

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Rakvere Ärikeskus OÜ

registrikood: 11291472

tänavatalu nimi, Lõõtspilli tn 2
maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthnumber: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori 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 Lõõtsipilli 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.

2020. aasta müügitulu 1 236 037 euri, sellest enda kinnisvara üüriandmine ja käitlus 948 122 euri ja haldusega seotud tegevused 232 675 euri.

2020. aasta tööjõukulu 26 720 euri, sellest juhatuse liikme tasu 15 689 euri ja tööjõumaksud 6656 euri ja sellest juhatuse liikme tööjõumaks 5 177 euri.

2019. aasta tööjõukulu 27 791 euri, sellest juhatuse liikme tasu 15 704 euri ja tööjõumaksud 6 927 euri ja sellest juhatuse liikme tööjõumaks 5 906 euri.

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

Finantssuhtarvud

	Metoodika	2020. a.	2019. a.
Lühiajalised kohustuste			
kattekordaja	käibevara/lühiaja. kohust.	0,23	0,21
Varade käibekorda	müügitulu/koguvara	0,16	0,15
Käive töötajate kohta (tuh. euri)	müügitulu/keskmine	618	578

Töötajate arve 2

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 520	57 731	2
Nõuded ja ettemaksed	165 662	74 407	3
Kokku käibevarad	169 182	132 138	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	6 325 627	6 365 625	6
Materiaalsed põhivarad	1 157 688	1 225 240	7
Kokku põhivarad	7 483 315	7 590 865	
Kokku varad	7 652 497	7 723 003	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	429 135	405 593	8
Võlad ja ettemaksed	289 670	219 543	9
Kokku lühiajalised kohustised	718 805	625 136	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 072 976	5 481 111	8
Kokku pikaajalised kohustised	5 072 976	5 481 111	
Kokku kohustised	5 791 781	6 106 247	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	601 000	601 000	
Ülekurss	1 212 407	1 212 407	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-196 906	-350 945	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	243 959	154 038	
Kokku omakapital	1 860 716	1 616 756	
Kokku kohustised ja omakapital	7 652 497	7 723 003	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	1 236 037	1 155 019	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-314 512	-301 136	12
Mitmesugused tegevuskulud	-191 252	-190 404	13
Tööjõukulud	-26 720	-27 791	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-163 973	-162 163	
Ärikasum (kahjum)	539 580	473 525	
Muud finantstulud ja -kulud	-295 621	-319 487	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	243 959	154 038	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	243 959	154 038	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere Ärikeskus OÜ 2020. aasta aruanne on koostades kooskõlas Eesti finantsaruandlus standardiga. Raamatupidamise seaduse kohaselt on Eesti finantsaruandluse standard rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab rahandusministri määrus (edaspidi - toimikonna juhend või RTJ).

Rakvere Ärikeskus OÜ kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Aruanne on koostatud väike ettevõtte kategooria vormis.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

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.

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. 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 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 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 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 ärilistele 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 isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pank	3 520	57 731
Kassa	0	0
Kokku raha	3 520	57 731

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	117 548	117 548
Muud nõuded	48 000	48 000
Laenunõuded	48 000	48 000
Ettemaksed	114	114
Lühiajalised nõuded		
Kokku nõuded ja ettemaksed	165 662	165 662
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	68 426	68 426
Ettemaksed	5 981	5 981
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 407	74 407

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	852	10 969
Üksikisiku tulumaks	330	330
Sotsiaalmaks	553	553
Kohustuslik kogumispension	25	26
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 779	11 898

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2018				
Soetusmaksumus	1 210 059	7 076 653		8 286 712
Akumuleeritud kulum	0	-1 800 848		-1 800 848
Jääkmaksumus	1 210 059	5 275 805		6 485 864
Amortisatsioonikulu	0	-120 239		-120 239
31.12.2019				
Soetusmaksumus	1 210 059	7 076 653		8 286 712
Akumuleeritud kulum	0	-1 921 087		-1 921 087
Jääkmaksumus	1 210 059	5 155 566		6 365 625
Ostud ja parendused			95 000	95 000
Müügid		-14 760		-14 760
Amortisatsioonikulu	0	-120 238		-120 238
31.12.2020				
Soetusmaksumus	1 210 059	7 061 893	95 000	8 366 952
Akumuleeritud kulum	0	-2 041 325		-2 041 325
Jääkmaksumus	1 210 059	5 020 568	95 000	6 325 627

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	727 406	731 934
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	391 271	357 868
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	14 760	

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
		Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2018									
Soetusmaksumus	856 947	0	0	0	938 090	3 080	0	3 080	1 798 117
Akumuleeritud kulum	-166 375	0	0	0	-368 577	0	0		-534 952
Jääkmaksumus	690 572	0	0	0	569 513	3 080	0	3 080	1 263 165
Ostud ja parendused						4 000	0	4 000	4 000
Amortisatsioonikulu	-11 333				-30 592				-41 925
31.12.2019									
Soetusmaksumus	856 947	0	0	0	938 090	7 080	0	7 080	1 802 117
Akumuleeritud kulum	-177 708	0	0	0	-399 169	0	0	0	-576 877
Jääkmaksumus	679 239	0	0	0	538 921	7 080	0	7 080	1 225 240
Ostud ja parendused			4 333	4 333	-38 500	10 350		10 350	-23 817
Amortisatsioonikulu	-11 333		-650	-650	-31 752				-43 735
31.12.2020									
Soetusmaksumus	856 947	0	4 333	4 333	899 590	17 430	0	17 430	1 778 300
Akumuleeritud kulum	-189 041	0	-650	-650	-430 921	0	0	0	-620 612
Jääkmaksumus	667 906	0	3 683	3 683	468 669	17 430	0	17 430	1 157 688

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen jur. isikutelt	2 329 391		2 329 391		2%-5%	EUR	2025
LHV Pank	3 172 720	429 135	2 743 585		5,45%	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	5 502 111	429 135	5 072 976				
Laenukohustised kokku	5 502 111	429 135	5 072 976				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen jur. isikutelt	2 308 391		2 308 391		2%-5%	EUR	2025
Danske Bank	3 578 313	405 593	3 172 720		5,45%	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	5 886 704	405 593	5 481 111				
Laenukohustised kokku	5 886 704	405 593	5 481 111				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2020	31.12.2019
Maa	1 210 059	1 210 059
Ehitised	5 115 568	5 155 567
Kokku	6 325 627	6 365 626

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	240 645	240 645	
Maksuvõlad	1 779	1 779	5
Muud võlad	47 246	47 246	
Muud viitvõlad	47 246	47 246	
Kokku võlad ja ettemaksed	289 670	289 670	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	160 422	160 422	
Maksuvõlad	11 898	11 898	
Muud võlad	47 223	47 223	
Muud viitvõlad	47 223	47 223	
Kokku võlad ja ettemaksed	219 543	219 543	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised	
Hüpoteek	7 669 397
Kokku tingimuslikud kohustised	7 669 397

Lisa 10 Müügitulu (eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 236 037	1 155 019
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 236 037	1 155 019
Kokku müügitulu	1 236 037	1 155 019
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üüriandmine ja käitus	948 122	939 196
Haldusega seotud tegevused	232 675	215 823
Põhivara müügikasum	55 240	0
Kokku müügitulu	1 236 037	1 155 019

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

	2020	2019
Energia	253 629	244 141
Elektrienergia	203 447	175 711
Soojusenergia	50 182	68 430
Muud teenused	60 883	56 995
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	314 512	301 136

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Hooldus- ja remondikulud	76 399	82 542
Reklaam	50 483	78 946
Üldkulud	40 981	19 012
Muud	23 389	9 904
Kokku mitmesugused tegevuskulud	191 252	190 404

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	20 064	20 864
Sotsiaalmaksud	6 656	6 927
Kokku tööjõukulud	26 720	27 791
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-296 709	-319 901
Intressitulu laenult	1 088	414
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-295 621	-319 487

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	105 108	2 531 699	3 368	2 308 391

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad								
Antomin AS				63 500	52 000	5%	EUR	2025
BVL Kapital AS				9 500		2%	EUR	2024
Dekolust OÜ	82 000	82 000	735			5%	EUR	2020
Green Orbis OÜ	48 000		348			2%	EUR	2021

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad								
Antomin AS				32 000	44 223	2%	EUR	2025
BVL Kapital AS				22 350	3 343	2%	EUR	2024
Dekolust OÜ	50 000	50 000	410			5%	EUR	2019

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	143 548	85 481	109 699	42 538

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	15 689	15 704

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2021

Rakvere Ärikeskus OÜ (registrikood: 11291472) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO SOOSAAR	Juhatuse liige	25.06.2021
MARGUS KALEV	Juhatuse liige	25.06.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Rakvere Ärikeskus OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Rakvere Ärikeskus OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 ning kasumiaruannet, 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 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

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

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori 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. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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 kasutada tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori 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 vandeauditori 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 auditiprotseduuri 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, vääresitiste 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 vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infote või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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/

Triin Seli

Vandeauditori number 670

AB Birchwood Finance OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 275

Tehnika tn 55, Tallinn, Harju maakond, 10136

25.06.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Rakvere Ärikeskus OÜ (registrikood: 11291472) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIIN SELI	Vandeaudiitor	25.06.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-196 906
Aruandeaasta kasum (kahjum)	243 959
Kokku	47 053
Katmine	
Ülekursi suurendamine	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	948122	76.71%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	232675	18.82%	Ei
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	55240	4.47%	Ei

Sidevahendid

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