

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009
aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Rakvere Ärikeskus OÜ

registrikood: 11291472

tänavavalu nimi, Lõõtspilli 2

küla/alev/alevik/linn: Rakvere linn

postisihtnumber: 44313

maakond: Lääne-Viru maakond

telefon: 55 270 30

e-posti aadress: tanel@bvl.ee

veebilehe aadress: www.vaala.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Laenukohustused	14
Lisa 8 Kapitalirent	15
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Müügitulu	16
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 13 Tööjõukulud	17
Lisa 14 Seotud osapooled	17

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. Rakvere Ärikeskus OÜ müüs 2009.aastal oma osaluse Kodumaailma OÜ ära.

2009. aastal oli kinnisvara renditulu 10 277 613.- krooni.

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 omakapitali taastamiseks järgmisel aastal teha täiendava sissemakse osakapitali.

Finantssuhtarvud

Finantssuhtarv	Metoodika	2009.a	2008. a.
A. Likviidsuse suhtarvud			
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	käibevarad/lühiajal.	0,02	0,04
	Kohustused		
B. Võlakordaja	koguvõlgnevus/koguvara	1,00	0,99

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust Rakvere Ärikeskus OÜ 2009. 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 ettevõtte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	91 292	62 662	
Nõuded ja ettemaksed	594 407	1 349 000	2
Kokku käibevara	685 699	1 411 662	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	0	24 000	4
Kinnisvarainvesteeringud	121 943 349	125 265 117	5
Materiaalne põhivara	12 360 471	13 038 963	6
Kokku põhivara	134 303 820	138 328 080	
Kokku varad	134 989 519	139 739 742	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	33 448 656	31 817 562	7
Võlad ja ettemaksed	1 273 527	1 603 111	9
Kokku lühiajalised kohustused	34 722 183	33 420 673	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	100 688 165	104 668 167	7
Kokku pikaajalised kohustused	100 688 165	104 668 167	
Kokku kohustused	135 410 348	138 088 840	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 606 902	2 071 307	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 071 731	-464 405	
Kokku omakapital	-420 829	1 650 902	
Kokku kohustused ja omakapital	134 989 519	139 739 742	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	15 586 419	20 486 399	10
Muud äritulud	0	99 965	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 476 087	-4 368 086	11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 732 440	-4 752 656	12
Tööjõukulud	-467 327	-865 964	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 042 760	-3 676 662	5,6
Muud ärikulud	0	-1 588	
Ärikasum (-kahjum)	3 867 805	6 921 408	
Finantstulud ja -kulud	-5 939 536	-7 385 813	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 071 731	-464 405	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 071 731	-464 405	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 867 805	6 921 408	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 042 760	3 676 662	5,6
Kokku korrigeerimised	4 042 760	3 676 662	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	754 593	4 023 694	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-347 734	-4 325 097	
Laekunud intressid	23	2 007	
Makstud intressid	-5 921 409	-7 387 820	
Kokku rahavood äritegevusest	2 396 038	2 910 854	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-42 500	-1 608 152	6
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel		-24 000	4
Laekunud tütarettevõtjate müügist	24 000		4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-18 500	-1 632 152	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 415 000	235 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 466 374	-2 749 190	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-297 534	-344 728	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 348 908	-2 858 918	
Kokku rahavood	28 630	-1 580 216	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	62 662	1 642 878	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	28 630	-1 580 216	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	91 292	62 662	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	0	2 075 307	2 115 307
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-464 405	-464 405
Muutused reservides		4 000	-4 000	0
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere Ärikeskus OÜ 2009. 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 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 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 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 müügiotol 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 müügiotol põhivaraks ja kajastatud bilansis käibevarana. Müügiotol 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 nüüdsväärtuses, 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 ärioludele otsustele. Seotud osapooled on:

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	578 407	1 325 533	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	3 767	3
Muud nõuded	16 000	16 000	
Ettemaksed	0	3 700	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	594 407	1 349 000	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	128 067	3 767	0
Üksikisiku tulumaks	0	4 971	0	4 895
Sotsiaalmaks	0	10 211	0	9 383
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	457
Töötuskindlustusmaksed	0	1 174	0	256
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	144 423	3 767	14 991

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
Kodumaailma OÜ	Rakvere, Lõõtspilli 2	jaekaubandus	60	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2008	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2009
Kodumaailma OÜ	24 000	0	-24 000	0	0	0	0
Kokku:	24 000	0	-24 000	0	0	0	0

Müüdnud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Kodumaailma OÜ	60	24 000	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	18 138 144	110 725 555	128 863 699
Akumuleeritud kulum	0	-276 814	-276 814
Jääkmaksumus	18 138 144	110 448 741	128 586 885
Amortisatsioonikulu	0	-3 321 768	-3 321 768
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

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 277 613	14 490 861
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 588 366	6 004 579

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

								Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2007								
Soetusmaksumus	9 567 444					200 000	200 000	9 767 444
Akumuleeritud kulum	-23 919							-23 919
Jääkmaksumus	9 543 525					200 000	200 000	9 743 525
Ostud ja parendused	332 072	238 812	155 000	393 812	1 786 235	1 138 213	1 138 213	3 650 332
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	332 072					1 138 213	1 138 213	1 470 285
Muud ostud ja parendused		238 812	155 000	393 812	1 786 235			2 180 047
Amortisatsioonikulu	-294 889	-19 901	-10 333	-30 234	-29 771			-354 894
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		-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

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen jur.isikutelt	29 468 654	29 468 654		
Lühiajalised laenud kokku	29 468 654	29 468 654		
Pikaajalised laenud				
sampo pangast	103 484 436	3 662 841	21 656 057	78 165 538
Pikaajalised laenud kokku	103 484 436	3 662 841	21 656 057	78 165 538
Kapitalirendikohustused kokku	1 183 731	317 161	866 570	
Laenukohustused kokku	134 136 821	33 448 656	22 522 627	78 165 538

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen jur. isikutelt	28 053 654	28 053 654		
Lühiajalised laenud kokku	28 053 654	28 053 654		
Pikaajalised laenud				
Sampo Pangast	106 950 811	3 466 374	20 494 472	82 989 965
Pikaajalised laenud kokku	106 950 811	3 466 374	20 494 472	82 989 965
Kapitalirendikohustused kokku	1 481 264	297 534	1 183 730	
Laenukohustused kokku	136 485 729	31 817 562	21 678 202	82 989 965

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009	121 943 349	121 943 349
31.12.2008	125 265 117	125 265 117

Kõikide pikaajaliste laenukohustuste alus valuutaks on EUR

Pikaajaliste laenukohustuste intressimäär 5,45% 2008 ja 2009 aastal.

Pikaajalise laenu kohustuse tagasimakse tähtpäev 2022 aastal.

Kapitalirendi kohustuste intressimäär euribor + 2,42% - + 3,97% 2009 aastal ja

2008 aastal oli intressimäär euribor + 2,5% - + 6,46%.

Täpsem info kapitalirendi kohustuste kohta on lisas nr 8

Juridilistelt isikutelt võetud laenude intressimäärad 0% ja 10% aastas.

Lisa 8 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Masinad ja seadmed	219 566	77 061	142 505	
Muu inventaar	964 165	240 100	724 065	
Kapitalirendikohustused kokku	1 183 731	317 161	866 570	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Masinad ja seadmed	291 971	72 406	219 565	
Muu inventaar	1 189 293	225 128	964 165	
Kapitalirendikohustused kokku	1 481 264	297 534	1 183 730	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus			
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2009	290 862	1 405 172	1 696 034
31.12.2008	363 578	1 393 649	1 757 227

Intrissikulu (masinad ja seadmed) 2009 aastal 13 250 ja 2008 aastal 7 639

Intressimäär 2,42 - 3,32 % 2009 aastal ja 2008 aastal 6,46%

Intrissikulu (muu inventaar) 2009 aastal 54 721 ja 2008 aastal 6 496

Intressi määr 3,49 - 3,97% 2009 aastal ja 2008 aastal 6,46%

Alusvaluuta EEK

Tagasimakse tähtajad 2012-2013 aastal

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	565 451	917 223	
Maksuvõlad	144 423	14 991	3
Muud võlad	563 653	670 897	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 273 527	1 603 111	

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 586 419	20 486 399
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	15 586 419	20 486 399
Kokku müügitulu	15 586 419	20 486 399
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Enda kinnisvara üüriandmine ja käitus	10 277 613	14 490 861
Haldusega seotud tegevused	5 308 806	5 995 538
Kokku müügitulu	15 586 419	20 486 399

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Energia	3 220 564	3 526 345
Elektrienergia	2 466 984	2 507 325
Soojusenergia	753 580	1 019 020
Muud teenused	255 523	841 741
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 476 087	4 368 086

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	357 766	108 121
Hooldus- ja remondikulud	1 043 016	1 997 446
Reklaam	1 447 363	1 523 856
Muud	884 295	1 123 233
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 732 440	4 752 656

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	346 747	650 213
Sotsiaalmaksud	120 580	215 751
Kokku tööjõukulud	467 327	865 964
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	5

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008	
	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	28 293 878	0	28 054 614
Tütarettevõtjad	0	34 797	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 195 357	0	0

	2009	2008	
	Kulud	Tulud	Kulud
Emaettevõtja	16 786	0	1 366 018
Tütarettevõtjad	0	32 387	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	41 238	0	0

2009 aastal saadi laenu 1 185 000 krooni, kõrgema juhtkonna valitseva mõju all olevatelt ettevõtetelt.

2009 aastal saadi laenu 230 000 krooni, emaettevõttelt.

2008 aastal saadi laenu 28 053 654 krooni, emaettevõttelt.

Aruande digitaalallkirjad

Rakvere Ärikeskus OÜ (registrikood: 11291472) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE LAIDVEE	Sisestaja	07.06.2010
TANEL HAGEL	Juhatuse liige	05.05.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Rakvere Ärikeskus OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Rakvere Ärikeskus OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, 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

Juhtkonna 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.

Vandeaudiitori kohustus

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 arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi.

Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor 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, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie märkusega 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 asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Rakvere Ärikeskus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Audiitorühing Audiitorbüroo ELSS AS
(Nexia International esindaja) nimel
Audiitorühingu tegevusloa nr 59

Enn Leppik
Vandeaudiitor
Vandeaudiitori nr 57

Tartu, 07.05.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

Rakvere Ärikeskus OÜ (registrikood: 11291472) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	07.05.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 606 902
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 071 731
Kokku	-464 829
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	464 829
Kokku	464 829

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15518005	99.56%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS BVL Kapital	10666605	Väike-Kaar 33, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	37200 EEK
Osaühing Ingenion	11179120	Lembitu 7-6, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2800 EEK

Sidevahendid

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