

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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	15
Lisa 9 Müügitulu	15
Lisa 10 Muud äritulud	15
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 13 Tööjõukulud	16
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 15 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. 2012. aasta lõpul valmis Vaala keskuse ringristmik, tänu millele loodame keskuse külastavuse suurenemist.

2012. aastal oli kinnisvara renditulu 545 034 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	2012. a.	2011. a.
A. Likviidsuse suhtarvud			
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	käibevarad/lühiajal. kohustused	0,03	0,02
B. Võlakordaja			
	koguvõlgnevus/koguvара	0,97	0,97

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 005	8 605	
Nõuded ja ettemaksed	55 869	44 269	2
Kokku käibevara	60 874	52 874	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	7 156 475	7 368 888	4
Materiaalne põhivara	982 821	931 788	5
Kokku põhivara	8 139 296	8 300 676	
Kokku varad	8 200 170	8 353 550	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 928 913	1 922 570	7
Võlad ja ettemaksed	419 704	289 330	8
Kokku lühiajalised kohustused	2 348 617	2 211 900	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 595 824	5 884 796	7
Kokku pikaajalised kohustused	5 595 824	5 884 796	
Kokku kohustused	7 944 441	8 096 696	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	600 100	600 000	
Ülekurss	314 987	0	
Kohustuslik reservkapital	255	255	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-343 401	-201 631	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-316 212	-141 770	
Kokku omakapital	255 729	256 854	
Kokku kohustused ja omakapital	8 200 170	8 353 550	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	952 227	890 167	9
Muud äritulud	0	136 935	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-337 028	-256 200	11
Mitmesugused tegevuskulud	-221 304	-181 678	12
Tööjõukulud	-45 675	-70 446	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-299 318	-277 454	4,5
Ärikasum (kahjum)	48 902	241 324	
Finantstulud ja -kulud	-365 114	-383 094	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-316 212	-141 770	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-316 212	-141 770	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	48 902	241 324	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	299 318	277 454	4,5
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-1 090	
Kokku korrigeerimised	299 318	276 364	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11 600	4 044	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	125 406	26 910	
Laekunud intressid	0	1	
Makstud intressid	-360 147	-384 135	
Kokku rahavood äritegevusest	101 879	164 508	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-137 937	-26 510	5
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	6 711	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-137 937	-19 799	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	312 200	203 250	7
Saadud laenude tagasimaksed	-260 425	-320 366	7
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-19 317	-23 120	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	32 458	-140 236	
Kokku rahavood	-3 600	4 473	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 605	4 132	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 600	4 473	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 005	8 605	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	600 000		255	-343 401	256 854
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0		0	-316 212	-316 212
Muutused muudest omanike sissemaksetest	100				100
Muud muutused omakapitalis		314 987			314 987
31.12.2012	600 100	314 987	255	-659 613	255 729

Omanike poolt tehtud mitte rahaline sissemakse

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere Ärikeskus OÜ 2012. 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	30
Masinaid ja seadmed	5
Muu 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.

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 ärioludele 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 ärioludele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	55 553	55 553		
Ettemaksed	316	316		
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 869	55 869		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	42 655	42 655		
Muud nõuded	1 023	1 023		
Ettemaksed	591	591		
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 269	44 269		

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	7 159	1 592
Üksikisiku tulumaks	543	759
Sotsiaalmaks	944	1 442
Kohustuslik kogumispension	49	63
Töötuskindlustusmaksed	120	175
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 815	4 031

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	0	-212 413	-212 413
31.12.2012			
Soetusmaksumus	1 159 239	7 076 653	8 235 892
Akumuleeritud kulum	0	-1 079 417	-1 079 417
Jääkmaksumus	1 159 239	5 997 236	7 156 475

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	545 034	541 332
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	472 070	430 317

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

									Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
Ostud ja parendused	137 637					300	0	300	137 937
Amortisatsioonikulu	-20 020	-4 177	-653	-4 830	-62 054	0	0	0	-86 904
31.12.2012									
Soetusmaksumus	801 137	20 887	3 263	24 150	326 257	89 890	0	89 890	1 241 434
Akumuleeritud kulum	-98 379	-13 819	-653	-14 472	-145 762	0	0	0	-258 613
Jääkmaksumus	702 758	7 068	2 610	9 678	180 495	89 890	0	89 890	982 821

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Masinad ja seadmed	0	6 711
Muud masinad ja seadmed	0	6 711
Kokku	0	6 711

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Muu inventaar	12 826	12 826	0	0	6 k euribor+2,5	EUR	2013
Kapitalirendikohustused kokku	12 826	12 826	0	0			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud 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				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2012	2011
Masinad ja seadmed	0	7 163
Muu materiaalne põhivara	25 369	35 761
Kokku	25 369	42 924

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen jur.isikutelt	1 639 940	1 639 940			6,0%	EUR	2013
Lühiajalised laenud kokku	1 639 940	1 639 940					
Pikaajalised laenud							
Danske Bank	5 871 971	276 147	1 633 149	3 962 675	5,45%	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	5 871 971	276 147	1 633 149	3 962 675			
Kapitalirendikohustused kokku	12 826	12 826	0	0			
Laenukohustused kokku	7 524 737	1 928 913	1 633 149	3 962 675			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen jur. isikutelt	1 642 828	1 642 828			6,0%	EUR	2012
Lühiajalised laenud kokku	1 642 828	1 642 828					
Pikaajalised laenud							
Danske Bank	6 132 396	260 426	1 201 314	4 670 656	5,45%	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	6 132 396	260 426	1 201 314	4 670 656			
Kapitalirendikohustused kokku	32 142	19 316	12 826				
Laenukohustused kokku	7 807 366	1 922 570	1 214 140	4 670 656			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Maa	1 159 239	1 159 239
Ehitised	5 997 236	6 209 649
Kokku	7 156 475	7 368 888

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	372 812	372 812		
Maksuvõlad	8 815	8 815		
Muud võlad	38 077	38 077		
Intressivõlad	4 967	4 967		
Muud viitvõlad	33 110	33 110		
Kokku võlad ja ettemaksed	419 704	419 704		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	255 659	255 659		
Maksuvõlad	4 031	4 031		
Muud võlad	29 640	29 640		
Intressivõlad	1 870	1 870		
Muud viitvõlad	27 770	27 770		
Kokku võlad ja ettemaksed	289 330	289 330		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	952 227	890 167
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	952 227	890 167
Kokku müügitulu	952 227	890 167
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üüriandmine ja käitus	722 092	687 241
Haldusega seotud tegevused	230 135	202 926
Kokku müügitulu	952 227	890 167

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	1 090
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	135 845
Kokku muud äritulud	0	136 935

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2012	2011
Energia	290 550	244 518
Elektrienergia	220 713	193 446
Soojusenergia	69 837	51 072
Muud teenused	46 478	11 682
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	337 028	256 200

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	161	10 128
Hooldus- ja remondikulud	132 963	56 122
Reklaam	60 752	42 047
Muud	27 428	73 381
Kokku mitmesugused tegevuskulud	221 304	181 678

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	33 995	52 440
Sotsiaalmaksud	11 680	18 006
Kokku tööjõukulud	45 675	70 446
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	5

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	364 091	383 094
Intressikulu laenudelt	363 202	381 266
Intressikulu kapitalirendilt	889	1 828
Muud finantskulud	1 023	0
Kokku finantstulud ja -kulud	365 114	383 094

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	898 320	0	1 192 657
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 250	741 620	3 008	505 740

2011	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	11 976	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	35 478	28 588

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	29 520	29 520

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2013

Rakvere Ärikeskus OÜ (registrikood: 11291472) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL HAGEL	Juhatuse liige	18.06.2013
EERO SOOSAAR	Juhatuse liige	18.06.2013
ROMET PUHK	Juhatuse liige	21.06.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Rakvere Ärikeskus OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Rakvere Ärikeskus OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

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

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

Osaühingu bilansis seisuga 31.12.2012 kajastuvad kinnisvarainvesteeringud summas 7 156 475 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. Rakvere Ärikeskus OÜ 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 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Enn Leppik

Vandeaudiitori number 57

Audiitorbüroo ELSS AS

(Nexia International liige)

Audiitorettevõtja tegevusloa number 59

Vanemuise 21a, Tartu 51014

21.06.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Rakvere Ärikeskus OÜ (registrikood: 11291472) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	21.06.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-343 401
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-316 212
Kokku	-659 613

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	952227	100.00%	Jah

Sidevahendid

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