

19. 06. 2002

Rüütli Ärikeskuse AS

15lk. nr. 15376
Sigrid Univer

Majandusaasta aruanne

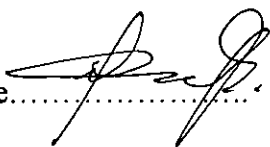
Rüütli Ärikeskuse põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine

Ärinimi	Rüütli Ärikeskuse AS
Äriregistri kood	10071337
Aadress	Rüütli 14/ Nikolai 7, 80011 Pärnu
Telefon	(0) 44 70 100
Faks	(0) 44 70 200
Elektronpost:	ryytli@hotmail.ee
Majandusaasta algus:	01.01.2001
Majandusaasta lõpp:	31.12.2001
Juhatus	Igor Rudnev
Audiitor	Raul Randväli

Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja audiitori järeldusotsusest.

Dokument koosneb 14 leheküljest
Rüütli Ärikeskuse AS majandusaasta aruanne

Juhatuses liige.....



SAADUD

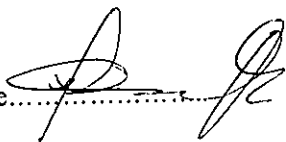
19. 06. 2002

Ruutli Ärikeskuse AS
Majandusaasta aruanne

Sisukord

Aktionäride nimekiri.....	3
Tegevusaruanne 2001.....	4
Raamatupidamise aastaaruanne.....	5
Juhatuse deklatsioon.....	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	9
Lisa 2. Rahavoogude aruanne.....	10
Lisa 3. Põhivara.....	11
Lisa 4. Maksuvõlad.....	11
Lisa 5. Pikaajalised kohustused.....	12
Lisa 6. Omakapital aktsiaseltsis.....	12
Lisa 7. Realiseerimise netokäive.....	12
Lisa 8. Laenu tagatis ja panditud vara.....	12
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2001.a. majandusaasta aruandele.....	13
Audiitori järelduotsus.....	14

Juhatuse liige.....



**RÜÜTLI ÄRIKESKUSE AS-i aktsionäride nimekiri 2001.a.majandus-
aasta aruande kinnitamise seisuga.**

Aktsionär	Isikukood Äriregistri kood	Elukoht	Aktsia liik	Arv	Nomin. väärtus	Aktsiakpital	% a/kapitalis
Aare Parts	35 901 074 234	Pärnu MK, Paikuse v.	liht	13 179	100	1 317 900	12,11
Halliktee OÜ	10 331 117	Pärnu linn	liht	31 443	100	3 144 300	28,89
Neeme Jõgi	36 609 040 356	Tallinn	liht	19 268	100	1 926 800	17,70
Jüri Feofanov	35 905 234 216	Pärnu linn	liht	15 218	100	1 521 800	13,98
Anti Pihtje	36 107 070 287	Tallinn	liht	11 765	100	1 176 500	10,81
Aktsionärid alla 10 %-lise osalusega (3 füüsil. Isikut)			liht	17 971	100	1 797 100	16,51
KOKKU				108 844		10 884 400	100,00

Rüütlil Ärikeskuse AS
Majandusaasta aruanne

SAADUD
19. 06. 2002

SAADUD

19. 06. 2002

Rüütli Ärikeskuse AS
Majandusaasta aruanne

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 ja äripindade rentimisega.

Äriplaanis tehtud muudatuse järgi müüdi 1999. aastal ligikaudu 23 % büroo pindadest ja saadud tuluga tasuti ennetähtaegselt pangalaenu üldise finantskoormuse vähendamiseks. 2001. a. ja ka järgnevate aastate põhiülesanne on hoida ja suurendada rendipindade täituvust.

2001. aasta realiseerimise netokäive oli 4 356 719 kr. 2001. a. lõpus oli aktsiaseltsis 2 palgalist töötajat ja 2 palgalist nõukogu liiget. Nõukogu liikmetele makstud brutotöötasu oli 48 000.- kr.

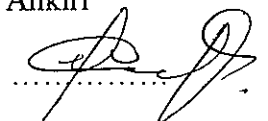
Juhatus liige

Igor Rudnev

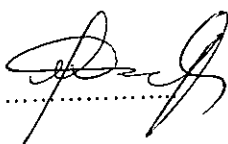
Kuupäev

12.05.2002

Allkiri



Juhatus liige.....



SAADUD

19. 06. 2002

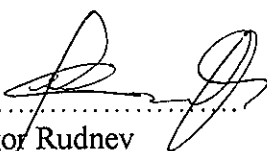
Rüütli Ärikeskuse AS
Majandusaasta aruanne

Raamatupidamise aastaaruanne

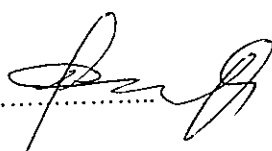
Juhatuse deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 1 kuni 14 esitatud Rüütli Ärikeskuse AS 2001.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 õigest ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 12.03.2002, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Rüütli Ärikeskuse AS on jätkuvalt tegutsev.



Igor Rudnev
Juhatuse liige

Juhatuse liige.....

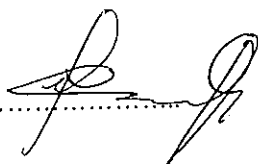
Rüütli Ärikeskuse AS
Majandusaasta aruanne

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Bilanss 31.12.2001

	31.12.01	01.01.01
AKTIVA (vara)		
Käibevara		
Raha ja pangakontod (lisa 2)	12 986	845 235
Ostjatelt laekumata arved	115 366	192 768
Mitmesugused nõuded	506	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	49 278	
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud kulud	12 500	13 810
Käibevara kokku	190 636	1 051 813
Põhivara (lisa 4)		
Maa ja ehitised	28 347 451	28 347 451
Masinad ja seadmed	6 970 450	6 970 450
Muu inventar, tööriistad	163 477	163 477
Akumuleeritud põhivara kulum	-4 979 042	-3 628 917
Põhivara kokku	30 502 336	31 852 461
AKTIVA (vara) kokku	30 692 972	32 904 274

Juhatuses liige.....



SAADUD

19. 06. 2002

Raüti Ärikeskuse AS
Majandusaasta aruanne

PASSIVA (kohustused ja omakapital)

Kohustused

Lühiajalised kohustused

Tagatiseta (v.a.pangalaenud)	200 000	1 595 006
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil (lisa 5)	923 922	2 690 591
Võlakohustused kokku	1 123 922	4 285 597
Ostljate ettemaksed	341 308	1 457 618
Hankijate tasumata arved	113 173	1 431 044
Võlad aktsionäridele	383	
Maksuvõlad (lisa 3)	54 282	42 972
Võlad töövõtjatele	36 150	52 727
Intressivõlad	847 569	639 648
Viitvõlad kokku	883 719	692 375
Lühiajalised kohustused kokku	2 516 787	7 909 606

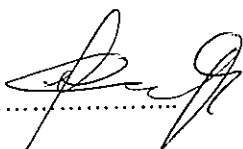
Pikaajalised kohustused

Pangalaenud (lisa 5)	19 871 674	19 189 081
Tagatiseta laenud	2 188 872	
Pikaajalised kohustused kokku	22 060 546	19 189 081
Kohustused kokku	24 577 333	27 098 687

Omakapital aktsiaseltsis (lisa 6)

Aktiakpital nominaalväärtuses	10 884 400	8 776 200
Registreerimata aktiakapital		702 200
Kohustuslik reservkapital	147 190	147 190
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-3 820 003	-1 281 467
Aruande aasta kasum (-kahjum)	-1 095 948	-2 538 536
Omakapital aktsiaseltsis kokku	6 115 639	5 805 587
Passiva kokku	30 692 972	32 904 274

Juhatuse liige.....



SAADUD

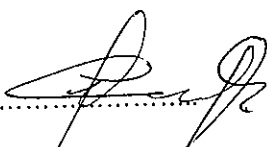
19. 06. 2002

Rüütli Ärikeskuse AS
Majandusaasta aruanne

Kasumiaruanne 2001

	2001	2000
Äritulud		
Realiseerimise netokäive	4 356 719	4 854 588
Muud äritulud	16 072	4 740
Kokku äritulud	4 372 791	4 859 328
Ärikulud		
Mitmesugused tegevuskulud	1 438 955	2 930 412
Tööjõu kulud		
a) palgakulu	165 673	215 838
b) sotsiaalmaksud	55 421	71 227
Kulum		
a) põhivara kulum ja väärtuse langus	1 350 125	1 366 792
Muud ärikulud	55 860	297 382
Kokku ärikulud	3 066 034	4 881 651
Ärikasum	1 306 757	-22 323
Finantstulud	599	591
Kokku finantstulud	599	591
Finantskulud	2 403 304	2 516 804
Kokku finantskulud	2 403 304	2 516 804
Kasum enne tulumaksustamist	-1 095 948	-2 538 536
Aruandeaasta puhaskasum	-1 095 948	-2 538 536

Juhatusel liige.....



Rüütli Ärikeskuse AS
Majandusaasta aruanne

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Üldpõhimõtted

Rüütli Ärikeskuse raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast.

Majandusaasta algas 1. jaanuar 2001 ja lõppes 31. detsember 2001. Raamatupidamise aastaaruande arv näitajad on esitatud Eesti kroonides.

Põhivara

Materiaalse põhivarana on arvele võetud olulise soetusmaksumusega ja üle ühe aastase eeldatava kasuliku kasutuseaga varad. Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööeast.

Kohustused

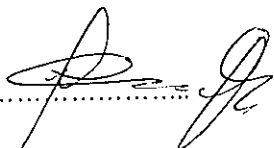
Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis.

Tulud ja kulud

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

Juhatuses liige.....



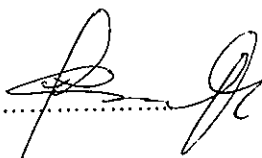
19. 06. 2002

Rautili Ärikeskuse AS
Majandusaasta aruanne

Lisa 2. Rahavoogude aruanne

	2001	2000
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum	-1 095 948	-2 538 536
Põhivara müügi kahjum		163 841
Nõuded ostjate vastu	77 402	-94 871
Muud lühiajalised nõuded	-506	
Ettemaksud	-47 968	-1 332
Hankijatele tasumata arved	-1 317 871	805 970
Võlad aktsionäridele	383	
Maksuvõlad	11 310	-397 754
Ostjate ettemaskud	-1 116 310	11 540
Muud viitvõlad	191 344	312 174
Rahavood äritegevusest kokku	-3 298 164	-1 738 968
Rahavood investeerimisest		
Materiaalse põhivara müük		169 492
Rahavood investeerimises kokku		169 492
Rahavood finantseerimisest		
Saadud laenud	793 866	315 879
Laenude tagasimaksed	-1 084 076	-323 721
Laekunud aktsiate emiteerimisest	1 406 000	702 200
Rahavood finantseerimisest kokku	1 115 790	694 358
Raha ja pangakontode netomuutus	-3 278 322	-3 413 654
Raha ja pangakontod 01.01.2001	845 235	
Raha ja pangakontod 31.12.2001	12 986	
Raha ja pangakontod 31.12.2001	EEK 12 986	

Juhatuses liige.....



Lisa 2. Rahavoogude aruanne

	2001	2000
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum	-1 095 948	-2 538 536
Materiaalse põhivara kulum	1 350 125	1 366 792
Põhivara müügi kahjum		163 841
Nõuded ostjate vastu	77 402	-94 871
Muud lühiajalised nõuded	-506	
Ettemaksud	-47 968	-1 332
Hankijatele tasumata arved	-1 317 871	805 970
Võlad aktsionäridele	383	
Maksuvõlad	11 310	-397 754
Ostjate ettemaksud	-1 116 310	11 540
Muud viitvõlad	191 344	312 174
Rahavood äritegevusest kokku	-1 948 039	-372 176
Rahavood investeerimisest		
Materiaalse põhivara müük		169 492
Rahavood investeerimises kokku		169 492
Rahavood finantseerimisest		
Saadud laenud	793 866	315 879
Laenude tagasimaksed	-1 084 076	-323 721
Laekunud aktsiate emiteerimisest	1 406 000	702 200
Rahavood finantseerimisest kokku	1 115 790	694 358
Raha ja pangakontode netomuutus	-832 249	491 674
Raha ja pangakontod 01.01.2001	845 235	
Raha ja pangakontod 31.12.2001	12 986	
Raha ja pangakontod 31.12.2001	EEK 12 986	



Lisa 3. Põhivara

Räutli Ärikeskuse AS
Majandusaasta aruanne

Materiaalne põhivara

	Maa kasutus- õigus	Hooned	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Akumu- leeritud kulum
Jääk 01.01.2001	1 111 900	27 235 551	6 970 450	163 477	-3 628 917
<u>Sissetulek</u>					
<u>soetamine</u>					
<u>Väljaminek</u>					
<u>müük</u>					
Majandusaasta kulum	11 602	573 380	737 045	28 098	-1350125
Jääk 31.12.2001	1 111 900	27 235 551	6 970 450	163 477	-4979042
Sama jääkmaksumuses	1 038 003	25 031 395	4 390 792	42 146	X

Oliliseks maksumuseks, millest alates loetakse soetatud vara põhivaraks on soetusmaksumus alates 15 000 krooni

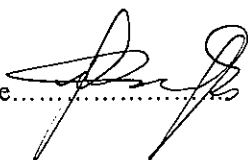
Keskmiised kasulikud tööead ning amortisatsiooninormid bilansirühmade lõikes on:

maa kasutusõigus	99 aastat	1%
hooned ja ehitised	50 aastat	2%
masinad ja seadmed	5-10 aastat	10-20%
inventar ja sisseseade	2-5 aastat	20-50%

Lisa 4. Maksuvõlad

	2001	2000
Maksuvõlad		
Käibemaks	48 223	33 515
Sotsiaalmaks	3 649	5470
Ettevõtte tulumaks	177	195
Maamaks	4	
Üksikisikutulumaks	2 229	3792
Arvestatud ettevõtte tulumak	2 112	898
Tegelikult tasutud	2 130	704

Juhatusel liige.....



SAADUD

19. 06. 2002

Ruutli Ärikeskuse AS
Majandusaasta aruanne

Lisa 5. Pikaajalised kohustused

Laenuleping

Lõplik tasumise tähtaeg	06.07.05
Intressimäär	4,5%+Euribor
Kohustuse saldo 31.12.2001	20 795 596
Kohustuste tasumine: järgmisel aruandeperioodil	923 922

Lisa 6. Omakapital aktsiaseltsis

	2001	2000
<i>Aktiikapital</i>		
Aktiikapital aasta alguses	9 478 400	8 776 200
Suurendamine:		
täiendavad sissemaksed		
emissioon	1 406 000	702 200
Aktiikapital aasta lõpus	10 884 400	9 478 400
 Kohustuslik reservkapital aasta alguses	 147 190	 147 190
kohustuslik reservkapital aasta lõpus	147 190	147 190
 Elmiste aastate kasum / kahjum		
Aasta alguses	-1 281 467	2 385 955
aruandeaasta kasum/kahjum	-1 095 948	-2 538 536
Aasta lõpus	-3 820 003	-1 281 467

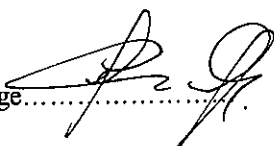
Lisa 7. Realiseerimise netokäive

Tulud rendist ja kinnisvara haldamisest		
Eesti	4 356 719	4 854 588

Lisa 8. Laenu tagatis ja panditud vara

Pikaajalise laenu tagatiseks on 1997.aastal seatud hüpoteek asukohaga Ruutli 14/Nikolai 7 Pärnus summas 29 miljonit krooni ja kõrvalnõudega 3 miljonit krooni. Hüpoteegiga tagatud laenu jääk seisuga 31.12.2001 on 20 795 596 .-

Juhatusel liige.....



SAADUD

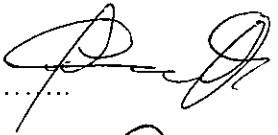
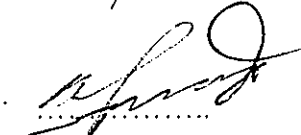
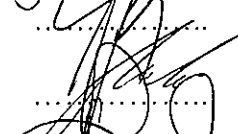
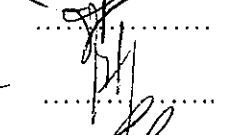
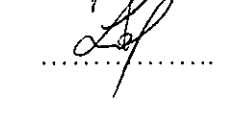
19. 06. 2002

Rüütli Ärikeskuse AS
Majandusaasta aruanne

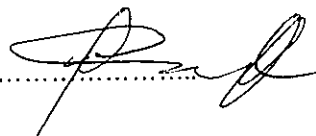
Majandusaasta aruande eessõna ja allkirjad

AS RÜÜTLI ÄRIKESKUS juhataja on koostanud 2001.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Seltsi nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud.

AS RÜÜTLI ÄRIKESKUS kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja audiitori järeldusotsusest.

	Nimi	Kuupäev	Allkiri
<u>Juhatus:</u>			
Juhatuse liige	Igor Rudnev	09.04.2002	
<u>Nõukogu:</u>			
Nõukogu esimees	Neeme Jõgi	02.04.2002	
Nõukogu liige	Margus Kangur	09.04.2002	
Nõukogu liige	Jüri Poltan	09.04.2002	
Nõukogu liige	Jaak Uibu	09.04	
Nõukogu liige	Aare Parts	09.04.2002	
Nõukogu liige	Anti Pihtje	09/04/02	
Nõukogu liige	Jüri Feofanov	09.04.2002	
Nõukogu liige	Peeter Lansberg	09.04	

Juhatuse liige.....



SAADUD

19. 06. 2002

Rüütli Ärikeskuse AS
Majandusaasta aruanne

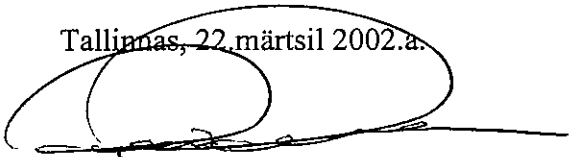
AUDIITORI JÄRELDUS-OTSUS RÜÜTLI ÄRIKESKUSE AS AKTSIONÄRIDELE

Olen kontrollinud Rüütli Ärikeskuse AS 31.12.2001 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 2001 aasta finantstulemuseks 1 095 948 krooni kahjumit ja bilansimahuks 30 692 972 krooni kajastab õigesti ja õiglaselt Rüütli Ärikeskuse AS majandusaasta kahjumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2001

Tallinnas, 22. märtsil 2002.a.



Raul Randväli
Vannutatud audiitor
Kutsetunnistus nr. 467

Juhatuse liige.....