

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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	12
Lisa 7 Laenukohustused	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Müügitulu	15
Lisa 10 Muud äritulud	15
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 13 Tööjõukulud	16
Lisa 14 Seotud osapooled	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. 2011. aastal valmib Vaala keskuse ringristmik, tänu millele loodame keskuse külastavuse suurenemist.

2011. aastal oli kinnisvara renditulu 687 241 eurot.

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

Ettevõtte omakapital bilansipäeva seisuga ei vasta äriseadustikus kehtestatud nõuetele. Juhtkond kavandab omakapital taastamiseks järgmisel aastal teha täiendava sissemakse osakapitali.

Finantssuhtarvud

Finantssuhtarv	Metoodika	2011. a.	2010. a.
A. Likviidsuse suhtarvud			
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	käibevarad/lühiajal. kohustused	0,02	0,03
B. Võlakordaja			
	koguvõlgnevus/koguvara	0,97	0,95

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 605	4 132	
Nõuded ja ettemaksed	44 269	48 312	2
Kokku käibevara	52 874	52 444	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	7 368 888	7 581 301	4
Materiaalne põhivara	931 788	860 025	5
Kokku põhivara	8 300 676	8 441 326	
Kokku varad	8 353 550	8 493 770	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 922 570	1 781 339	7
Võlad ja ettemaksed	289 330	147 544	8
Kokku lühiajalised kohustused	2 211 900	1 928 883	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 884 796	6 166 263	7
Kokku pikaajalised kohustused	5 884 796	6 166 263	
Kokku kohustused	8 096 696	8 095 146	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	600 000	600 000	
Kohustuslik reservkapital	255	255	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-201 631	-29 708	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-141 770	-171 923	
Kokku omakapital	256 854	398 624	
Kokku kohustused ja omakapital	8 353 550	8 493 770	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	890 167	949 958	9
Muud äritulud	136 935	0	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-256 200	-256 170	11
Mitmesugused tegevuskulud	-181 678	-192 766	12
Tööjõukulud	-70 446	-40 946	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-277 454	-252 960	4,5
Ärikasum (kahjum)	241 324	207 116	
Finantstulud ja -kulud	-383 094	-379 039	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-141 770	-171 923	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-141 770	-171 923	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	241 324	207 116	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	277 454	252 960	4,5
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-1 090	0	5
Kokku korrigeerimised	276 364	252 960	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 044	-10 322	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	26 910	2 584	
Laekunud intressid	1	1	
Makstud intressid	-384 135	-377 180	
Kokku rahavood äritegevusest	164 508	75 159	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-26 510	-67 663	5
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	6 711	0	5
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	18 662	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-19 799	-49 001	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	203 250	226 631	7
Saadud laenude tagasimaksed	-320 366	-234 098	7
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-23 120	-20 393	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-140 236	-27 860	
Kokku rahavood	4 473	-1 702	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 132	5 834	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 473	-1 702	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 605	4 132	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	255	-29 708	-26 897
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-171 923	-171 923
Muutused muudest omanike sissemaksetest	597 444			597 444
31.12.2010	600 000	255	-201 631	398 624
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-141 770	-141 770
31.12.2011	600 000	255	-343 401	256 854

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere Ärikeskus OÜ 2011. 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 eurodes.

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 akumulieeritud 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 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. Kuldesse 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 õiglasel väärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Ettevõtte kasutab amortisatsiooni arvestamisel lineaarset meetodit, lähtudes üldjuhul järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	33
Masinaid ja seadmed	5
Muu materiaalne põhivara	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.

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, 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 äriplaneerimisele otsustele. Seotud osapooled on:

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	42 655	44 866
Muud nõuded	1 023	1 023
Ettemaksed	591	2 423
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 269	48 312

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 592	964
Üksikisiku tulumaks	759	757
Sotsiaalmaks	1 442	1 434
Kohustuslik kogumispension	63	49
Töötuskindlustusmaksed	175	174
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 031	3 378

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	1 159 239	7 076 653	8 235 892
Akumuleeritud kulum	0	-442 291	-442 291
Jääkmaksumus	1 159 239	6 634 362	7 793 601
Amortisatsioonikulu		-212 300	-212 300
31.12.2010			
Soetusmaksumus	1 159 239	7 076 653	8 235 892
Akumuleeritud kulum	0	-654 591	-654 591
Jääkmaksumus	1 159 239	6 422 062	7 581 301
Amortisatsioonikulu	0	-212 413	-212 413
31.12.2011			
Soetusmaksumus	1 159 239	7 076 653	8 235 892
Akumuleeritud kulum	0	-867 004	-867 004
Jääkmaksumus	1 159 239	6 209 649	7 368 888

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	541 332	601 762
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	430 317	341 336

*Haldamiskulud sisaldavad kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt kaasnevaid kulusid, s. h komunaal-, valve-, kindlustus-, jooksva remondi ja hooldus kulu, samuti maamaksu kulu.

Panditud kinnisvarainvesteeringute kohta vt lisa 7

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara		Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid		
31.12.2009								
Soetusmaksumus	632 694	15 263	9 906	25 169	114 161	88 244	88 244	860 268
Akumuleeritud kulum	-39 356	-4 070	-2 510	-6 580	-24 354	0	0	-70 290
Jääkmaksumus	593 338	11 193	7 396	18 589	89 807	88 244	88 244	789 978
Ostud ja parendused	30 805			0	86 398	12 166	12 166	129 369
Amortisatsioonikulu	-18 981	-2 239	-1 479	-3 718	-17 961			-40 660
Muud muutused						-18 662	-18 662	-18 662
31.12.2010								
Soetusmaksumus	663 499	15 263	9 906	25 169	200 560	81 748	81 748	970 976
Akumuleeritud kulum	-58 337	-6 309	-3 989	-10 298	-42 316	0	0	-110 951
Jääkmaksumus	605 162	8 954	5 917	14 871	158 244	81 748	81 748	860 025
Ostud ja parendused		5 624	3 263	8 887	125 697	7 842	7 842	142 426
Amortisatsioonikulu	-20 021	-3 333	-296	-3 629	-41 392	0	0	-65 042
Müügid			-5 621	-5 621			0	-5 621
31.12.2011								
Soetusmaksumus	663 499	20 887	3 263	24 150	326 257	89 590	89 590	1 103 496
Akumuleeritud kulum	-78 358	-9 642	0	-9 642	-83 708	0	0	-171 708
Jääkmaksumus	585 141	11 245	3 263	14 508	242 549	89 590	89 590	931 788

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2011	2010
Masinad ja seadmed	6 711	0
Muud masinad ja seadmed	6 711	0
Kokku	6 711	0

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Masinad ja seadmed	2 231	2 231	0		6,1	EUR	2012
Muu inventaar	29 911	17 085	12 826		6 k euribor+2,5	EUR	2013
Kapitalirendikohustused kokku	32 142	19 316	12 826				
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Masinad ja seadmed	8 985	5 029	3 956		6,1	EEK	2012-2013
Muu inventaar	46 277	16 366	29 911		6k euribor+2,5	EEK	2012-2013
Kapitalirendikohustused kokku	55 262	21 395	33 867				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2011	2010
Masinad ja seadmed	7 163	14 872
Muu materiaalne põhivara	35 761	71 847
Kokku	42 924	86 719

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen jur. isikutelt	1 642 828	1 642 828			0%-6,5%	EUR	2012	
Lühiajalised laenud kokku	1 642 828	1 642 828						
Pikaajalised laenud								
Sampo pangast	6 132 396	260 426	1 201 314	4 670 656	5,55%	EUR	2022	
Pikaajalised laenud kokku	6 132 396	260 426	1 201 314	4 670 656				
Kapitalirendikohustused kokku	32 142	19 316	12 826					6
Laenukohustused kokku	7 807 366	1 922 570	1 214 140	4 670 656				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen jur. isikult	1 512 577	1 512 577			0%-10%	EEK	2011	
Lühiajalised laenud kokku	1 512 577	1 512 577						
Pikaajalised laenud								
sampo pangast	6 379 763	247 367	1 136 708	4 995 688	5,550%	EUR	2022	
Pikaajalised laenud kokku	6 379 763	247 367	1 136 708	4 995 688				
Kapitalirendikohustused kokku	55 262	21 395	33 867					6
Laenukohustused kokku	7 947 602	1 781 339	1 170 575	4 995 688				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Maa	1 159 239	1 159 239
Ehitised	6 209 649	6 422 062
Kokku	7 368 888	7 581 301

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	255 659	114 866
Maksuvõlad	4 031	3 378
Muud võlad	29 640	29 300
Intressivõlad	1 870	2 910
Muud viitvõlad	27 770	26 390
Kokku võlad ja ettemaksed	289 330	147 544

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	890 167	949 958
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	890 167	949 958
Kokku müügitulu	890 167	949 958
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üüriandmine ja käitus	687 241	601 763
Haldusega seotud tegevused	202 926	348 195
Kokku müügitulu	890 167	949 958

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2011
Kasum materiaalse põhivara müügist	1 090
Trahvid, viivised ja hüvitised	135 845
Kokku muud äritulud	136 935

Seesam Rahvusvaheline Kindlustusest laekus kahju hüvitis summas 18 345 eurot.
Koduapteek OÜ laekus kohtu määruse alusel 117 500 eurot.

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Energia	244 518	242 359
Elektrienergia	193 446	185 932
Soojusenergia	51 072	56 427
Muud teenused	11 682	13 811
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	256 200	256 170

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	10 128	1 443
Hooldus- ja remondikulud	56 122	83 111
Reklaam	42 047	80 849
Muud	73 381	27 363
Kokku mitmesugused tegevuskulud	181 678	192 766

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	52 440	30 470
Sotsiaalmaksud	18 006	10 476
Kokku tööjõukulud	70 446	40 946
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	1 192 657	0	1 192 028
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 008	505 740	3 156	376 304

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	11 976	0	3 551	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 478	28 588	83 476	26 899

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	29 520	7 102

2011 aastal saadi laenu 230 250 eurot, kõrgema juhtkonna valitseva mõju all olevatelt ettevõtetelt ja tagastati laenu 73 000 eurot, laenukohustuse jääk 31.12.2011 seisuga kõrgema juhtkonna valitseva mõju all olevate ettevõtetele 429 420 eurot. 31.12.2011 seisuga saadud laenu kohustuse jääk emaettevõttelt 1 191 351 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Rakvere Ärikeskus OÜ (registrikood: 11291472) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROMET PUHK	Juhatuse liige	26.06.2012
TANEL HAGEL	Juhatuse liige	26.06.2012
EERO SOOSAAR	Juhatuse liige	26.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Rakvere Ärikeskus OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Rakvere Ärikeskus OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, 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 17, 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 arv näitajate 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 arvestuspoliitikate 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

Osaüingu bilansis seisuga 31.12.2011 kajastuvad kinnisvarainvesteeringud summas 7 368 888 eurot. Meie hinnangul on käesoleval ajal tegemist olukorraga, kus üldine majanduskeskkond ja turusituatsioon on halvenenud, mistõttu on tõenäoline, et kinnisvarast genereeritav tulu väheneb ja nende varade turuväärtus on langenud. Sellisel juhul tuleb vastavalt RTJ 5 §-le 61 läbi viia vara väärtuse test, mille tulemusel selgitatakse välja vajadus varade allahindluseks. Rakvere Ärikeskus OÜ-s kinnisvarainvesteeringute 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 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu, et Rakvere Ärikeskus OÜ omakapitali suurus summas 256 854 eurot ei vasta äriseadustiku paragrahvi 176 nõuetele. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Enn Leppik

Vandeaudiitori number 57

Audiitorbüroo ELSS AS

(Nexia International liige)

Audiitorettevõtja tegevusloa number 59

Vanemuise 21a, Tartu 51014

28.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Rakvere Ärikeskus OÜ (registrikood: 11291472) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	28.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-201 631
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-141 770
Kokku	-343 401
Katmine	
Osakapitali suurendamine (vähendamine)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	687241	77.20%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	202926	22.80%	Ei

Sidevahendid

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