

29. 06. 2005

.....lk. nr. 30168

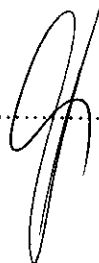


Rüütli Ärikeskuse AS
Majandusaasta aruanne

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:	01.01.2004
Majandusaasta lõpp:	31.12.2004
Juhatus	Jüri Poltan
Audiitor	Raul Randväli
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid	* audiitori järeldusotsus * kasumi jaotamise ettepanek * üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri

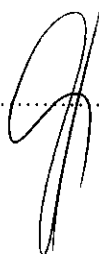
Juhatuse liige.....



Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Juhatuse deklaratsioon.....	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 2004.a. majandusaasta aruandele.....	17

Juhatuse liige



Tegevusaruanne

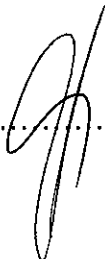
Rüütli Ärikeskuse AS asutati 1996. aastal. Samal aastal sõlmiti Pärnu linnaga hoonestusõiguse seadmise leping linna omandis olevale kinnistule asukohaga Pärnu linnas Rüütli 14/ Nikolai 7. Rüütli Ärikeskuse hoone valmis 1998. aastal. Rüütli Ärikeskuse AS põhitegevus on seotud hoone haldamise ning äri-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

Äriplaanis tehtud muudatuse järgi müüdi 1999. aastal ligikaudu 23 % büroo pindadest ja saadud tuluga tasuti ennetähtaegselt pangalaenu üldise finantskoormuse vähendamiseks. 2004.a. ja ka järgnevate aastate põhiülesanne on hoida ja suurendada üüripindade täituvust.

2004. aasta realiseerimise netokäive oli 4 764 024 kr. ja aruandeaasta kasumiks kujunes 693 802 kr.

2004. a. lõpus oli aktsiaseltsis 2 palgalist töötajat, 1 palgaline nõukogu liige ja 1 palgaline juhatuse liige. Tööjõukulu koos maksudega moodustas kokku 219 873 kr., sealhulgas nõukogu liikmete tasud 18 115 kr. ja juhatuse liikmete tasu 37 240 kr.

Juhatuse liige



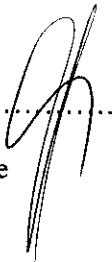
Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatusdeklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust Rüütli Ärikeskuse AS 2004.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 04.03.2005, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Rüütli Ärikeskuse AS on jätkuvalt tegutsev.

.....
Jüri Poltan
juhatuse liige

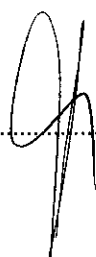


..... 16. 03. 2005
(allkirjastamise kuupäev)

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Bilanss 31.12.2004

	31.12.2004	31.12.2003
AKTIVA (vara)		
Käibevara		
Raha ja pangakontod	284 616	141 366
Nõuded ostjate vastu	197 006	351 407
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-51 734	-51 734
Mitmesugused nõuded	13 079	561
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	59 474	54 514
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud kulud	16 051	16 816
Käibevara kokku	518 492	512 930
Põhivara		
(lisa 2)		
Maa ja ehitised	28 262 977	28 262 977
Masinad ja seadmed	6 970 450	6 970 450
Muu inventar, tööriistad	128 542	163 477
Akumuleeritud põhivara kulum	-8 742 526	-7 565 712
Põhivara kokku	26 619 443	27 831 192
AKTIVA (vara) kokku	27 137 935	28 344 122

Juhatuse liige.....



PASSIVA (kohustused ja omakapital)

Kohustused

Lühiajalised kohustused

Tagatiseta (v.a.pangalaenud)

Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed

järgmisel perioodil	(lisa 3)	1 635 491	1 532 942
---------------------	----------	-----------	-----------

Võlakohustused kokku		1 635 491	1 532 942
----------------------	--	-----------	-----------

Ostijate ettemaksed		389 886	375 627
---------------------	--	---------	---------

Hankijate tasumata arved		103 810	93 536
--------------------------	--	---------	--------

Võlad aktsionäridele

Maksuvõlad	(lisa 1)	115 147	51 409
------------	----------	---------	--------

Võlad töövõtjatele		47 894	39 966
--------------------	--	--------	--------

Intressivõlad		38 420	503 034
---------------	--	--------	---------

Viitvõlad kokku		86 314	543 000
-----------------	--	--------	---------

Lühiajalised kohustused kokku		2 330 648	2 596 514
--------------------------------------	--	------------------	------------------

Pikaajalised kohustused

Pangalaenud	(lisa 3)	15 444 914	17 079 037
-------------	----------	------------	------------

Tagatiseta laenud		2 391 387	2 391 387
-------------------	--	-----------	-----------

Pikaajalised kohustused kokku		17 836 301	19 470 424
--------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Kohustused kokku		20 166 949	22 066 938
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Omakapital aktsiaseltsis

Aktsiakapital nominaalväärtuses		10 884 400	10 884 400
---------------------------------	--	------------	------------

Kohustuslik reservkapital		155 267	150 149
---------------------------	--	---------	---------

Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-4 762 483	-4 859 730
-------------------------------------	--	------------	------------

Aruande aasta kasum (-kahjum)		693 802	102 365
--------------------------------------	--	----------------	----------------

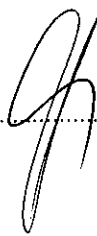
Omakapital aktsiaseltsis kokku		6 970 986	6 277 184
---------------------------------------	--	------------------	------------------

Passiva kokku		27 137 935	28 344 122
----------------------	--	-------------------	-------------------

Juhatuses liige.....

Kasumiaruanne 2004

	2004	2003
Äritulud		
Realiseerimise netokäive (lisa 4)	4 764 024	4 497 813
Muud äritulud (lisa 5)	28 886	76 439
Kokku äritulud	4 792 910	4 574 252
Ärikulud		
Mitmesugused tegevuskulud	1 624 894	1 639 593
Tööjõu kulud		
a) palgakulu	164 860	152 837
b) sotsiaalmaksud	55 013	51 003
Kulum		
a) põhivara kulum ja väärtuse langus	1 211 750	1 265 799
Muud ärikulud (lisa 6)	1 586	51 925
Kokku ärikulud	3 058 103	3 161 157
Ärikasum	1 734 807	1 413 095
Finantstulud	842	4 527
Kokku finantstulud	842	4 527
Finantskulud	1 041 847	1 315 257
Kokku finantskulud	1 041 847	1 315 257
Kasum enne tulumaksustamist	693 802	102 365
Aruandeaasta puhaskasum	693 802	102 365



Rahavoogude aruanne

2004

2003

Rahavood äritegevusest

Ärikasum	1 734 807	1 413 095
Materiaalse põhivara kulum	1 211 749	1 265 799
Põhivara müügi kasum	-3 200	0
Ostjate nõuete muutus	154 401	-45 264
Muude lühiajaliste nõuete muutus	-12 518	-558
Ettemaksude ja tulevaste perioodide kulude muutus	-4 195	1 552
Hankijate tasumata võla muutus	10 274	27 647
Maksuvõlgade muutus	63 738	-31 999
Ostjate ettemaksude muutus	14 259	-32 757
Muud viitvõlad	-456 686	-345 629

Rahavood äritegevusest kokku

2 712 629 2 251 886

Rahavood investeerimisest

Laekunud põhivara müügist	3 200	0
---------------------------	-------	---

Rahavood investeerimisest kokku

3 200 0

Rahavood finantseerimisest

Tasutud laenud	-1 531 574	-1 262 635
Makstud intressid	-1 026 847	-1 315 257
Muud finantskulud	-15 000	
Saadud intressid	842	4 527

Rahavood finantseerimisest kokku

-2 572 579 -2 573 365

Raha ja pangakontode netomuutus

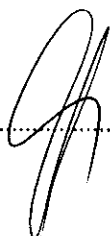
143 250 -321 479

Raha ja pangakontod 01.01.2004 141 366

Raha ja pangakontod 31.12.2004 284 616

143 250

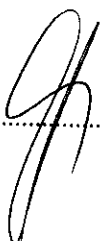
Juhatusel liige.....



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Aksia- kapital	Kohustuslik reserv kapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruande aasta kasum (-kahjum)	Kokku oma- kapital
Saldo 31.detsembril 2002	10 884 400	147 190	-4 915 951	59 180	6 174 819
Saldo 31. detsembril 2003	10 884 400	150 149	-4 859 730	102 365	6 277 184
Kohustuslik reservkapital suurenemine		5 118			
Saldo 31. detsembril 2004	10 884 400	155 267	-4 762 483	693 802	6 970 986

Juhatuse liige.....



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Üldpõhimõtted

Rüütli Ärikeskuse raamatupidamise aastaaruanne 2004. 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.

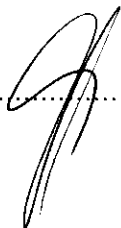
Raamatupidamise aastaaruande põhiaruanded

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

Ostjate tasumata summad

Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis 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.

Juhatuse 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 %
Masinad ja seadmed	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.

Juhatuse liige.....

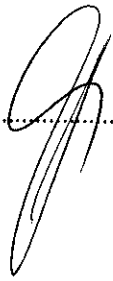


Lisa 1. Maksud

Maksu liik	31. 12. 2004		31.12.2003	
	ettemaks	maksuvõlg	ettemaks	maksuvõlg
Käibemaks		49 865		42 436
Üksikisiku tulumaks		61 737		4 835
Sotsiaalmaks		3 298		3 768
Töötuskindlustusmaks		89		142
Kohustusl. kogumispens.		15		228

Lisa 2. Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2003	28 262 977	6 970 450	163 477	35 396 904
müük ja mahakandmine			-34 935	
Soetusmaksumus 31.12.2004	28 262 977	6 970 450	128 542	35 361 969
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	3 388 487	4 013 748	163 477	7 565 712
Müüdud ja mahakantud põhivara kulum			34 935	34 935
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	3 943 191	4 670 793	128 542	8 742 526
Jääkmaksumus 31.12.2003	24 319 786	2 299 657	0	26 619 443
Jääkmaksumus 31.12.2004	24 319 786	2 299 657	0	26 619 443

Juhatuse liige.....

Lisa 3. Pikaajalised võlad

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	15.12.2008 3,2%+6 kuu	Euribor
Pikaajaline laen aktsionäridelt	2 391 387	2 391 387	0	15.12.2008	0

31.12.2003

	Laenu saldo	s.h. pikaaja- line osa	s.h. lühiaja- line osa	Makse- tähtaeg	Intressi- määr
Investeermislaen	18 611 979	17 079 037	1 532 942	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

	2004	2003
Eestis	4 764 024	4 497 813

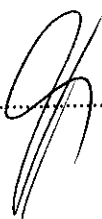
Lisa 5. Muud äritulud

	2004	2003
Kindlustushüvitised	0	15 281
Tulu põhivara müügist	3 200	0
Muud tulud	25 686	61 588
KOKKU	28 886	76 869

Lisa 6. Muud ärikulud

	2004	2003
Kahjum ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	51 734
Muud ärikulud	1 586	191
KOKKU	1 586	51 925

Juhatusel liige.....



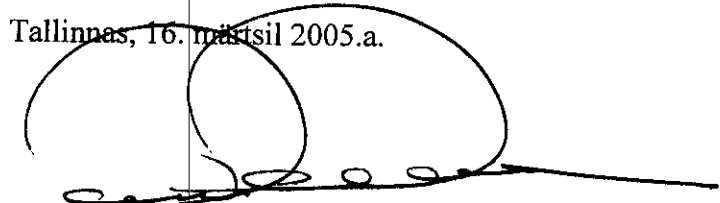
AUDIITORI JÄRELDUS-OTSUS AS RÜÜTLI ÄRIKESKUS AKTSIONÄRIDELE

Olen kontrollinud AS Rüütli Ärikeskus 31.12.2004 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 2004 aasta finantstulemuseks 693 802 krooni kasumit ja bilansimahuks 27 137 935 krooni kajastab õigesti ja õiglaselt Rüütli Ärikeskus AS majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2004

Tallinnas, 16. märtsil 2005.a.



Raul Randväli
Vannutatud audiitor

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Aruandeaasta puhaskasum 693 802 krooni

Juhatus teeb aktsionäridele ettepaneku eraldada puhaskasumist
kohustuslikku reservkapitali 34 690 krooni

Järelejääv puhaskasumi osa 659 112 krooni kanda eelnevate aastate kahjumi vähendamiseks.

Juhatusel liige.....



Juhatuses liige.....

**RÜÜTLI ÄRIKESKUSE AS-i aktsionäride nimekiri 2003.a.majandus-
aasta aruande kinnitamise seisuga.**

Aktsionär	Isikukood Äriregistri kood	Elukoht	Aktia liik	Arv	Nomin. väärtus	Aktiakapital	% a/kapitalis
Varenter OÜ	10 929 760	Pämu linn	liht	13 601	100	1 360 100	12,50
Halliktee OÜ	10 331 117	Pämu 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
Jüri Feofanov	35 905 234 216	Pämu linn	liht	15 705	100	1 570 500	14,43
Anti Pihl	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

Rüütli Ärikeskuse AS
2004.a. majandusaasta aruanne

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2004. majandusaasta aruandele

Rüütli Ärikeskuse AS 2004.a. majandusaasta aruande, mille on kinnitanud aktsionäride üldkoosolek 04. mai 2005. aasta otsusega, allkirjastamine 04. mail 2005.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

nõukogu liige Peeter Lansberg

Juhatus liige