

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Rakvere Ärikeskus OÜ

registrikood: 11291472

tänava/talu nimi, Lõõtspilli 2

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postsihtnumber: 44313

telefon: +372 5527030

e-posti aadress: tanel@bvl.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Kapitalirent	13
Lisa 7 Laenukohustused	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Müügitulu	15
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 12 Tööjõukulud	16
Lisa 13 Seotud osapooled	16
Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva	16

Tegevusaruanne

10.oktoobril 2006. aastal asutati Rakvere Ärikeskus OÜ. Rakvere Ärikeskus OÜ

põhieesmärk oli ehitada valmis uus kaubanduskeskus Rakveres ja seejärel rentida pinnad välja. 01.detsembril 2007. aastal avati Rakveres uus kaubanduskeskus, mille nimeks sai Vaala keskus.

2010. aastal oli kinnisvara renditulu 9 415 536.- krooni.

Rakvere Ärikeskus OÜ põhieesmärgiks on järgmisel aastal jätkata sama tegevuskava mis eelmisel aastal ja korraldada mitmesuguseid üritusi klientidele.

Finantssuhtarvud

Finantssuhtarv	Metoodika	2010.a	2009. a.
A. Likviidsuse suhtarvud			
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	käibevarad/lühiajal.	0,03	0,02
	Kohustused		
B. Võlakordaja	koguvõlgnevus/koguvara	1,05	1,00

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	64 656	91 292	
Nõuded ja ettemaksed	755 913	594 407	2
Kokku käibevara	820 569	685 699	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	118 621 581	121 943 349	4
Materiaalne põhivara	13 456 475	12 360 471	5
Kokku põhivara	132 078 056	134 303 820	
Kokku varad	132 898 625	134 989 519	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	27 871 898	33 448 656	7
Võlad ja ettemaksed	2 308 560	1 273 527	8
Kokku lühiajalised kohustused	30 180 458	34 722 183	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	96 481 049	100 688 165	7
Kokku pikaajalised kohustused	96 481 049	100 688 165	
Kokku kohustused	126 661 507	135 410 348	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	9 387 960	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-464 829	1 606 902	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 690 013	-2 071 731	
Kokku omakapital	6 237 118	-420 829	
Kokku kohustused ja omakapital	132 898 625	134 989 519	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	14 863 607	15 586 419	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 008 195	-3 476 087	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 016 125	-3 732 440	11
Tööjõukulud	-640 668	-467 327	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 957 959	-4 042 760	
Ärikasum (-kahjum)	3 240 660	3 867 805	
Finantstulud ja -kulud	-5 930 673	-5 939 536	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 690 013	-2 071 731	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 690 013	-2 071 731	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 240 660	3 867 805	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 957 959	4 042 760	4,5
Kokku korrigeerimised	3 957 959	4 042 760	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-161 506	754 593	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	40 431	-347 734	
Laekunud intressid	15	23	
Makstud intressid	-5 901 586	-5 921 409	
Kokku rahavood äritegevusest	1 175 973	2 396 038	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 058 695	-42 500	
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	24 000	
Muud laekumised investeerimistegevusest	292 000	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-766 695	-18 500	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 546 000	1 415 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 662 840	-3 466 374	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-319 074	-297 534	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-435 914	-2 348 908	
Kokku rahavood	-26 636	28 630	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	91 292	62 662	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-26 636	28 630	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	64 656	91 292	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	1 606 902	1 650 902
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-2 071 731	-2 071 731
31.12.2009	40 000	4 000	-464 829	-420 829
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-2 690 013	-2 690 013
Muutused muudest omanike sisse maksetest	9 347 960			9 347 960
31.12.2010	9 387 960	4 000	-3 154 842	6 237 118

Omanike poolt tehtud mitte rahaline sisse makse

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere Ärikeskus OÜ 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Rakvere Ärikeskus OÜ kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud puhas- kasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumus, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest). Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud bilansis jääkmaksumuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 30 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 30 000 krooni, on kajastatud kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantud vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle on peetud arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara on algselt võetud arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid raamatupidamises võetud arvele eraldi varaobjektidena. Laenukasutuse kulutused on lülitatud vastava laenuga finantseeritud ja valmistatud põhivara soetusmaksumuse koosseisu.

Põhivara parendusväljaminekud on lisatud põhivara soetusmaksumusele. Parenduse käigus asendatud varaobjekti või selle osa algne soetusmaksumus ning vastav kulum on kantud bilansist välja.

Jooksvad hooldus- ja remondikulud on kajastatud kasumiaruandes.

Materiaalne põhivara kajastub bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhtkond on bilansipäeval hinnanud vara väärtuse võimalikku langust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele. Vara allahindlus on kajastatud kasumiaruandes.

Ettevõtte kasutab amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarset meetodit, lähtudes üldjuhul järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Vara on hakatud amortiseerima alates hetkest, mil see on juhtkonna poolt kavandatud seisundis ja asukohas.

Vara amortiseerimine on lõpetatud, kui vara amortiseeritav osa on täielikult amortiseerunud või kui vara on lõplikult kasutusest eemaldatud, samuti siis, kui vara on ümberklassifitseeritud müügiotel põhivaraks (olenemata sellest, et vara on kasutatud kuni müügini ettevõtte põhitegevuses). Ajutiselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

Põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, on klassifitseeritud ümber müügiotel põhivaraks ja kajastatud bilansis käibevarana. Müügiotel põhivara on kajastatud bilansilises maksumuses või õiglasel väärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Ettevõtte kasutab amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarset meetodit, lähtudes üldjuhul järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 30000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	50
Muud masinad ja seadmed	10
Muu põhivara, sh It seadmed	10

Rendid

Kapitalirendina on käsitletud rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikele. Muud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara on võetud bilansis arvele vara soetusmaksumuses. Rendimaksed on jaotatud finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud on jaotatud rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad on amortiseeritud sarnaselt omandatud põhivaraga.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglasel väärtuses. Pikaajalistelt kohustustelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustuse sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

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

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- * Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);
- * Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- * Osahingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	701 994	578 407
Muud nõuded	16 000	16 000
Ettemaksed	37 919	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	755 913	594 407

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	15 090	0	128 067
Üksikisiku tulumaks	0	11 841	0	4 971
Sotsiaalmaks	0	22 432	0	10 211
Kohustuslik kogumispension	0	768	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	2 730	0	1 174
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	52 861	0	144 423

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	18 138 144	110 725 555	128 863 699
Akumuleeritud kulum	0	-3 598 582	-3 598 582
Jääkmaksumus	18 138 144	107 126 973	125 265 117
Amortisatsioonikulu	0	-3 321 768	-3 321 768
31.12.2009			
Soetusmaksumus	18 138 144	110 725 555	128 863 699
Akumuleeritud kulum	0	-6 920 350	-6 920 350
Jääkmaksumus	18 138 144	103 805 205	121 943 349
Amortisatsioonikulu		-3 321 768	-3 321 768
31.12.2010			
Soetusmaksumus	18 138 144	110 725 555	128 863 699
Akumuleeritud kulum		-10 242 118	-10 242 118
Jääkmaksumus	18 138 144	100 483 437	118 621 581

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 415 536	10 277 613
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 340 743	4 588 366

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

								Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2008								
Soetusmaksumus	9 899 516	238 812	155 000	393 812	1 786 235	1 338 213	1 338 213	13 417 776
Akumuleeritud kulum	-318 808	-19 901	-10 333	-30 234	-29 771	0	0	-378 813
Jääkmaksumus	9 580 708	218 911	144 667	363 578	1 756 464	1 338 213	1 338 213	13 038 963
Ostud ja parendused						42 500	42 500	42 500
Amortisatsioonikulu	-296 984	-43 782	-28 934	-72 716	-351 292			-720 992
31.12.2009								
Soetusmaksumus	9 899 516	238 812	155 000	393 812	1 786 235	1 380 713	1 380 713	13 460 276
Akumuleeritud kulum	-615 792	-63 683	-39 267	-102 950	-381 063			-1 099 805
Jääkmaksumus	9 283 724	175 129	115 733	290 862	1 405 172	1 380 713	1 380 713	12 360 471
Ostud ja parendused	482 000				1 351 841	190 355	190 355	2 024 196
Amortisatsioonikulu	-296 985	-35 026	-23 147	-58 173	-281 034			-636 192
Muud muutused						-292 000	-292 000	-292 000
31.12.2010								
Soetusmaksumus	10 381 516	238 812	155 000	393 812	3 138 076	1 279 068	1 279 068	15 192 472
Akumuleeritud kulum	-912 777	-98 709	-62 414	-161 123	-662 097			-1 735 997
Jääkmaksumus	9 468 739	140 103	92 586	232 689	2 475 979	1 279 068	1 279 068	13 456 475

Lisa 6 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik							
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Masinad ja seadmed	140 590	78 693	61 897		2,26300%	EEK	2012-2013
Muu inventaar	724 065	256 067	467 998		6,46%	EEK	2012-2013
Kapitalirendikohustused kokku	864 655	334 760	529 895				
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Masinad ja seadmed	219 566	77 061	142 505		2,42-3,32%	EEK	2012-2013
Muu inventaar	964 165	240 100	724 065		3,49-3,97%	EEK	2012-2013
Kapitalirendikohustused kokku	1 183 731	317 161	866 570				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus			
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2010	232 689	1 124 138	1 356 827
31.12.2009	290 862	1 405 172	1 696 034

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen jur. isikult	23 666 694	23 666 694			10%	EEK	2011
Lühiajalised laenud kokku	23 666 694	23 666 694					
Pikaajalised laenud							
sampo pangast	99 821 598	3 870 444	17 785 616	78 165 538	5,550%	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	99 821 598	3 870 444	17 785 616	78 165 538			
Kapitalirendikohustused kokku	864 655	334 760	529 895				
Laenukohustused kokku	124 352 947	27 871 898	18 315 511	78 165 538			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen jur.isikutelt	29 468 654	29 468 654			10%	EEK	2010
Lühiajalised laenud kokku	29 468 654	29 468 654					
Pikaajalised laenud							
sampo pangast	103 484 436	3 662 841	16 831 631	82 989 964	5,550%	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	103 484 436	3 662 841	16 831 631	82 989 964			
Kapitalirendikohustused kokku	1 183 731	317 161	866 570				
Laenukohustused kokku	134 136 821	33 448 656	17 698 201	82 989 964			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010	118 621 581	118 621 581
31.12.2009	121 943 349	121 943 349

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 797 267	565 451	
Maksuvõlad	52 861	144 423	3
Muud võlad	458 432	563 653	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 308 560	1 273 527	

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	14 863 607	15 586 419
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	14 863 607	15 586 419
Kokku müügitulu	14 863 607	15 586 419
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Enda kinnisvara üüriandmine ja käitus	9 415 536	10 277 613
Haldusega seotud tegevused	5 448 071	5 308 806
Kokku müügitulu	14 863 607	15 586 419

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Energia	3 792 091	3 220 564
Elektrienergia	2 909 203	2 466 984
Soojusenergia	882 888	753 580
Muud teenused	216 104	255 523
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	4 008 195	3 476 087

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	22 585	357 766
Hooldus- ja remondikulud	1 300 401	1 043 016
Reklaam	1 265 012	1 447 363
Muud	428 127	884 295
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 016 125	3 732 440

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	476 751	346 747
Sotsiaalmaksud	163 917	120 580
Kokku tööjõukulud	640 668	467 327
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	4

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	BVL Kapital AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009
	Nõuded	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja		18 651 183	28 293 878
Tütarettevõtjad		0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	49 386	5 887 871	1 195 357

	2010		2009
	Ostud	Müügid	Ostud
Emaettevõtja	55 560		16 786
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 306 121	420 885	41 238

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	111 125	0

2010 aastal saadi laenu 3 496 000 krooni, kõrgema juhtkonna valitseva mõju all olevatelt ettevõtetelt.

2010 aastal saadi laenu 50 000 krooni, emaettevõttelt.

31.12.2010 seisuga saadud laen emaettevõttelt 18 640 591 krooni

2010 aastal tasaarveldati omanike mitte rahaline sissemakse osakapitali 9 347 960 EEK

eelnevalt saadud laenuga

Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva

01.01.2011 aastal läks Eesti üle EURO´le. Kurssiga 15,6466.Sellega seoses on 01.01.2011 aastal arvestus EUR`is.

Aruande digitaalallkirjad

Rakvere Ärikeskus OÜ (registrikood: 11291472) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO SOOSAAR	Juhatuse liige	30.06.2011
TANEL HAGEL	Juhatuse liige	30.06.2011
ROMET PUHK	Juhatuse liige	30.06.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Rakvere Ärikeskus OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Rakvere Ärikeskus OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 16, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

Meie hinnangul on käesoleval ajal tegemist olukorraga, kus üldine mjanduskeskkond ja turusituatsioon on halvenenud, mistõttu on tõenäoline, et varast genereeritav tulu väheneb. Sellisel juhul tuleb vastavalt RTJ 5 §-le 61 läbi viia vara väärtuse test. Rakvere Ärikeskus OÜ kinnisvarainvesteeringute ja materiaalse põhivara osas vara väärtuse testi läbi viidud ei ole. Seetõttu ei saa me avaldada arvamust nimetatud varade väärtuse õigsuse kohta raamatupidamise aastaaruandes.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Rakvere Ärikeskus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Enn Leppik

Vandeaudiitori number 57

Audiitorbüroo ELSS AS

(Nexia International esindaja)

Audiitorettevõtja tegevusloa number 59

Tartu

30.06.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Rakvere Ärikeskus OÜ (registrikood: 11291472) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	30.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-464 829
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 690 013
Kokku	-3 154 842
Katmine	
Osakapitali suurendamine (vähendamine)	8 987 960
Kokku	8 987 960

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9415536	63.35%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	5448071	36.65%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Ingenion	11179120	Ranna Tee 20, Kloogaranna küla, Keila vald, Harju maakond, Eesti	42000 EUR
AS BVL Kapital	10666605	Väike-Kaar 33, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	558000 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5527030
E-posti aadress	tanel@bvl.ee