

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rakvere Ärikeskus OÜ

registrikood: 11291472

tänaval nimi, Lõõtsipilli tn 2

maja number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthnumber: 44313

telefon: +372 5136443

e-posti aadress: bvl@bvl.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

Rakvere Ärikeskus OÜ

2022.a. majandusaasta aruanne

Tegevusaruanne

10.oktoober 2006. aastal asustati Rakvere Ärikeksus OÜ põhieesmärk oli ehitada valmis uus kaubanduskeskus Rakveres ja seejärel rentida pinnad välja. 01.detsember 2007. aastal avati Rakveres uus kaubanduskeskus aadressil Lõõtsipilli 2, mille nimeks sai Vaala keskus.

2012. aastal lõpus sai valmis Vaala keskuse ringistmik ja 2014. aastal ehitati ümber autoparkla.

2021. aasta müügitulu 1 248 128 euri, sellest enda kinnisvara üüriandmine ja käitlus 1 024 588 euri ja haldusega seotud tegevused 219 740 euri.

2022. aasta müügitulu 1 582 513 euri, sellest enda kinnisvara üüriandmine ja käitlus 1 326 611 euri ja hldusega seotud tegevused 259 075 euri.

2021. aasta tööjõukulu 27 790 euri, sellest juhatuse liikme tasu 15 689 euri ja tööjõu maksud 6 926 euri ja sellest juhatuse liikme tööjõu maks 5 177 euri.

2022. aasta tööjõukulu 27 790 euri, sellest juhatuse liikme tasu 15 689 euri ja tööjõu maksud 6 656 eiri ja sellest juhatuse liikme tööjõu maks 5 177 euri.

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

Finantssuhtarvud

Medootika		2021.a.	2022.a.
Lühiajalised kohustuste			
kattekordaja	käibevara/lühiaj. kohust.	0,05	0,83
Varade käibekorda	müügitulu/koguvara	0,17	0,21
Käive töötajate kohta (tuh.rur)	müügitulu/keskmine	624	719

Töötajate arv 2

2022.aastal ei ole tehtud uurimis- ja arenguväljaminekuid ja ei ole plaanis neid teha 2023. aasta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	142 178	41 367	
Nõuded ja ettemaksed	273 646	242 037	2
Kokku käibevarad	415 824	283 404	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	5 951 977	6 075 388	4
Materiaalsed põhivarad	1 167 584	1 203 993	5
Kokku põhivarad	7 119 561	7 279 381	
Kokku varad	7 535 385	7 562 785	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	297 044	4 886 847	6
Võlad ja ettemaksed	202 471	444 599	7
Kokku lühiajalised kohustised	499 515	5 331 446	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 965 157	252 130	6
Kokku pikaajalised kohustised	4 965 157	252 130	
Kokku kohustised	5 464 672	5 583 576	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	601 000	601 000	
Ülekurss	1 212 407	1 212 407	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	0	47 053	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	257 050	118 493	
Kokku omakapital	2 070 713	1 979 209	
Kokku kohustised ja omakapital	7 535 385	7 562 785	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	1 582 513	1 248 128	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-639 837	-378 439	9
Mitmesugused tegevuskulud	-248 485	-177 142	10
Tööjõukulud	-27 790	-27 790	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-169 021	-167 052	
Ärikasum (kahjum)	497 380	497 705	
Muud finantstulud ja -kulud	-180 330	-379 212	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	317 050	118 493	
Tulumaks	-60 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	257 050	118 493	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere Ärikeskus OÜ 2022. aasta aruanne on koostades kooskõlas Eesti finantsaruandlus standardiga. Raamatupidamise seaduse kohaselt on Eesti finantsaruandluse standard rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab rahandusministri määrus (edaspidi - toimikonna juhend või RTJ).

Rakvere Ärikeskus OÜ kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Aruanne on koostatud väike ettevõtte kategooria vormis.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest). Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud bilansis jääkmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 2 000 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2 000 euro, 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 akumulieeritud 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 müügiootel 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 müügiootel põhivaraks ja kajastatud bilansis käibevarana. Müügiootel põhivara on kajastatud bilansilises maksumuses või õiglases väärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Ettevõtte kasutab amortisatsiooni arvestamisel lineaarset meetodit, lähtudes üldjuhul järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvarainvesteeringud	30
Ehitised	30
Masinad ja seadmed	5
Inventaar	5

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.

Finantskohustised

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 kulutusi. 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 õiglases 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, millede 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;

* Osäühingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele 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

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	113 582	113 582	
Nõuded seotud osapoolte vastu	159 434	159 434	13
Ettemaksed	630	630	
Kokku nõuded ja ettemaksed	273 646	273 646	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	78 880	78 880	
Nõuded seotud osapoolte vastu	162 683	162 683	13
Ettemaksed	474	474	
Kokku nõuded ja ettemaksed	242 037	242 037	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	6 348	9 632
Üksikisiku tulumaks	330	330
Sotsiaalmaks	553	553
Kohustuslik kogumispension	26	26
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17	20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 277	10 564

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2020				
Soetusmaksumus	1 210 059	7 061 893	95 000	8 366 952
Akumuleeritud kulum	0	-2 041 325		-2 041 325
Jääkmaksumus	1 210 059	5 020 568	95 000	6 325 627
Müügid		-130 000		-130 000
Amortisatsioonikulu		-120 239		-120 239
31.12.2021				
Soetusmaksumus	1 210 059	6 931 893	95 000	8 236 952
Akumuleeritud kulum	0	-2 161 564		-2 161 564
Jääkmaksumus	1 210 059	4 770 329	95 000	6 075 388
Müügid		-3 173		-3 173
Amortisatsioonikulu		-120 238		-120 238
31.12.2022				
Soetusmaksumus	1 210 059	6 928 720	95 000	8 233 779
Akumuleeritud kulum	0	-2 281 802		-2 281 802
Jääkmaksumus	1 210 059	4 646 918	95 000	5 951 977

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	863 041	742 935
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	654 512	439 287
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	-3 173	0

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2020							
Soetusmaksumus	856 947	4 333	899 590	17 430	0	17 430	1 778 300
Akumuleeritud kulum	-189 041	-650	-430 921	0	0	0	-620 612
Jääkmaksumus	667 906	3 683	468 669	17 430	0	17 430	1 157 688
Ostud ja parendused		24 155	44 300	24 662	0	24 662	93 117
Amortisatsioonikulu	-11 333	-3 728	-31 751				-46 812
31.12.2021							
Soetusmaksumus	856 947	28 488	943 890	42 092	0	42 092	1 871 417
Akumuleeritud kulum	-200 374	-4 378	-462 672	0	0	0	-667 424
Jääkmaksumus	656 573	24 110	481 218	42 092	0	42 092	1 203 993
Ostud ja parendused				12 374		12 374	12 374
Amortisatsioonikulu	-11 333	-5 698	-31 752				-48 783
31.12.2022							
Soetusmaksumus	856 947	28 488	943 890	54 466	0	54 466	1 883 791
Akumuleeritud kulum	-211 707	-10 076	-494 424				-716 207
Jääkmaksumus	645 240	18 412	449 466	54 466	0	54 466	1 167 584

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen jur .isikult	92 725	92 725			2%-5%	EUR	2023
Luminori pank	204 319	204 319					
Lühiajalised laenud kokku	297 044	297 044					
Pikaajalised laenud							
Luminori pank	4 965 157		1 094 946	3 870 211	2,826%	EUR	2029
Pikaajalised laenud kokku	4 965 157		1 094 946	3 870 211			
Laenukohustised kokku	5 262 201	297 044	1 094 946	3 870 211			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen jur.isikult	2 143 262	2 143 262			10%	EUR	2022
LHV PANK	2 743 585	2 743 585			5,45%	EUR	2022
Lühiajalised laenud kokku	4 886 847	4 886 847					
Pikaajalised laenud							
Laen jur. isikutelt	252 130		252 130		10%	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	252 130		252 130				
Laenukohustised kokku	5 138 977	4 886 847	252 130				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Maa	1 210 059	1 210 059
Ehitised	4 741 918	4 865 329
Kokku	5 951 977	6 075 388

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	115 260	115 260	
Võlad seotud osapooltele	30 919	30 919	13
Maksuvõlad	7 277	7 277	3
Muud võlad	49 015	49 015	
Muud viitvõlad	49 015	49 015	
Kokku võlad ja ettemaksed	202 471	202 471	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	85 516	85 516	
Võlad seotud osapooltele	300 869	300 869	13
Maksuvõlad	10 564	10 564	3
Muud võlad	47 650	47 650	
Muud viitvõlad	47 650	47 650	
Kokku võlad ja ettemaksed	444 599	444 599	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Hüpoteek	9 516 000	7 669 397
Kokku tingimuslikud kohustised	9 516 000	7 669 397

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 582 513	1 248 128
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 582 513	1 248 128
Kokku müügitulu	1 582 513	1 248 128
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üüriandmine ja käitus	1 326 611	1 024 588
Haldusega seotud tegevused	259 075	219 740
Põhivara kahjum	-3 173	3 800
Kokku müügitulu	1 582 513	1 248 128

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2022	2021
Energia	567 274	317 931
Elektrienergia	304 381	219 614
Soojusenergia	262 893	98 317
Muud teenused	72 563	60 508
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	639 837	378 439

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Hooldus- ja remondikulud	63 052	71 770
Reklaam	72 153	59 008
Üldkulud	78 422	17 162
Muud	34 858	29 202
Kokku mitmesugused tegevuskulud	248 485	177 142

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	20 864	20 864
Sotsiaalmaksud	6 926	6 926
Kokku tööjõukulud	27 790	27 790
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Rakvere Ärikeskus OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	84 980	162 683
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	74 454	0

Kokku nõuded ja ettemaksed	159 434	162 683
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	92 725	2 696 261
Kokku laenukohustised	92 725	2 696 261
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 919	300 869
Kokku võlad ja ettemaksed	30 919	300 869

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	74 454	0	74 454
Kokku antud laenud	0	74 454	0	74 454

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 531 699	164 511	2 696 210
Kokku laenukohustised	2 531 699	164 511	2 696 210

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 696 210	2 302 666	92 725
Kokku laenukohustised	2 696 210	2 302 666	92 725

MÜÜDUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		88 673		190 849
Kokku müüdid		88 673		190 849

OSTETUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	49 493		278 353	
Kokku ostetud	49 493		278 353	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	15 689	15 689

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2023

Rakvere Ärikeskus OÜ (registrikood: 11291472) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS KALEV	Juhatuse liige	03.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Rakvere Ärikeskus OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Rakvere Ärikeskus OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet, eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali

põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Triin Seli

Vandeaudiitori number 670

AB Birchwood Finance OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 275

Tehnika tn 55, Tallinn, Harju maakond, 10136

03.07.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Rakvere Ärikeskus OÜ (registrikood: 11291472) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIIN SELI	Vandeaudiitor	03.07.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	257 050
Kokku	257 050
Katmine	
Ülekursi suurendamine	
Kokku	257 050

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1265684	79.98%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	316829	20.02%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5136443
E-posti aadress	bvl@bvl.ee