

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rakvere Ärikeskus OÜ

registrikood: 11291472

tänav/nimi, Lõõtspilli tn 2

maja 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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

Rakvere Ärikeskus OÜ

2023.a. majandusaasta aruanne

Tegevusaruanne

10.oktoober 2006.aastal asustati Rakvere ärikeskus OÜ põhieesmärk oli ehitada valmis uus kaubanduskeskus Rakveres ja seejärel rentida pinnad välja. 01.detsember 2007. aastal avati Rakveres uus kaubanduskeskus aadressil Lõõtspille 2, mille nimeks sai Vaala keskus.

2012. aasta lõpus sai valmis Vaala keeskuse ringistmik ja 2014. aastal ehitati ümber autoparkla.

2022. aastal müügitulu 1 582 513 euri, sellest enda kinnisvara üüriandmine ja käitlus 1 326 611 euri ja haldusega seotud tegevused 529 075 euri.

2023. aasta müügitulu 1 559 148 euri, sellest enda kinnisvara üüriandmine ja käitlus 1 194 579 euri ja haldusega seotud tegevused 364 569 euri.

2022.aasta tööjõukulu 27 790euri, sellest juhatuse liikme tasu 15 689 euri ja tööjõu maksud 6 656 euri ja sellet juhatuse liikme tööjõu maks 5 177 euri.

2023.aasta tööjõukulu 29 212 euri, sellest juhatuse liikmetasu 16 431 euri ja tööjõu maksud 7 281 euri ja sellest juhatuse liikme tööjõu maks 5257,14 euri.

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

Finantssuhtarvud

Medootika		2022.a.	2023.a.
Lühiajalise kohustuste			
kattekordaja	käibevara/lühiaj. kohust.	0,83	0,42
Varade käibekorda	müügitulu/koguvara	0,21	0,21
Käive töötajate kohta (tuh.eur)	müügitulu/keskmise	719	780

Töötajate arv 2

2023. aastal ei ole tehtud uurimis- ja arengu väajaminekuid ja ei ole ka plaanis neid teha 2024. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	46 643	142 178	
Nõuded ja ettemaksed	134 163	273 646	2
Kokku käibevarad	180 806	415 824	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	5 831 738	5 951 977	4
Materiaalsed põhivarad	1 336 625	1 167 584	5
Kokku põhivarad	7 168 363	7 119 561	
Kokku varad	7 349 169	7 535 385	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	257 683	297 044	6
Võlad ja ettemaksed	175 346	202 471	7
Kokku lühiajalised kohustised	433 029	499 515	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 885 462	4 965 157	6
Kokku pikaajalised kohustised	4 885 462	4 965 157	
Kokku kohustised	5 318 491	5 464 672	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	601 000	601 000	
Ülekurss	1 212 407	1 212 407	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	217 015	257 050	
Kokku omakapital	2 030 678	2 070 713	
Kokku kohustised ja omakapital	7 349 169	7 535 385	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	1 559 148	1 582 513	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-586 739	-639 837	9
Mitmesugused tegevuskulud	-236 996	-248 485	10
Tööjõukulud	-29 212	-27 790	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-170 219	-169 021	
Ärikasum (kahjum)	535 982	497 380	
Muud finantstulud ja -kulud	-266 353	-180 330	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	269 629	317 050	
Tulumaks	-52 614	-60 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	217 015	257 050	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere Ärikeskus OÜ 2023. aasta aruanne on koostatud 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 - toimkonna 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.

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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvarainvesteeringud	30
Ehitised	30
Masinad ja seadmed	5
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. Rendimaksud 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 kulutusi. 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 õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustustelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustuse sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

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 äriolukordadele. Seotud osapooled on:

* Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);

* Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	93 352	93 352	
Nõuded seotud osapoolte vastu	40 459	40 459	
Ettemaksed	352	352	
Kokku nõuded ja ettemaksed	134 163	134 163	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	113 582	113 582	
Nõuded seotud osapoolte vastu	159 434	159 434	
Ettemaksed	630	630	
Kokku nõuded ja ettemaksed	273 646	273 646	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	5 600	0
Käibemaks	12 405	6 348
Üksikisiku tulumaks	564	330
Sotsiaalmaks	607	553
Kohustuslik kogumispension	0	26
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	21	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19 200	7 277

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021				
Soetusmaksumus	1 210 059	6 931 893	95 000	8 236 952
Akumuleeritud kulum	0	-2 161 564		-2 161 564
Jääkmaksumus	1 210 059	4 770 329	95 000	6 075 388
Müügid		-3 173		-3 173
Amortisatsioonikulu		-120 238		-120 238
31.12.2022				
Soetusmaksumus	1 210 059	6 928 720	95 000	8 233 779
Akumuleeritud kulum	0	-2 281 802		-2 281 802
Jääkmaksumus	1 210 059	4 646 918	95 000	5 951 977
Amortisatsioonikulu		-120 239		-120 239
31.12.2023				
Soetusmaksumus	1 210 059	6 928 720	95 000	8 233 779
Akumuleeritud kulum	0	-2 402 041		-2 402 041
Jääkmaksumus	1 210 059	4 526 679	95 000	5 831 738

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	859 963	863 041
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	699 185	654 512
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	-3 173

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

											Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2021											
Soetusmaksumus		856 947			28 488	28 488	943 890	42 092	0	42 092	1 871 417
Akumuleeritud kulum		-200 374			-4 378	-4 378	-462 672	0	0	0	-667 424
Jääkmaksumus		656 573			24 110	24 110	481 218	42 092	0	42 092	1 203 993
Ostud ja parendused								12 374		12 374	12 374
Amortisatsioonikulu		-11 333			-5 698	-5 698	-31 752				-48 783
31.12.2022											
Soetusmaksumus	0	856 947	0	0	28 488	28 488	943 890	54 466	0	54 466	1 883 791
Akumuleeritud kulum	0	-211 707	0	0	-10 076	-10 076	-494 424	0	0		-716 207
Jääkmaksumus	0	645 240	0	0	18 412	18 412	449 466	54 466	0	54 466	1 167 584
Ostud ja parendused	0	0	0	0	63 911	63 911	0	155 110	0	155 110	219 021
Muud ostud ja parendused			0	0	63 911	63 911	0	155 110	0	155 110	219 021
Amortisatsioonikulu	0	-11 333	0	0	-6 896	-6 896	-31 751	0	0	0	-49 980
31.12.2023											
Soetusmaksumus	0	856 947	0	0	92 399	92 399	943 890	209 576	0	209 576	2 102 812
Akumuleeritud kulum	0	-223 040	0	0	-16 972	-16 972	-526 175	0	0	0	-766 187
Jääkmaksumus	0	633 907	0	0	75 427	75 427	417 715	209 576	0	209 576	1 336 625

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen jur .isikult	92 725	92 725			2%-5%	EUR	2024
Luminori pank	156 261	156 261					
Kapitalrendi lühiajaline osa	8 697	8 697					
Lühiajalised laenud kokku	257 683	257 683					
Pikaajalised laenud							
Luminori pank	4 848 958		4 848 958		5,097%	EUR	2029
Kapitalirent	36 504		36 504		5,853%	EUR	2029
Pikaajalised laenud kokku	4 885 462		4 885 462				
Laenukohustised kokku	5 143 145	257 683	4 885 462				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen jur .isikult	92 725	92 725			2%-5%	EUR	2023
Luminori pank	204 319	204 319					
Lühiajalised laenud kokku	297 044	297 044					
Pikaajalised laenud							
Luminori pank	4 965 157		1 094 946	3 870 211	2,826%	EUR	2029
Pikaajalised laenud kokku	4 965 157		1 094 946	3 870 211			
Laenukohustised kokku	5 262 201	297 044	1 094 946	3 870 211			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Maa	1 210 059	1 210 059
Ehitised	4 621 679	4 741 918
Kokku	5 831 738	5 951 977

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	76 873	76 873	
Võlad seotud osapooltele	30 438	30 438	13
Maksuvõlad	19 200	19 200	3
Muud võlad	48 835	48 835	
Muud viitvõlad	48 835	48 835	
Kokku võlad ja ettemaksed	175 346	175 346	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	115 260	115 260	
Võlad seotud osapooltele	30 919	30 919	13
Maksuvõlad	7 277	7 277	3
Muud võlad	49 015	49 015	
Muud viitvõlad	49 015	49 015	
Kokku võlad ja ettemaksed	202 471	202 471	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	217 015	211 222
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	32 278	45 828
Hüpoteek	0	9 516 000
Kokku tingimuslikud kohustised	249 293	9 773 050

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 559 148	1 582 513
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 559 148	1 582 513
Kokku müügitulu	1 559 148	1 582 513
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üüriandmine ja käitus	1 254 712	1 326 611
Haldusega seotud tegevused	304 436	259 075
Põhivara kahjum	0	-3 173
Kokku müügitulu	1 559 148	1 582 513

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2023	2022
Energia	512 890	567 274
Elektrienergia	362 126	304 381
Soojusenergia	150 764	262 893
Muud teenused	73 849	72 563
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	586 739	639 837

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Hooldus- ja remondikulud	99 258	63 052
Reklaam	85 844	72 153
Üldkulud	17 708	78 422
Muud	34 186	34 858
Kokku mitmesugused tegevuskulud	236 996	248 485

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	21 931	20 864
Sotsiaalmaksud	7 281	6 926
Kokku tööjõukulud	29 212	27 790
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Rakvere Ärikeskus OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 092	84 980
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	33 367	74 454

Kokku nõuded ja ettemaksed	40 459	159 434
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	92 725	92 725
Kokku laenukohustised	92 725	92 725
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 438	30 919
Kokku võlad ja ettemaksed	30 438	30 919

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	74 454	0	74 454
Kokku antud laenud	0	74 454	0	74 454

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	74 454	41 087	33 367
Kokku antud laenud	74 454	41 087	33 367

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 696 210	2 302 666	92 725
Kokku laenukohustised	2 696 210	2 302 666	92 725

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	92 725	92 725
Kokku laenukohustised	92 725	92 725

MÜÜDUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		85 041		88 673
Kokku müüdid		85 041		88 673

OSTETUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 183		49 493	
Kokku ostetud	34 183		49 493	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	16 431	15 689

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2024

Rakvere Ärikeskus OÜ (registrikood: 11291472) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS KALEV	Juhatuse liige	25.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Rakvere Ärikeskus OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Rakvere Ärikeskus OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 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 31.12.2023 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 arvestuseksperptide 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 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 lahknab oluliselt 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 kasutama 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 märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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

Vandeaudiitori number 670

AB Birchwood Finance OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 275

Tehnika tn 55, Tallinn, Harju maakond, 10136

25.05.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Rakvere Ärikeskus OÜ (registrikood: 11291472) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIIN SELI	Vandeaudiitor	25.05.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	217 015
Kokku	217 015
Katmine	
Ülekursi suurendamine	
Kokku	217 015

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1194579	76.62%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	364569	23.38%	Ei