

Vaba kaubandus
registriametnik
24.05.2008

SISSE TULENUD
nr.46059

MART TÕREVAL
ELSS AS

Rakvere Ärikeskus OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus 01. jaanuar 2008

Majandusaasta lõpp 31. detsember 2008

Ärinimi Rakvere Ärikeskus OÜ

Registreerimisnumber 11291472

Aadress Lõõtsipilli 2, 44313 Rakvere

Telefon 3 26 01 26

Põhitegevusala Kinnisvarainvesteeringu haldamine

Audiitor Audiitorbüroo ELSS AS, Enn Leppik

Lisatud dokumendid

1. Müügitulu jaotus EMTAK järgi
2. Audiitori järeldusotsus



Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 2. Maksude ettemaksed ja maksuvõlad.....	13
Lisa 3. Tütarettevõtte osad.....	13
Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud.....	13
Lisa 5. Materiaalne põhivara.....	14
Lisa 6. Lühiajalised laenukohustused.....	14
Lisa 7. Pikaajalised laenukohustused.....	14
Lisa 8. Rendid.....	15
Lisa 9. Müügitulu.....	15
Lisa 10. Muude oluliste kasumiaruande kirjete all – liigendused.....	15
Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega.....	16
Lisa 12. Laenu tagatis ja panditud varad.....	16
Juhatuse liikme allkiri 2008.aasta majandusaasta aruandele.....	17
Lisatud dokumendid	
Müügitulu vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK).....	18
Osanike nimekiri.....	19
Audiitori järeldusotsus.....	20



MAJANDUSAASTA ARUANNE

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.

21. november 2008. aastal asutati uus osaühing Kodumaailm OÜ. Rakvere Ärikeskus OÜ osalus uues firmas on 60%. Kodumaailm OÜ rendib pinda Vaala keskuses, kus asub kauplus nimega Apelsin.

2008. aastal oli ettevõttes 5 töötajat. 2008. aastal moodustas töötajate palgakulu 870 604.- krooni.

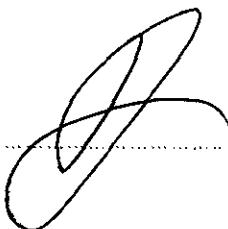
Juhatusel liiget ettevõttes ei tasustatud.

2008. aastal oli kinnisvara renditulu 14 490 861.- krooni.

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

Finantssuhtarvud

Finantssuhtarv	Metoodika	2008.a	2007. a.
A. Likviidsuse suhtarvud			
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	käibevarad/lühiajal. Kohustused	0,04	20,5
B. Võlakordaja	koguvõlgnevus/koguvara	98,8	98,5



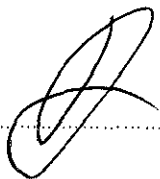
Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust Rakvere Ärikeskus OÜ 2008. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Rakvere Ärikeskus OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ Rakvere Ärikeskus OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Juhatuse liige Tanel Hagel.....



4

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev..... 22.06.2009
Signature/alkiri..... Tanel Hagel
Audiitorbüroo ELSS AS

Bilanss

VARAD	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Raha		62 662	1 642 878
Nõuded ja ettemaksed		1 349 000	5 909 694
Nõuded ostjate vastu		1 325 533	3 769 709
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	3 767	2 136 285
Muud lühiajalised nõuded		16 000	0
Ettemaksed teenuste eest		3 700	3 700
Käibevara kokku		1 411 662	7 552 572
Põhivara			
Tütarettevõtte osad	3	24 000	0
Kinnisvarainvesteeringud	4	125 265 117	128 586 885
Materiaalne põhivara	5	13 038 963	9 743 525
Põhivara kokku		138 328 080	138 330 410
VARAD KOKKU		139 739 742	145 882 982
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6	31 817 562	2 749 190
Võlad ja ettemaksed		1 603 111	34 067 675
Võlad tarnijatele		917 223	33 324 574
Maksuvõlad	2	14 991	32 215
Muud võlad		670 897	710 886
Lühiajalised kohustused kokku		33 420 673	36 816 865
Pikaajalised laenud kokku	7	104 668 167	106 950 810
Kohustused kokku		138 088 840	143 767 675
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservekapital		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		2 071 307	0
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-464 405	2 075 307
Omakapital kokku		1 650 902	2 115 307
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		139 739 742	145 882 982

Juhatuses liige Tanel Hagel.....



Kasumiaruanne

	Lisa	2 008	2007
Müügitulu	9	20 486 399	8 597 801
Muud äritulud		99 965	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	10	4 368 086	3 826 395
Muud tegevuskulud	10	4 752 656	1 576 121
Tööjõukulud	10	865 964	313 211
Põhivara kulum	4;5	3 676 662	300 733
Makstud viivised		1 588	0
Ärikasum		6 921 408	2 581 341
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		7 387 820	506 299
Finantstulud		2 007	265
Finantstulud ja -kulud		-7 385 813	-506 034
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-kahjum)		-464 405	2 075 307

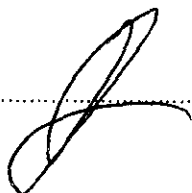
Juhatuse liige Tanel Hagel.....



Rahavoogude aruanne

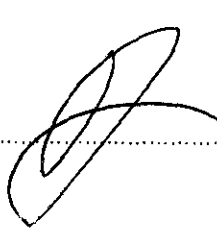
	2008	2007
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum	-464 405	2 075 307
Korrigeerimised (põhivara amortisatsioon)	3 676 662	300 733
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 023 694	-5 909 694
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 325 097	10 034 917
Kokku rahavood äritegevusest	2 910 854	6 501 263
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-469 939	-9 567 444
Kinnisvarainvesteeringute soetus	0	-104 830 941
Pooleli oleva ehitise soetus	-1 138 213	-200 000
Tütarettevõtte aktsiad	-24 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 632 152	-114 598 385
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud pikaajalist pangalaenu	0	109 700 000
Saadud pikaajalise pangalaenu tagasimaksed	-2 749 190	0
Saadud laenu	235 000	8 060 000
Saadud laenu tagasimaksed	0	-8 060 000
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-344 728	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 858 918	109 700 000
RAHAVOOD KOKKU	-1 580 216	1 602 878
Raha ja raha ekvivalendid aasta alguses	1 642 878	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 580 216	1 602 878
Raha ja ekvivalendid aasta lõpus	62 662	1 642 878

Juhatuse liige Tanel Hagel.....



Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 01.10.2006	40 000	0	0	40 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	2 075 307	2 115 307
Saldo 31.12.2007	40 000	0	2 075 307	2 115 307
Reservkapitali moodustamine	0	4000	-4 000	0
Aruandeperioodi kahjum	0	0	-464 405	-464 405
Saldo 31.12.2008	40 000	4 000	1 606 902	1 650 902

Juhatuse liige Tanel Hagel.....

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Üldpõhimõtted

Rakvere Ärikeskus OÜ 2008. 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 ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

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

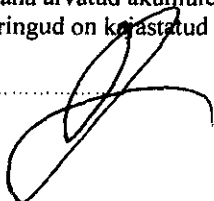
Tütarettevõtte

Tütarettevõtteks on loetud ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtte on emaettevõtte kontrolli all olev, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Rakvere Ärikeskus OÜ kajastab tütarettevõtet soetusmaksumuses. Rakvere Ärikeskus OÜ ei koosta konsolideeritud aruannet, kuna tema osadest 93% kuulub BVL Kapital AS-le, kes on kohustatud koostama ja avalikustama konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande.

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 materiaalse põhivaraga (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.

Juhatus liige Tanel Hagel.....



Materiaalne 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 hinnatud vara väärtuse võimalikku langust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilises 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:

- | | |
|-------------------------------|--------------|
| • Ehitised ja rajatised | 10-50 aastat |
| • Muud masinad ja seadmed | 5-10 aastat |
| • Muu põhivara, sh IT seadmed | 3-10 aastat |

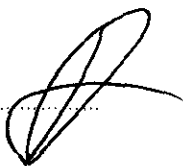
Maad ei amortiseerita.

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.

Juhatuse liige Tanel Hagel.....



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.

Kohustused

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

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenu 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 kuulavas 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.

Reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastasest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal on reservkapitali kantud vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Juhatuse liige Tanel Hagel.....

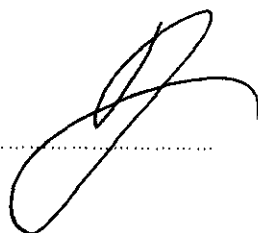


Tehingud seotud osapooltega

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 emaettevõtte omanikud);
- * Tütarettevõtte;
- * Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- * Osaühingu 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.

Juhatuse liige Tanel Hagel.....



12

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev..... 22.06.2009.....
Signature/allkiri.....
Audiitorbüroo ELSS AS

Lisa 2. Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

	31.12.2008		31.12.2007	
	ettemaks	võlg	ettemaks	võlg
Käibemaks	3767	0	2 136 285	0
Kinnipeetud tulumaks	0	4895	0	11 275
Sotsiaalmaksud	0	9383	0	18 864
Töötuskindlustusmakse	0	256	0	492
Kinnipeetud kogumispensionimakse	0	457	0	1 020
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	564
Kokku	3767	14991	2 136 285	32 215

Lisa 3. Tütarettevõtte aktsiad

Tütarettevõtte Kodumaaailma OÜ, asukohaga Rakvere Löötspilli 2.

Põhitegevus: kaubandus

	2008
Aasta algul	
Osalus	0
Aruandeaasta tehingud	
Omandatud osalus	24 000
Aasta lõpul	
Osalus soetusmaksumuses	24 000
Osaluse %	60%

Kodumaaailma OÜ asutati 21.11.2008.a.

Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud

	2008	2007
Aasta algul		
Soetusmaksumus	128 863 699	0
Akumuleeritud kulum	-276 814	0
Jääk maksumus	128 586 885	0
Aruandeaasta tehingud		
Kinnistute soetus	0	18 138 144
Ehitise soetus	0	110 725 555
Ehitise amortisatsioonikulu	-3 321 768	-276 814
Aasta lõpul		
Soetusmaksumus	128 863 699	128 863 699
Akumuleeritud kulum	-3 598 582	-276 814
Jääk maksumus	125 265 117	128 586 885

Muu informatsioon

Teenitud renditulu	9	14 490 861	1 276 668
Haldamiskulud *		6 004 579	59 888

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

Panditud kinnisvarainvesteeringute kohta vt lisa 12

Juhatuse liige Tanel Hagel.....

13

Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev..... 22.06.2009
 Signature/allkiri.....
 Audiitorbüroo ELSS AS

Lisa 5. Materiaalne põhivara

	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Pooleli olev ehitised	Kokku
Aasta algul 01.10.2006	0	0	0	0	0
Soetused 2007	9 567 444	0	0	200 000	9 767 444
Amortisatsioonikulu 2007	-23 919	0	0	0	-23 919
Soetusmaksumus 31.12.2007	9 567 444	0	0	200 000	9 767 444
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	-23 919	0	0	0	-23 919
Jääkmaksumus 31.12.2007	9 543 525	0	0	200 000	9 743 525
Aruandeaasta tehingud					
Soetused 2008	332 072	393 812	1 786 235	1 138 213	3 650 332
Amortisatsioonikulu 2008	-294 889	-30 234	-29 771	0	-354 894
Soetusmaksumus 31.12.2008	9 899 516	393 812	1 786 235	1 338 213	13 417 776
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	-318 808	-30 234	-29 771	0	-378 813
Jääkmaksumus 31.12.2008	9 580 708	363 578	1 756 464	1 338 213	13 038 963

Lisa 6. Lühiajalised laenukohustused

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Laen jur.isikutelt	11	28 053 654	0
Pikaajaliste laenukohust. tagasim. järg. perioodil	7	3 763 908	2 749 190
sh. kapitalirendimaksed	7	297 534	0
Kokku		31 817 562	2 749 190

Lisa 7. Pikaajalised laenukohustused

	31.12.2008	tagasimakse 2009	tagasimakse 2010-2022	makse- tähtaeg	intressi määr
Laen Sampo Pangast	106 950 810	3 466 374	103 484 436	28.03.2022	5,45%
Kapitalirendikohustused	1 481 265	297 534	1 183 731	2012-2013	Euribor 2,5% -6,46%
Kokku	108 432 075	3 763 908	104 668 167		

Kõikide pikaajaliste laenukohustuste alus valuutaks on EUR

Täpsem info kapitalirendi kohustuste kohta on lisas nr 8

	31.12.2007	tagasimakse 2008	tagasimakse 2009-2022	makse- tähtaeg	intressi määr
Laen Sampo pangast	109 700 000	2 749 190	106 950 810	28.03.2022	5,45%
Kokku	109 700 000	2 749 190	106 950 810		

Juhatuse liige Tanel Hagel.....

Lisa 8. Rendid**Kapitalirent (ettevõtte kui rentnik)**

	Lisa	Masinad ja seadmed	Muu inventaar	Kokku
		31.12.2008	31.12.2008	
Soetusmaksumus		393 812	1 432 180	1 825 992
Bilansiline maksumus		363 578	1 393 649	1 757 227
Rendikohustus	2008		2008	
Aasta algul		0	0	0
Soetatud aasta jooksul		393 812	1 432 180	1 825 992
Makstud kapitalirendi maksed		-101 841	-242 887	-344 728
Aasta lõpul		291 971	1 189 293	1 481 264
sh makseperiood alla 1 a.	7	72 406	225 128	297 534
sh makseperiood 1- 5 a.	7	219 565	964 165	1 183 730
Maksetähtaeg		2012.a.	2013.a.	
	2008		2008	
Intressikulu		7639	6496	
Intressimäär		6,46%	6,46%	
Alusvaluuta		EEK	EEK	

Lisa 9. Müügitulu

Tegevusalade lõikes jaguneb müügitulu järgnevalt:

	2008	2007
Enda või renditud kinnisvara üüriandmine ja käitus	14 490 861	1 276 668
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	5 995 538	7 321 133
Kokku	20 486 399	8 597 801

Kogu müügitulu saadi Eestist.

Lisa 10. Muude oluliste kasumiaruande kirjete all - liigendused

	2008	2007
Kaubad, toore, materjal, teenused		
Ostetud ehituse teenused	0	3 114 430
Elekter	2 507 325	0
Gaas	1 019 020	0
Muud teenused	841 741	711 965
Kokku	4 368 086	3 826 395
Muud tegevuskulud		
Hooldus- ja remondikulud	1 997 446	0
Reklaam	1 523 856	686 693
Kindlustus	112 637	59 888
Lootused debitoorsed võlad	108 121	0
Muud teenused	164 957	362 557
Muud kulud	845 639	466 983
Kokku	4 752 656	1 576 121
Tööjõukulud		
Palgakulu	650 213	238 884
Sotsiaalmaksud	215 751	74 327
Kokku	865 964	313 211

Juhatuse liige Tanel Hagel.....

15

Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega

Ülevaade seotud osapooltega toimunud tehingutest, samuti bilansipäeval eksisteerinud vastavatest nõuete ja kohustuste saldodest on esitatud alljärgnevas tabelites:

Tehingud seotud osapooltega	Müügid 2 008	Ostud 2 008	Müügid 2 007	Ostud 2 007
Emaettevõte	0	1 366 018	11 050	24 034 523
Tütarettevõte	32 388	0	0	0
Kokku	32 388	1 366 018	11 050	24 034 523

	Saadud laenud		Laenu tagasimaksed	
	2008	2007	2008	2007
Ühiste omanike kaudu seotud ettevõte	0	5 290 000	0	5 290 000
Emaettevõte	28 053 654	2 770 000	0	2 770 000
Kokku	28 053 654	8 060 000	0	8 060 000

Saldod seotud osapooltega	Nõuded ostjate vastu		Võlad tarnijatele	
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
Emaettevõte	0	0	960	24 032 758
Tütarettevõte	34 797	0	0	0
Ühiste omanike kaudu seotud ettevõte	6 384	0	0	0
Kokku	41 181	0	960	24 032 758

	Laenukohustused	
	31.12.2008	31.12.2007
Emaettevõte	28 053 654	0
Kokku	28 053 654	0

Lisa 12. Laenu tagatis ja panditud varad

Laenude tagatiseks seisuga 31.12.2008.a, kui ka seisuga 31.12.2007.a on panditud järgmised Rakvere Ärikeskus OÜ varad:

* Hüpoteek kinnistule (kinnisvarainvesteering) bilansilise väärtusega 125 265 117 krooni (31.12.2007.a. oli nimetatud vara bilansiline maksumus 128 586 885 krooni).

Juhatuse liige Tanel Hagel.....



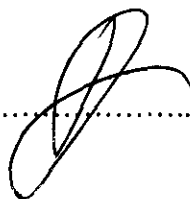
16

Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev..... 22.06.2009
 Signature/allkiri.....
 Audiitorbüroo ELSS AS

Juhatuse liikme allkiri 2008. aasta majandusaasta aruandele

Tanel Hagel

juhatuse liige.....



18.06.2009

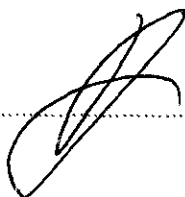
Juhatuse liige Tanel Hagel.....



**Müügitulu vastavalt Eesti majanduse tegevusealade
klassifikaatorile (EMTAK)**

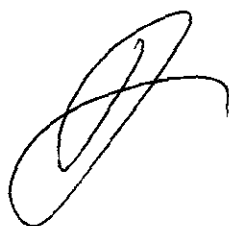
	EMTAK	2008
Enda või renditud kinnisvara üüriandmine ja käitus	6820	14 490 861
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	5 995 538
Kokku		20 486 399

Juhatusel liige Tanel Hagel.....



Osanike nimekiri

BVL Kapital AS	äriregistri kood 10666605	93 % osalus
aadress	Väike kaar 33 Tartu 50406	nimiväärtus 37 200.- krooni
Ingenion OÜ	äriregistri kood 11179120	7 % osalus
aadress	Lembitu 7 – 6 Tallinn	nimiväärtus 2 800.- krooni



AUDIITORBÜROO ELSS AS

Audiitorid & Konsultandid



SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Rakvere Ärikeskus OÜ

Oleme auditeerinud Rakvere Ärikeskus OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, 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 meie poolt identifitseerituna käesolevale järeldusotsusele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Meie hinnangul on käesoleval ajal tegemist olukorraga, kus üldine majanduskeskkond 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 avaldamise alus“ kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Rakvere Ärikeskus OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finants tulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tartus 22. juunil 2009

Audiitorbüroo ELSS AS

Enn Leppik

vannutatud audiitor

Vanemuise 21A - 51014 TARTU

Tel. : +372 7 301 330 - Fax : +372 7 301 333 - www.elss.ee

Tallinna kontor: Laki 26 - 12915 Tallinn, telefon 6 516 605

Reg. kood 10213441

AUDIITORBÜROO ELSS AS, NEXIA INTERNATIONAL ESINDAJA