2 000 000	0	0	0%	EUR	19.03.2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	81 640	0

Seisuga 31.12.2020 koosnes kohustis teise samasse konsolideerimisgruppi kuuluva ettevõtja ees laenukohustisest summas 16 159 660 (2019.a. 0) eurot (lisa 5).

Teise samasse konsolideerimisgruppi kuuluva ettevõtjaga seotud ostud sisaldavad endas saadud laenu intressikulusid (lisa 12). 2020.a. ja 2019. a tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasu ei makstud.

Lisa 14 Tegevuse jätkuvus

31.12.2020 seisuga oli ettevõtte omakapital negatiivne. Ettevõtte taastab omakapitali järgmise aasta esimesel poolaastal. Ettevõtte emaettevõtte on kinnitanud tütarettevõttele finantstoetuse andmist kuni 31.12.2021 ja vajadusel edaspidi. Emaettevõtte Rüütli Majad OÜ tagab, et tütarettevõtte kohustised saavad tähtaegselt täidetud. Lisaks sellele ei nõua grupi ettevõtte Bigbank AS, et Rüütli Property maksaks 2021. aastal tagasi laenu ja kogunenud intressid.

Emaettevõtte tegi täiendava osakapitali sissemakse 9. juunil 2021.a.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2021

OÜ Rüütli Property (registrikood: 10340174) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK PAKLER	Juhatuse liige	18.06.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Rüütli Property osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Rüütli Property (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 ja kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditiitori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduureid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjasepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruande esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eero Kaup

Vandeauditiitori number 459

KPMG Baltics OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 17

Narva mnt 5, Tallinn, Harju maakond, 10117

20.06.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Rüütli Property (registrikood: 10340174) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO KAUP	Vandeaudiitor	20.06.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	114
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-357 176
Kokku	-357 062
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-357 062
Kokku	-357 062

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	114
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-357 176
Kokku	-357 062
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-357 062
Kokku	-357 062

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	310300	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Rütli Majad	10321320	Eesti	50000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5038080
E-posti aadress	janekpakler@hotmail.ee