

281958
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
08 -04- 2008

16

KRISTEL LEN

AS Viru Keskus

Majandusaasta aruanne
01.01.2007-31.12.2007

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
08 -04- 2008

.....

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2007
Aruandeaasta lõpp: 31.12.2007

Ärinimi: AS Viru Keskus

Registrikood: 10932986

Tänav: Viru väljak 4
Linn: Tallinn
Postisihtnumber: 10111
Maakond: Harjumaa

Telefon: 372 6 101 400
Faks: 372 6 101 401
E-posti aadress: info@virukeskus.com
Veebilehe aadress: www.virukeskus.com

Põhitegevusala: kinnisvara haldamine

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 2. Maksunõuded ja -kohustused	11
Lisa 3. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	11
Lisa 4. Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 5. Kasutusrent	11
Lisa 6. Tehingud seotud osapooltega	12
Juhatuse ja nõukogu liikmete allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele	13
Audiitori järeldusotsus	14
Aktsionäride nimekiri	15

Tegevusaruanne

ASi Viru Keskus põhitegevusalaks on kaubanduskeskuse igapäevane majandustegevus lähtuvalt omanike aktsepteeritud strateegiast.

Tulud, kulud ja kasum

Ettevõtte tegevuse kulud katsid hallatava kinnisvara omanikud, millest tulenevalt kasum aruandeaastal puudub.

Personal

Aktsiaseltsis töötab 4 inimest. Kokku maksti 2007. aastal töötasudeks 2 070 989 krooni, millest juhatuse liikme tasu oli 879 568 krooni. Kui juhatuse liiget ei valita järgnevas perioodiks, siis on tal õigus hüvitisele eelneva 12 kuu põhitasu ulatuses.

Tegevus majandusaastal

Viru Keskust külastas 2007. aastal 11,63 miljonit inimest. Keskmise külastajate arv oli 31 937 inimest päevas. Kokku sooritati 10,6 miljonit ostu, keskuse käibeks kujunes 2007. aastal 2,12 miljardit krooni.

Viru Keskuse neljandale korrusele laienenud Rahva Raamatu kaupluse rendilepingu sõlmimisega on üle saadud antud rendipinna väljaüürimise raskustest ning seal tegutseb piirkonna suurima pindalaga üliedukas raamatukauplus.

2007. aastal sõlmiti leping ka seni väljaüürimata seisnud viienda ja kuuenda korruse üüripindade osas, kus alates 2008. aastast hakkab tegutsema spordiklubi My Fitness. Seega on 2007. aasta lõpu seisuga rendilepingud sõlmitud 100% Viru Keskuse renditavatest pindadest.

Viru Keskuse esimesel korrusel avatud Turismiinfopunkt tõi 2007. aastal keskusesse 50 000 lisakülastajat. Eesmärk saavutada külastajate rahulolu hindeks 4,3 punkti 5-punkti skaalal on 2007. aastal saavutatud ning aasta lõikes on antud taset ka suudetud säilitada.

Pärast kolmeaastast eelkoostööd Tallinna Linnavalitsusega sõlmiti 1. aprillil 2007 leping osapoolte vahel bussiterminali kasutajasõbralikumaks muutmise tarvis sinna reklaamide paigalduse osas.

Turundustegevus

2007. aastal on edukalt jätkunud Viru Keskuse kinkekaardi sissetöötamine ja kasutamine. Aasta jooksul korraldati keskuse aatriumis arvukalt erinevaid avalikke üritusi ja näitusi.

Haldus-hooldustegevus

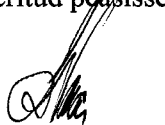
Lisaeskalaatori projekteerimistööd ja ettevalmistusetapp on läbitud ning paigaldus teostatakse 2008. aasta esimesel poolaastal. Peasissepääsude ning bussiterminali sissepääsude valgustuse renoveerimine teostatakse 2008. aasta esimeses kvartalis.

Koostöö üürnike omavalitsusorganitega

Toimused regulaarsed Reklaaminõukogu ja Üürnike Ühenduse juhatuse koosolekud ning üürnike üldkoosolekud. Üürnike Ühenduse juhatus osales aktiivselt erinevate projektide hindamisel ja finantseerimisel.

Viru Keskuse tegevusplaanid 2008. aastaks

Oodatust raskemaks kujunes leida lepingupartner Viru Keskuse peasissepääsude renoveerimiseks. Siiski on planeeritud peasissepääsude renoveerimine 2008. aasta esimese kvartali jooksul.



Ants Vasar

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

AS Viru Keskus juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Viru Keskus finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- AS Viru Keskus on jätkuvalt tegutsev.

26. veebruar 2008



Ants Vasar
Juhatuse liige

Initialed for identification purposes only
Alkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....26.02.08.....
Signature/alkiri.....KPMG.....
KPMG, Tallinn

Bilanss**VARAD**

(kroonides)	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha ja pangakontod		3 597 419	3 087 119
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		5 202 736	4 921 378
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	289 892	153 708
Nõuded omanike vastu	6	0	744 043
Muud lühiajalised nõuded		1 495	771
Ettemaksed teenuste eest		61 161	27 248
Kokku		5 555 283	5 847 148
Käibevara kokku		9 152 702	8 934 267
VARAD KOKKU		9 152 702	8 934 267

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

(kroonides)	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		3 476 507	3 289 933
Võlad töövõtjatele		443 920	251 653
Maksuvõlad	2	250 347	398 567
Võlad omanikele	6	3 370 094	2 089 686
Saadud ettemaksed		1 211 834	2 504 428
Kokku		8 752 702	8 534 267
Lühiajalised kohustused kokku		8 752 702	8 534 267
Kohustused kokku		8 752 702	8 534 267
Omakapital			
Aktsiakapital		400 000	400 000
Omakapital kokku		400 000	400 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		9 152 702	8 934 267

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....26.02.08.....

Signature/allkiri.....KPMG.....

KPMG, Tallinn

Kasumiaruanne

(kroonides)	Lisa	2007	2006
Äritulud			
Müügitulu	3	37 815 442	34 040 802
Muud äritulud		11 777	14 556
Äritulud kokku		37 827 219	34 055 358
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud	4	35 196 804	31 712 647
Tööjõukulud		2 710 326	2 299 678
Palgakulu		2 070 989	1 724 307
Sotsiaalmaksud		639 337	575 371
Muud ärikulud		1 202	40 574
Ärikulud kokku		37 908 333	34 052 899
Ärikasum		-81 113	2 459
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		4 656	6 586
Kahjum valuutakursi muutusest		781	176
Muud finantstulud		86 551	4 303
Finantstulud ja -kulud kokku		81 113	-2 459
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		0	0

Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kumpäev.....26.02.08.....
 Signature/alkiri.....KPMG.....
 KPMG, Tallinn

Rahavoogude aruanne

(kroonides)	2007	2006
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	-81 113	2 459
Korrigeerimised		
Kahjum valuutakursi muutusest	-781	-176
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	291 865	-2 321 136
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	218 435	3 443 728
Makstud intressid	-4 656	-6 586
Rahavood äritegevusest kokku	423 749	1 118 289
Rahavood investeerimistegevusest		
Saadud intressid	86 551	4 303
Rahavood investeerimistegevusest kokku	86 551	4 303
Rahavood kokku	510 300	1 122 592
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguseks	3 087 119	1 964 527
Raha ja raha ekvivalentide muutus	510 300	1 122 592
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 597 419	3 087 119

Initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev..... 26.02.08
 Signature/allkiri..... KPMG
 KPMG, Tallinn

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)	Aktsiakapital	Kokku
Saldo 31.12.2005	400 000	400 000
Saldo 31.12.2006	400 000	400 000
Saldo 31.12.2007	400 000	400 000

	Aktsiate arv (tk)	Aktsiakapital
Saldo 31.12.2006	40 000	400 000
Saldo 31.12.2007	40 000	400 000

Aktsiaseltsi miinimumkapitali suuruseks on 400 000 krooni ja maksimumkapitali suuruseks 1 600 000 krooni. Aktsia nimiväärtus on 10 krooni.

Initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev.....26.02.08.....
 Signature/alkiri.....*[Signature]*.....
 KPMG, Tallinn

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

AS Viru Keskus 2007. 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.

AS Viru Keskus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringustegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses kuludesse.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Ettemaksed, mis on saadud järgnevatel perioodidel tekkivate tulude eest, kajastatakse tulevaste perioodide tuludena.

Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev..... 26.02.08
Signature/allkiri..... KPMG
KPMG, Tallinn

Tulude ja kulude saldeerimine

Tulud ja kulud saldeeritakse juhul, kui tulud ja kulud on tekkinud ühest ja samast või suurest hulgast sarnastest tehingutest. Netosummas kajastatakse:

- kasumid ja kahjumid põhivara müügist;
- rentniku rendikulu sama pinna allrendist saadud rendituluga;
- teise ettevõtja nimel ostetud teenuse kulu ja sellele vastava edasimüügi tulu.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2007 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....26.02.08.....

Signature/allkiri.....KPMG.....

KPMG, Tallinn

Lisa 2. Maksunõuded ja -kohustused
 (kroonides)

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	289 892	0	153 708	180 000
Üksikisiku tulumaks	0	86 014	0	69 809
Sotsiaalmaks	0	148 279	0	117 127
Töötuskindlustusmaks	0	902	0	658
Kogumispensionimaks	0	7 800	0	6 551
Erisoodustuse tulumaks	0	7 352	0	24 422
Kokku	289 892	250 347	153 708	398 567

Lisa 3. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes
 (kroonides)

Tegevusala	EMTAK koodid	2007	2006
Ruumide rent	68201	1 967 525	1 828 983
Reklaamitulu	73111	7 614 046	6 986 590
Kinnisvara haldamine	68201	2 322 033	2 124 138
Haldusteenused	68201	25 911 838	23 101 091
Kokku		37 815 442	34 040 802

Piirkond	2007	2006
Eesti	37 815 442	34 040 802
Kokku	37 815 442	34 040 802

Lisa 4. Mitmesugused tegevuskulud
 (kroonides)

Kulu nimetus	2007	2006
Halduskulud	25 210 721	22 269 440
Reklaamikulud	7 213 520	6 702 352
Kinnisvara haldamisega seotud kulud	2 586 427	2 568 415
Autode kasutusrent	186 137	172 440
Kokku	35 196 804	31 712 647

Kasumiaruandes on saldeeritud kulud ja tulud järgnevates summades:

Ruumide rent	32 809 291	28 708 121
Teiste ettevõtete nimel ostetud teenused	3 488 061	2 987 263
Kokku	36 297 352	31 695 384

Lisa 5. Kasutusrent
Ettevõtte kui rendileandja

Ettevõtte on kasutusrendi tingimustel rendile andnud kinnisvarainvesteeringu, mida ta ise samuti kasutusrendi tingimustel rendib. Aruandeaastal kajastati kasumiaruandes renditulu summas 1 967 525 krooni. Lisaks on kasumiaruandes saldeerituna kajastatud renditulud ja -kulud summas 32 809 291 krooni.

Tulevaste perioodide renditulu jaguneb järgmiselt:

(tuhandetes kroonides)	Kinnisvarainvesteering
Maksetähtajaga kuni 1 aasta	4 150,0
1-5 aastat	12 096,1

Ettevõtja kui rentnik

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel mitmeid transpordivahendeid. Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendimakseid summas 186 137 krooni.

Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kirjeldus..... 26.01.08
 Signature/allkiri..... KPMG
 KPMG, Tallinn

Järgmisel perioodidel tasumisele kuuluvad summad jagunevad alljärgnevalt:

(tuhandetes kroonides)	Masinad ja seadmed
Maksetähtajaga kuni 1 aasta	166,2
1-5 aastat	104,0

Lisa 6. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- aktsionärid AS Viru Väljaku Arenduse (47,82%), AS Viru Center (49,2%), AS Hotell Viru (2,98%) ja nende omanikud;
- Pontos Gruppi kuuluvad ettevõtted;
- aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

AS Viru Keskus on aruandeaastal teinud seotud osapooltega alljärgnevaid tehinguid:
(kroonides)

Ostetud teenused	Osapoole kirjeldus	2007	2006
AS Viru Väljaku Arenduse	aktsionär	24 952 441	22 193 134
AS Viru Center	aktsionär	15 223 802	12 893 845
AS Hotell Viru	aktsionär	9 227 249	8 523 881
AS Uus Viru	sama kontserni sidusettevõte	28 164	0
Kokku		49 431 656	43 610 860

(kroonides)

Müüdnud teenused	Osapoole kirjeldus	2006	2005
AS Viru Väljaku Arenduse	aktsionär	2 794 693	3 126 637
AS Viru Center	aktsionär	1 612 301	1 501 203
AS Hotell Viru	aktsionär	54 715	55 440
AS Uus Viru	sama kontserni sidusettevõte	0	27 850
Kokku		4 461 708	4 711 130

AS-lt Viru Väljaku Arenduse ja AS-lt Viru Center on ostetud peamiselt edasiesitatavat renditeenust, mis on kasumiaruandes tuludega saldeeritud. AS-lt Hotell Viru ja AS-lt Viru Väljaku Arenduse on ostetud kommunaalteenuseid. Aktsionäridele on müüdnud peamiselt kinnisvara haldamise teenust.

Nõuded seotud osapoolte vastu
(kroonides)

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	31.12.2007	31.12.2006
AS Viru Väljaku Arenduse	aktsionär	0	430 061
AS Viru Center	aktsionär	0	308 494
AS Hotell Viru	aktsionär	0	5 488
Kokku		0	744 043

Võlad seotud osapooltele
(kroonides)

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	31.12.2007	31.12.2006
AS Viru Väljaku Arenduse	aktsionär	1 290 882	952 248
AS Viru Center	aktsionär	981 052	256 046
AS Hotell Viru	aktsionär	1 064 926	881 392
AS Uus Viru	sama kontserni sidusettevõte	33 233	0
Kokku		3 370 094	2 089 686

Juhatuse liikmele on tasutud juhatus liikme tasu 879 568 krooni. Kui juhatus ei valita järgnevaks perioodiks, siis on tal õigus hüvitisele eelneva 12 kuu põhitasu ulatuses.

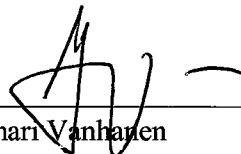
Initialed for identification purposes only
Kui juhatus ei valita järgnevaks
perioodiks, siis on tal õigus hüvitisele eelneva 12 kuu põhitasu ulatuses.
Date/kuupäev..... 26.02.08
Signature/alkiri.....
KPMG, Tallinn

Juhatus ja nõukogu liikmete allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele

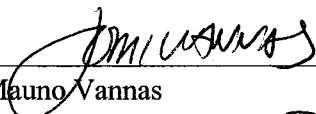
Juhatus on koostanud 2007. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaarandest, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.



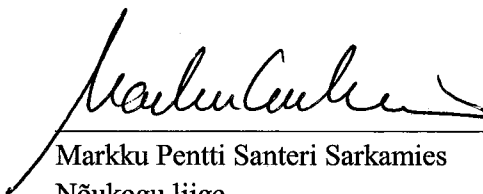
Ants Vasar
Juhatuses liige



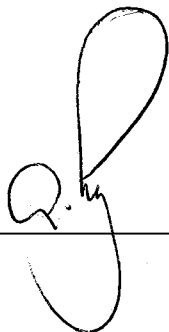
Yrjö Ilmari Vanhanen
Nõukogu esimees



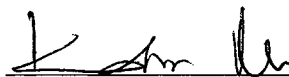
Tomi Mauno Vannas
Nõukogu liige



Markku Pentti Santeri Sarkamies
Nõukogu liige



Alvar Ild
Nõukogu liige



Katrin Mühlis
Nõukogu liige



KPMG Baltics AS
Narva mnt 5
Tallinn 10117
Estonia

Telephone
Fax
Internet

+372 6 268 700
+372 6 268 777
www.kpmg.ee

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS Viru Keskus aktsionäridele

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 12 esitatud AS Viru Keskus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Nende kohustuste hulka kuuluvad asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskide hindamisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Viru Keskus finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 26. veebruar 2008

KPMG Baltics AS

Andris Jegers
Vannutatud audiitor

Eva Jakunin
Vannutatud audiitor

Aktsionäride nimekiri

AS Viru Keskus aktsiate omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise
_____ seisuga oli alljärgnev:

Nimi:	AS Viru Center
Registrikood:	10890408
Aadress:	Viru väljak 4, 10111 Tallinn
Aksia liik	lihtaktsia
Aktsiate arv	17 960
Aksia nimiväärtus	10
Väärtpaberite omandamise ja märkimise aeg	30.10.2004

Nimi:	AS Viru Väljaku Arenduse
Registrikood:	10713422
Aadress:	Viru väljak 4, 10111 Tallinn
Aksia liik	lihtaktsia
Aktsiate arv	20 560
Aksia nimiväärtus	10
Väärtpaberite omandamise ja märkimise aeg	30.10.2004

Nimi:	AS Hotell Viru
Registrikood:	10341363
Aadress:	Viru väljak 4, 10111 Tallinn
Aksia liik	lihtaktsia
Aktsiate arv	1 480
Aksia nimiväärtus	10
Väärtpaberite omandamise ja märkimise aeg	30.10.2004