

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Rakvere Ärikeskus OÜ

registrikood: 11291472

tänava/talu nimi, Lõõtspilli tn 2
maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihtnumber: 44313

telefon: +372 5136443

e-posti aadress: bvl@bvl.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Laenukohustised	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeauditiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

10.oktoobril 2006. aastal asustati Rakvere Ärikeskus OÜ põhieesmärk oli ehitada valmis uus kaubanduskeskus Rakveres ja seejärel rentida pinnad välja. 01. detsembril 2007. aastal avati Rakveres uus kaubanduskeskus aadressil Lõõtspilli 2, mille nimeks sai Vaala keskus. 2012. aasta lõpus sai valmis Vaala keskuse ringristmik, tänu millele loodame keskuse külastavuse suurenemist. 2014. aastal ehitati ümber autoparkla.

2017. aastal oli kinnisvara renditulu 678 054 eurot.

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

Finatssuhtarvud

	Metoodika	2017. a.	2016. a.
Võlakordaja (%)	koguvõlgnevus / varad*100	53,7	84,1
Varade käibekorda	müügitulu / koguvara	8,6	13,0
Käive töötajate kohta (tuh.eur)	müügitulu / keskmine	532	524

Töötajate arv 2

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 538	3 611	2
Nõuded ja ettemaksed	41 867	41 413	3
Varud	474 052	352 228	4
Kokku käibevarad	521 457	397 252	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	6 555 282	6 675 521	6
Materiaalsed põhivarad	969 086	999 418	7
Kokku põhivarad	7 524 368	7 674 939	
Kokku varad	8 045 825	8 072 191	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	455 746	363 428	8
Võlad ja ettemaksed	174 170	143 069	9
Kokku lühiajalised kohustised	629 916	506 497	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 044 759	6 284 491	8
Kokku pikaajalised kohustised	6 044 759	6 284 491	
Kokku kohustised	6 674 675	6 790 988	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	601 000	601 000	
Ülekurs	1 212 407	1 212 407	
Kohustuslik reservkapital	255	255	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-532 459	-547 108	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	89 947	14 649	
Kokku omakapital	1 371 150	1 281 203	
Kokku kohustised ja omakapital	8 045 825	8 072 191	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	1 064 078	1 048 629
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-288 347	-290 885
Mitmesugused tegevuskulud	-161 760	-185 172
Tööjõukulud	-22 382	-22 382
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-148 880	-174 357
Ärikasum (kahjum)	442 709	375 833
Muud finantstulud ja -kulud	-352 762	-361 184
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	89 947	14 649
Aruandeaasta kasum (kahjum)	89 947	14 649

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere Ärikeskus OÜ 2017. 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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest). Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud bilansis jääkmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 2 000 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2 000 euro, on kajastatud kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantud vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. 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 akumuliseeritud 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 müügiotel 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 müügiotel põhivaraks ja kajastatud bilansis käibevarana. Müügiotel 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Rendid

Kapitalirendina on käsitletud rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikele. Muud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara on võetud bilansis arvele vara soetusmaksumuses. Rendimaksed on jaotatud finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud on jaotatud rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad on amortiseeritud sarnaselt omandatud põhivaraga.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid 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 äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

* Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);

* Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

* Osuühingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Pank	2 875	948
Kassa	2 663	2 663
Kokku raha	5 538	3 611

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	41 427	41 427
Ettemaksed	440	440
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 867	41 867
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	38 141	38 141
Ettemaksed	3 272	3 272
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 413	41 413

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Müügiks ostetud kaubad	474 052	352 228
Kokku varud	474 052	352 228

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	9 545	8 563
Üksikisiku tulumaks	276	276
Sotsiaalmaks	462	462
Kohustuslik kogumispension	20	20
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 325	9 342

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	1 159 239	7 076 653	8 235 892
Akumuleeritud kulum	0	-1 440 133	-1 440 133
Jääkmaksumus	1 159 239	5 636 520	6 795 759
Amortisatsioonikulu	0	-120 238	-120 238
31.12.2016			
Soetusmaksumus	1 159 239	7 076 653	8 235 892
Akumuleeritud kulum	0	-1 560 371	-1 560 371
Jääkmaksumus	1 159 239	5 516 282	6 675 521
Amortisatsioonikulu	0	-120 239	-120 239
31.12.2017			
Soetusmaksumus	1 159 239	7 076 653	8 235 892
Akumuleeritud kulum	0	-1 680 610	-1 680 610
Jääkmaksumus	1 159 239	5 396 043	6 555 282

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	678 054	662 183
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	316 641	375 164

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

									Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2015									
Soetusmaksumus	850 324	37 339	3 263	40 602	624 394	0	0	0	1 515 320
Akumuleeritud kulum	-132 378	-24 195	-4 659	-28 854	-300 551	0	0	0	-461 783
Jääkmaksumus	717 946	13 144	-1 396	11 748	323 843	0	0	0	1 053 537
Amortisatsioonikulu	-11 333	-3 290	-1 284	-4 574	-38 212	0	0	0	-54 119
31.12.2016									
Soetusmaksumus	850 324	37 339	3 263	40 602	624 394	0	0	0	1 515 320
Akumuleeritud kulum	-143 711	-27 485	-5 943	-33 428	-338 763	0	0	0	-515 902
Jääkmaksumus	706 613	9 854	-2 680	7 174	285 631	0	0	0	999 418
Ostud ja parendused						3 080	0	3 080	3 080
Amortisatsioonikulu	-11 331	-2 194	2 680	486	-14 907				-25 752
Müügid		-7 660		-7 660					-7 660
31.12.2017									
Soetusmaksumus	850 324	0	3 263	3 263	624 394	3 080	0	3 080	1 481 061
Akumuleeritud kulum	-155 042	0	-3 263	-3 263	-353 670	0	0	0	-511 975
Jääkmaksumus	695 282	0	0	0	270 724	3 080	0	3 080	969 086

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Masinad ja seadmed	8 300	
Transpordi- vahendid	8 300	
Kokku	8 300	

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen jur. isikutelt	92 000	92 000			2%	EUR	2018
Lühiajalised laenud kokku	92 000	92 000					
Pikaajalised laenud							
Laen jur.isikutelt	2 082 084		2 082 084		5%	EUR	2021
Danske Bank	4 326 421	363 746	3 962 675		5,45%	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	6 408 505	363 746	6 044 759				
Laenukohustised kokku	6 500 505	455 746	6 044 759				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen jur.isikutelt	14 000	14 000					
Lühiajalised laenud kokku	14 000	14 000					
Pikaajalised laenud							
Laen jur.isikutelt	1 958 070		1 958 070		5%	EUR	2021
Danske Bank	4 670 656	344 235	1 582 836	2 743 585	5,45%	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	6 628 726	344 235	3 540 906	2 743 585			
Kapitalirendikohustised kokku	5 193	5 193					
Laenukohustised kokku	6 647 919	363 428	3 540 906	2 743 585			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Maa	1 159 239	1 159 239
Ehitised	5 396 044	5 516 282
Kokku	6 555 283	6 675 521

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	120 383	120 383
Maksuvõlad	10 325	10 325
Muud võlad	43 462	43 462
Muud viitvõlad	43 462	43 462
Kokku võlad ja ettemaksed	174 170	174 170
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	89 805	89 805
Maksuvõlad	9 342	9 342
Muud võlad	43 922	43 922
Muud viitvõlad	43 922	43 922
Kokku võlad ja ettemaksed	143 069	143 069

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 064 078	1 048 629
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 064 078	1 048 629
Kokku müügitulu	1 064 078	1 048 629
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üüriandmine ja käitus	846 092	834 617
Haldusega seotud tegevused	217 986	214 012
Kokku müügitulu	1 064 078	1 048 629

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Energia	236 720	240 796
Elektrienergia	176 542	182 604
Soojusenergia	60 178	58 192
Muud teenused	51 627	50 089
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	288 347	290 885

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Hooldus- ja remondikulud	56 836	84 279
Reklaam	70 617	46 987
Muud	34 307	53 906
Kokku mitmesugused tegevuskulud	161 760	185 172

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	16 800	16 800
Sotsiaalmaksud	5 582	5 582
Kokku tööjõukulud	22 382	22 382
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-352 591	-361 024
Intressikulu kapitalrendilt	-49	-160
Intressikulu kasutusrendilt	-122	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-352 762	-361 184

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	92 000	14 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 082 084	1 958 070

2017	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
BVL Kapital AS		92 000	2%	EUR	2018
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Antomin AS	65 286	189 300	5%	EUR	2021

2016	Saadud laenud
Emaettevõtja	
BVL Kapital AS	14 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Antomin AS	255 300

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	125 171	28 265	144 457	28 670

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	12 000	12 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.03.2018

Rakvere Ärikeskus OÜ (registrikood: 11291472) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS KALEV	Juhatuse liige	08.03.2018
EERO SOOSAAR	Juhatuse liige	09.03.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Rakvere Ärikeskus OÜ aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Rakvere Ärikeskus OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 ning kasumiaruannet ja eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusale.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditiitori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

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

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

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

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

Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Aivi Velleste

Vandeauditiitori number 92

OÜ LEMMUR

Auditiorettevõtja tegevusloa number 151

Heldi pöik 7, Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond, 74001

09.03.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Rakvere Ärikeskus OÜ (registrikood: 11291472) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVI VELLESTE	Vandeaudiitor	09.03.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-532 459
Aruandeaasta kasum (kahjum)	89 947
Kokku	-442 512
Katmine	
Ülekursi suurendamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-442 512
Kokku	-442 512

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	846092	79.51%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	217986	20.49%	Ei

Sidevahendid

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