

Pärnu Maakohtu registriosakond

SAADUD

02.07.2001

RÜÜTLI ÄRIKESKUSE AS
Rüütli 14/Nikolai7, Pärnu 80011
Äriregistri nr. 10071337

.....lk. nr. 18653

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus
01.01.2000

Majandusaasta lõpp
31.12.2000

Põhitegevusala
kinnisvara haldamine

Tegevjuht
Erik Aas, juhataja
tel.. 244 70 100
fax 244 70 200

Audiitor
Raul Randväli
järelalusotsus
08.05.2001

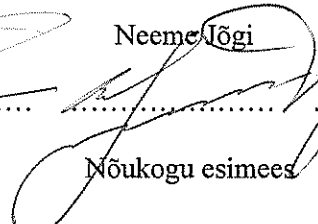
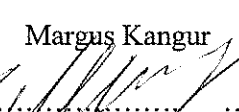
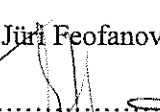
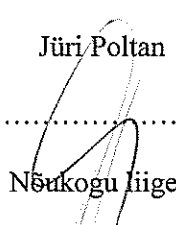
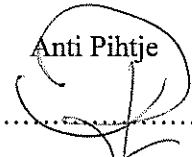
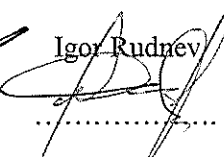
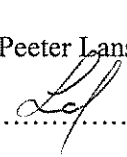
Majandusaasta aruande eessõna ja allkirjad

AS RÜÜTLI ÄRIKESKUS juhataja on koostanud 2000.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

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

2000.a. majandusaasta aruande kinnitas AS RÜÜTLI ÄRIKESKUS omanike üldkoosolek 22. mail 2001.a.

22. mail 2001.a., Pärnus

Erik Aas	Neeme Nõgi	Margus Kangur	Jüri Feofanov	Aare Parts
				
Juhataja	Nõukogu esimees	Nõukogu liige	Nõukogu liige	Nõukogu liige
Jüri Poltan	Anti Pihtje	Jaak Uibu	Igor Rudnev	Peeter Lansberg
				
Nõukogu liige	Nõukogu liige	Nõukogu liige	Nõukogu liige	Nõukogu liige

**RÜÜTLI ÄRIKESKUSE AS-i aktsionäride nimekiri 2000.a.majandus-
aasta aruande kinnitamise seisuga.**

Aktsionär	Isikukood	Elukoht	Aksia liik	Arv	Nomin. väärtus	Aktsiakpital	% a/kapitalis
Aare Parts	35 901 074 234	Pärnu MK, Paikuse v.	liht	11 477	100	1 147 700	12,11
Margus Kangur	36 211 164 218	Pärnu linn	liht	17 667	100	1 766 700	18,64
Jüri Poltan	35 408 244 245	Pärnu linn	liht	9 714	100	971 400	10,25
Neeme Jõgi	36 609 040 356	Tallinn	liht	16 779	100	1 677 900	17,70
Jüri Feofanov	35 905 234 216	Pärnu linn	liht	13 252	100	1 325 200	13,98
Anti Pihlje	36 107 070 287	Tallinn	liht	10 245	100	1 024 500	10,81
Aktsionärid alla 10 %-lise osalusega (3 füüsil. Isikut)			liht	15 650	100	1 565 000	16,51
KOKKU				94 784		9 478 400	100,00

Tegevusaruanne

Rüütli Ärikeskuse AS põhitegevus on seotud Pärnu linnas, Rüütli 14/Nikolai 7 asuva, 1998.aastal valminud 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. 2000.a. ja ka järgnevate aastate põhiülesanne on hoida ja suurendada rendipindade täituvust.

2000. aasta realiseerimise netokäive oli 4 854 588 kr. 2000. a. lõpus oli aktsiaseltsis 3 palgalist töötajat ja 2 palgalist nõukogu liiget. Nõukogu liikmetele makstud brutotöötasu oli 61 000.- kr.

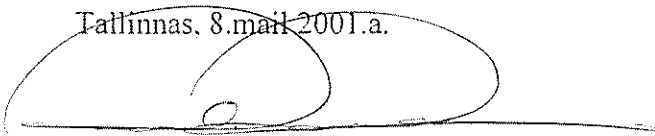
AUDIITORI JÄRELDUS-OTSUS RÜÜTLI ÄRIKESKUSE AS AKTSIONÄRIDELE

Olen kontrollinud Rüütlis Ärikeskuse AS 31.12.2000 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 audiitortevuse 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 2000. aasta finantstulemuseks 2 538 536 krooni kahjumit ja bilansimahuks 32 904 274 krooni kajastab õigesti ja õiglaselt Rüütli Ärikeskuse AS majandusaasta kahjumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2000

Tallinnas, 8.märil 2001.a.



Raul Randväli
Vannutatud audiitor
Kutsetunnistus nr. 467

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Bilanss

	31.12.00	01.01.00
AKTIVA (vara)		
Käibevara		
Raha ja pangakontod	845 235	353 561
Ostjatelt laekumata arved	192 768	97 897
Mitmesugused nõuded		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		283
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud kulud	13810	12 195
Ettemaksud Hankijatele		0
Käibevara kokku	1 051 813	463 936
Põhivara		
Maa ja ehitised	28 347 451	28 347 451
Masinad ja seadmed	6 970 450	7 470 450
Muu inventar, tööriistad	163 477	163 477
Akumuleeritud põhivara kulum	-3 628 917	-2 428 792
Põhivara kokku (märkus 1)	31 852 461	33 552 586
AKTIVA (vara) kokku	32 904 274	34 016 522

PASSIVA (kohustused ja omakapital)

Kohustused

Lühiajalised kohustused

Tagatiseta (v.a.pangalaenud)	1 595 006	1 279 127
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil	2 690 591	1 430 656
Võlakohustused kokku (märkus 2)	4 285 597	2 709 783
Ostljate ettemaksed	1 457 618	1 446 078
Hankijate tasumata arved	1 431 044	625 074
Maksuvõlad (märkus 3)	42 972	440 726
Võlad töövõtjatele	52 727	74 617
Intressivõlad	639 648	305 584
Viitvõlad kokku	692 375	380 201
Lühiajalised kohustused kokku	7 909 606	5 601 862

Pikaajalised kohustused

Pangalaenud	19 189 081	20 722 405
Muud laenud krediitiasutustelt		50 332
Pikaajalised kohustused kokku (märkus 4)	19 189 081	20 772 737
Kohustused kokku	27 098 687	26 374 599

Omakapital aktsiaseltsis

Aktsiakapital nominaalväärtuses	8 776 200	2 254 000
Registreerimata aktsiakapital	702 200	6 522 200
Kohustuslik reservkapital	147 190	147 190
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-1 281 467	2 385 955
Aruande aasta kasum (-kahjum)	-2 538 536	-3 667 422
Omakapital aktsiaseltsis kokku (märkus 5)	5 805 587	7 641 923
Passiva kokku	32 904 274	34 016 522

Kasumiaruanne

	2000	1999
Äritulud		
Realiseerimise netokäive (märkus 6)	4 854 588	4 673 599
Muud äritulud	4 740	4 872 198
Kokku äritulud	4 859 328	9 545 797
Ärikulud		
Mitmesugused tegevuskulud	2 930 412	1 716 155
Tööjõu kulud		
a) palgakulu	215 838	348 494
b) sotsiaalmaksud	71 227	115 003
Kulum		
a) põhivara kulum ja väärtuse langus	1 366 792	1 634 254
Muud ärikulud	297 382	6 043 638
Kokku ärikulud	4 881 651	9 857 544
Ärikasum	-22 323	-311 747
Finantstulud	591	646
Kokku finantstulud	591	646
Finantskulud	2 516 804	3 356 321
Kokku finantskulud	2 516 804	3 356 321
Kasum enne tulumaksustamist	-2 538 536	-3 667 422
Aruandeaasta puhaskasum	-2 538 536	-3 667 422

Rahavoo aruanne

	2000	1999
Puhaskasum	-2 538 536	-3 667 422
A. Rahavood aruandeaasta äritegevusest		
Materiaalse põhivara kulum	1 366 792	1 634 254
Põhivara müügi kahjum	163 841	-45 883
Nõuded ostjate vastu	-94 871	1 258 841
Muud lühiajalised nõuded		-10
Ettemaksud	-1 332	-875
Muud viitlaekumised		-96
Hankijatele tasumata arved	805 970	-18 521
Maksuvõlad	-397 754	206 117
Ostjate ettemaskud	11 540	-9 561
Muud viitvõlad	312 174	231 909
Netorahavood aruandeaasta äritegevusest kokku	2 166 360	3 256 175
B. Rahavoog investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara müük	169 492	4 871 149
Materiaalse põhivara soetamine		
Netorahavood aruandeaasta investeerimistegevusest	169 492	4 871 149
C. Rahavood aruandeaasta finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	315 879	-1 411 936
Laenude tagasimaksed	-323 721	-4 334 684
Aktsiakapital	702 200	1 249 700
Netorahavood aruandeaasta finantseerimistegevusest	694 358	-4 496 920
Kokku rahajäägi muutus	491 674	-37 018

Märkus 1. Põhivara

Materiaalne põhivara

	Maa kasutus- õigus	Hooned	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Akumu- leeritud kulum
Jääk 01.01.00	1 111 900	27 235 551	7 470 450	163 477	-2428792
<u>Sissetulek</u>					
soetamine					
<u>Väljaminek</u>					
müük			500 000		
Majandusaasta kulum	11602	573 380	587 045	28 098	-1200125
Jääk 31.12.2000	1 111 900	27 235 551	6 970 450	163 477	-3628917
Sama jääkmaksumuses	1 049 605	25 604 775	5 127 837	70 244	X

Märkus 2. Pikajalised kohustused

Kreeditori nimetus	Võlgnevuse jääk 31.12.00	Kuulub tasumisele 2001.a.	Intressi %	Võlgnevuse lõpliku kustutamise tähtaeg
Ühispank	21 817 811	2 690 591	5,7+EURIBOR	06.07.05
Sampo Liising	61 861	61 861	14	30.06.01
Kokku	21 879 672	2 752 452		

Märkus 3. Maksuvõlad

Maksuliigid	Jääk 31.12.2000	
	Maksu- võlad	sealhulgas Maksuviivised (intressid)
Käibemaks	33 515	22 251
Sotsiaalmaks	5 470	
Ettevõtte tulumaks	195	1
Üksikisikutulumaks	3792	74
Kokku	42 972	22 326

Märkus 4. Laenu tagatis ja panditud vara

Eesti Ühispanga laenu (leping nr. 98450) tagatiseks on panditud hüpoteek Eesti Ühispanga kasuks hoonestusõigusele kinnistu nr.187, katastritunnus 62510:126:9630 Nikolai 7 / Rüütli 14, Pärnu linnas tähtajaga 99 aastaks.
Maaomanik on Pärnu linn

Märkus 5. Omakapital aktsiaseltsis

	Aktsiate arv (tk)	Aktsia- kapital nimiväärtuses
<u>Väljalastud aktsiad</u> <u>seisuga 01.01.2000</u>	87 762	8776200
<u>Tehingud 1999.a.</u>		
Tasutud rahas	7 022	702200
<u>Väljalastud aktsiad</u> <u>seisuga 31.12.2000</u>	94 784	9478400

Seisuga 31.12.2000 on äriregistris registreeritud aktsiakapital 8 776 200.- krooni

Aktsionäride üldkoosoleku otsusega 23.11.2000 otsustati välja lasta 70 22 summas 702 200.-

Aktsiakapital koosneb 94 784-st lihtaktsiast nominaalväärtusega a□ 100.- krooni.

Aktsionärid on Eesti Vabariigi kodanikud.

Märkus 6. Neto realiseerimiskäive

Riigid	Realiseerimise netokäive	sealhulgas ruumide rentimine
Eesti Vabariik	4 854 588	4 854 588