

27.06.2005

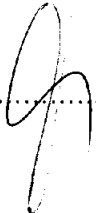
.....lk. nr. 50520
Eve Mii *mi*

Rüütli Ärikeskuse AS

Majandusaasta aruanne

Rüütli Ärikeskuse põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine

Ärinimi	Rüütli Ärikeskuse AS
Äriregistri kood	10071337
Aadress	Rüütli 14/ Nikolai 7, 80010 Pärnu
Telefon	44 70 100
Faks	44 70 200
Elektronpost:	ryytli@hotmail.ee
Majandusaasta algus:	01.01.2005
Majandusaasta lõpp:	31.12.2005
Juhatus	Jüri Poltan
Audiitor	Raul Randväli
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid	* audiitori järeldusotsus * kasumi jaotamise ettepanek * üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri

Juhatus liige.....


Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Juhatuse deklatsioon.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE PÕHIARUANDED	
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne.....	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud	10
Lisa 1. Maksud.....	12
Lisa 2. Materiaalne põhivara.....	12
Lisa 3. Pikaajalised võlad.....	13
Lisa 4. Müügitulu.....	13
Lisa 5. Muud äritulud.....	13
Lisa 6. Muud ärikulud.....	13
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	14
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK.....	15
Rüütli Ärikeskuse AS aktsionäride nimekiri.....	16
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2005.a. majandusaasta aruandele.....	17

Juhatuse liige



Tegevusaruanne

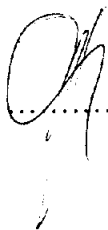
Rüütli Ärikeskuse AS asutati 1996. aastal. Samal aastal sõlmiti Pärnu linnaga hoonestusõiguse seadmise leping linna omandis olevale kinnistule asukohaga Pärnu linnas Rüütli 14/ Nikolai 7. Rüütli Ärikeskuse hoone valmis 1998. aastal. Rüütli Ärikeskuse AS põhitegevus on seotud hoone haldamise ning äri- ja büroopindade üürimisega.

Äriplaanis tehtud muudatuse järgi müüdi 1999. aastal ligikaudu 23 % büroo pindadest ja saadud tuluga tasuti ennetähtaegselt pangalaenu üldise finantskoormuse vähendamiseks. 2005.a. ja ka järgnevate aastate põhiülesanne on hoida ja suurendada üüripindade täituvust.

2005. aasta realiseerimise netokäive oli 4 911 908 kr. ja aruandeaasta kasumiks kujunes 1 238 872 kr.

2005. a. lõpus oli aktsiaseltsis 2 palgalist töötajat, 1 palgaline nõukogu liige ja 1 palgaline juhatuse liige. Tööjõukulu koos maksudega moodustas kokku 217 143 kr., sealhulgas nõukogu liikmete tasud 31 920 kr. ja juhatuse liikmete tasu 31 920 kr.

Juhatuse liige



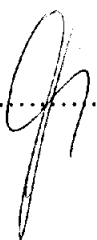
Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatusdeklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust Rüütli Ärikeskuse AS 2005.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab Rüütli Ärikeskuse AS finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 12.01.2006, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Rüütli Ärikeskuse AS on jätkuvalt tegutsev.

.....
Jüri Poltan
juhatuse liige

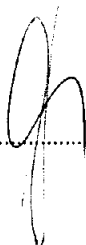


.....
14. 01. 2006
(allkirjastamise kuupäev)

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Bilanss 31.12.2005

	31.12.2005	1.01.2005
AKTIVA (vara)		
Käibevara		
Raha ja pangakontod	124 353	284 616
Nõuded ostjate vastu	188 463	197 006
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-51 734	-51 734
Mitmesugused nõuded	609	13 079
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	55 264	59 474
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud kulud	19 183	16 051
Käibevara kokku	336 138	518 492
Põhivara (lisa 2)		
Maa ja ehitised	28 262 977	28 262 977
Masinad ja seadmed	6 970 450	6 970 450
Muu inventar, tööriistad	106 842	128 542
Akumuleeritud põhivara kulum	-9 932 576	-8 742 526
Põhivara kokku	25 407 693	26 619 443
AKTIVA (vara) kokku	25 743 831	27 137 935

Juhatus liige.....



PASSIVA (kohustused ja omakapital)

Kohustused

Lühiajalised kohustused

Tagatiseta (v.a.pangalaenud)

Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed
järgmisel perioodil (lisa 3)

1 890 365 1 635 491

Võlakohustused kokku

1 890 365 1 635 491

Ostlajate ettemaksed

362 285 389 886

Hankijate tasumata arved

97 352 103 810

Maksuvõlad (lisa 1)

63 127 115 147

Võlad töövõtjatele

47 546 47 894

Intressivõlad

26148 38 420

Viitvõlad kokku

73 694 86 314

Lühiajalised kohustused kokku

2 486 823 2 330 648

Pikaajalised kohustused

Pangalaenud (lisa 3)

13 405 763 15 444 914

Tagatiseta laenud

1 641 387 2 391 387

Pikaajalised kohustused kokku

15 047 150 17 836 301

Kohustused kokku

17 533 973 20 166 949

Omakapital aktsiaseltsis

Aktsiakapital nominaalväärtuses

10 884 400 10 884 400

Kohustuslik reservkapital

189 957 155 267

Eelmiste perioodide jaotamata kasum

-4 103 371 -4 762 483

Aruande aasta kasum (-kahjum)

1 238 872 693 802

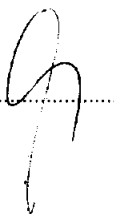
Omakapital aktsiaseltsis kokku

8 209 858 6 970 986

Passiva kokku

25 743 831 27 137 935

Juhatusel liige.....



Kasumiaruanne 2005

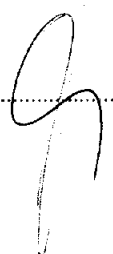
	2005	2004
Äritulud		
Realiseerimise netokäive (lisa 4)	4 911 908	4 764 024
Muud äritulud (lisa 5)	38 788	28 886
Kokku äritulud	4 950 696	4 792 910
Ärikulud		
Mitmesugused tegevuskulud	1 506 655	1 624 894
Tööjõu kulud		
a) palgakulu	162 123	164 860
b) sotsiaalmaksud	53 500	55 013
Kulum		
a) põhivara kulum ja väärtuse langus	1 211 750	1 211 750
Muud ärikulud (lisa 6)	5 220	1 586
Kokku ärikulud	2 939 248	3 058 103
Ärikasum	2 011 448	1 734 807
Finantstulud	675	842
Kokku finantstulud	675	842
Finantskulud	773 251	1 041 847
Kokku finantskulud	773 251	1 041 847
Kasum enne tulumaksustamist	1 238 872	693 802
Aruandeaasta puhaskasum	1 238 872	693 802

Juhatusel liige.....

Rahavoogude aruanne

	2005	2004
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	2 011 448	1 734 807
Materiaalse põhivara kulum	1 211 750	1 211 749
Põhivara müügi kasum	-1 000	-3 200
Ostjate nõuete muutus	8 543	154 401
Muude lühiajaliste nõuete muutus	12 470	-12 518
Ettemaksude ja tulevaste perioodide kulude muutus	1 078	-4 195
Hankijate tasumata võla muutus	-6 458	10 274
Maksuvõlgade muutus	-52 020	63 738
Ostjate ettemaksude muutus	-27 601	14 259
Muud viitvõlad	-12 620	-456 686
Rahavood äritegevusest kokku	3 145 590	2 712 629
Rahavood investeerimisest		
Laekunud põhivara müügist	1 000	3 200
Rahavood investeerimisest kokku	1 000	3 200
Rahavood finantseerimisest		
Tasutud laenud	-2 534 277	-1 531 574
Makstud intressid	-723 451	-1 026 847
Muud finantskulud	-49 800	-15 000
Saadud intressid	675	842
Rahavood finantseerimisest kokku	-3 306 853	-2 572 579
Raha ja pangakontode netomuutus	-160 263	143 250
Raha ja pangakontod 01.01.2005	284 616	
Raha ja pangakontod 31.12.2005	124 353	
	- 160 263	

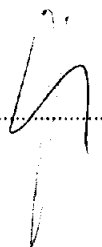
Juhatuse liige.....



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Aksia- kapital	Kohustuslik reserv kapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruande aasta kasum (-kahjum)	Kokku oma- kapital
Saldo 31.detsembril 2003	10 884 400	150 149	-4 859 730	102 365	6 277 184
Kohustusliku reservkapitali suurenemine		5 118			
Saldo 31. detsembril 2004	10 884 400	155 267	-4 762 483	693 802	6 970 986
Kohustuslik reservkapital suurenemine		34 690			
Saldo 31. detsembril 2005	10 884 400	189 957	-4 103 371	1 238 872	8 209 858

Juhatusel liige.....



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Üldpõhimõtted

Rüütli Ärikeskuse raamatupidamise aastaaruanne 2005. aasta kohta on koostatud lähtudes Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Rüütli Ärikeskuse AS kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr.1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamise aastaaruande põhiaruanded

4 aasta raamatupidamise aastaaruande põhiaruanded on bilanss, kasumiaruanne, rahavoogude aruanne ja omakapitali muutuste aruanne..

Ostjate tasumata summad

Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis korregeeritud 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.

Juhatus liige.....



Materiaalne põhivara

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 15 000 kroonist. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 15 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kulusse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

- Amortisatsiooni arvestamise meetodid.

Amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärk on tagada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega ning see oli põhivara gruppide lõikes aruande aastal alljärgnev:

Põhivara grupp	Amortisatsiooni arvestusmeetod	Amortisatsiooni määr aruandeaastal
Inventar, mööbel, kontoritehnika	Lineaarne	20-50 %
Masinaid ja seadmeid	Lineaarne	10-20%
Hooned ja ehitised	Lineaarne	2%
Maa kasutusõigus	Lineaarne	1%

Kohustused

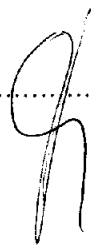
Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis.

Tulud ja kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja Rüütli Ärikeskuse AS-l on tekkinud nõudeõigus.

Juhatusel liige.....



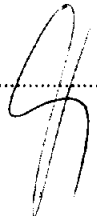
Lisa 1. Maksud

Maksu liik	31. 12. 2005		31.12.2004	
	ettemaks	maksuvõlg	ettemaks	maksuvõlg
Käibemaks		54 167		49 865
Üksikisiku tulumaks		4 103		61 737
Sotsiaalmaks		4 422		3 298
Töötuskindlustusmaks		141		89
Kohustusl. kogumispens.		220		15
Ettevõtte tulumaks		74		0

Lisa 2. Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2004	28 262 977	6 970 450	128 542	35 361 969
müük ja mahakandmine			-21 700	
Soetusmaksumus 31.12.2005	28 262 977	6 970 450	106 842	35 340 269
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	3 943 191	4 670 793	128 542	8 742 526
Müüdnud ja mahakantud põhivara kulum			21 700	21 700
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	4 497 896	5 327 838	106 842	9 932 576
Jääkmaksumus 31.12.2004	24 319 786	2 299 657	0	26 619 443
Jääkmaksumus 31.12.2005	23 765 081	1 642 612	0	25 407 693

Juhatuse liige.....



Lisa 3. Pikaajalised võlad

31.12.2005

	Laenu saldo	s.h. pikaaja- line osa	s.h. lühiaja- line osa	Makse- tähtaeg	Intressi- määr
Investeermislaen	15 296 128	13 405 763	1 890 365	15.12.2012	1,75%+6 kuu Euribor
Pikaajaline laen aktsionäridelt	1 641 387	1 641 387	0	31.12.2008	0

31.12.2004

	Laenu saldo	s.h. pikaaja- line osa	s.h. lühiaja- line osa	Makse- tähtaeg	Intressi määr
Investeermislaen	17 080 405	15 444 914	1 635 491	15.07.2008	3,2+ 6 kuu Euribor
Pikajaline laen aktsionäridelt	2 391 387	2 391 387	0	15.07.2008	0

Pikajaliste võlgade alusvaluuta on EUR.

Investeermislaenu tagatiseks on hüpoteek kinnistule asukohaga Rüütli 14/Nikolai 7, Pärnus

Lisa 4. Müügitulu

	2005	2004
Eestis		
üüritulu	3 835 646	3 731 102
muu müügitulu	1 076 262	1 032 922
Kokku müügitulu	4 911 908	4 764 024

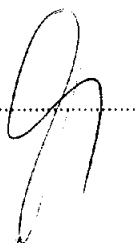
Lisa 5. Muud äritulud

	2005	2004
Kindlustushüvitised	51	0
Tulu põhivara müügist	1 000	3 200
Muud tulud	37 737	25 686
KOKKU	38 788	28 886

Lisa 6. Muud ärikulud

	2005	2004
Muud ärikulud	5 220	1 586
KOKKU	5 220	1 586

Juhatuse liige.....



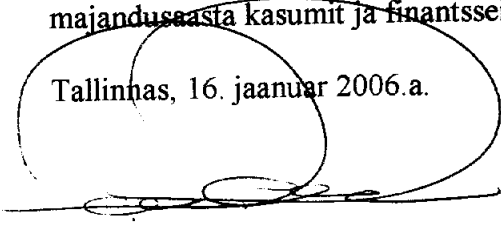
AUDIITORI JÄRELDUS-OTSUS AS RÜÜTLI ÄRIKESKUS AKTSIONÄRIDELE

Olen kontrollinud AS Rüütli Ärikeskus 31.12.2005 seisuga koostatud aastaaruannet. Aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlusega otsustada, kas aastaaruanne on koostatud lähtuvalt kehtivast seadustikust ja ei sisalda olulisi vigu. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad aastaaruandes esitatud näitajad. Teostatud audit hõlmas ka aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et teostatud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud aastaaruanne, mis näitab 2005 aasta finantstulemuseks 1 238 872 krooni kasumit ja bilansimahuks 25 743 831 krooni kajastab õigesti ja õiglaselt Rüütli Ärikeskus AS majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2005

Tallinnas, 16. jaanuar 2006.a.



Raul Randväli
Vannutatud audiitor

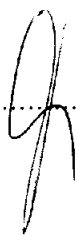
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Aruandeaasta puhaskasum 1 238 872 krooni

Juhatus teeb aktsionäridele ettepaneku eraldada puhaskasumist
kohustuslikku reservkapitali 61 944 krooni

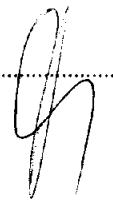
Järelejääv puhaskasumi osa 1 176 928 krooni kanda eelnevate aastate kahjumi vähendamiseks.

Juhatus liige.....



Juhatusel liige.....

**RÜÜTLI ÄRIKESKUSE AS-i aktsionäride nimekiri 2005.a.majandus-
aasta aruande kinnitamise seisuga.**



Aktsionär	Isikukood Äriregistri kood	Elukoht	Aktisia liik	Arv	Nomin. väärtus	Aktiaakapital	% a/kapitalis
Varenter OÜ	10 929 760	Pärnu linn	liht	13 601	100	1 360 100	12,50
Halliktee OÜ	10 331 117	Pärnu linn	liht	32 449	100	3 244 900	29,81
Neeme Jõgi	36 609 040 356	Tallinn	liht	19 885	100	1 988 500	18,27
Adminton OÜ	10 530 437	Pärnu linn	liht	15 705	100	1 570 500	14,43
Anti Pihlaja	36 107 070 287	Tallinn	liht	12 142	100	1 214 200	11,16
Aktsionärid alla 10 %-lise osalusega (2 füüsil. isikut)			liht	15 062	100	1 506 200	13,84
KOKKU				108 844		10 884 400	100,00

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2005. majandusaasta aruandele

Rüütli Ärikeskuse AS 2005.a. majandusaasta aruande, mille on kinnitanud aktsionäride üldkoosolek 23. jaanuari 2006.aasta otsusega, allkirjastamine 23. jaanuaril 2006.a.

Juhatus:

juhatuse liige Jüri Poltan

Nõukogu:

nõu kogu esimees Neeme Jõgi

nõukogu liige Margus Kangur

nõukogu liige Aare Parts

nõukogu liige Jüri Feofanov

nõukogu liige Anti Pihtje

nõukogu liige Jaak Uibu

Juhatus liige.....