

L22

VIRU PLATSI KESKUSE OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Gonsiori 3-20 10117 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10489841
Telefon:	372 6 601 315
Faks:	372 6 601 315
E-mail:	viruplatsikeskus@hotmail.ee
Põhitegevusala:	kinnisvara haldus
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2006-31.12.2006

Lisatud dokumendid:	Kasumi jaotamise ettepanek Osanike nimekiri
---------------------	--

Sisukord

ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	4
Bilanss	6
Kasumiaruanne [SKEEM 1].....	7
Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist].....	7
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	10
Lisa 2 Raha.....	12
Lisa 3 Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed.....	14
Lisa 5 Maksud	16
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	16
Lisa 7 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded	17
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	17
Lisa 9 Materiaalne põhivara	18
Lisa 10 Immateriaalne põhivara	18
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 12 Omakapital	19
Lisa 13 Müügitulu	19
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	19
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	20
Osanike nimekiri	21
Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele	22

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Viru Platsi Keskuse OÜ asutati 1999.a. oktoobris. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvaraarendus.

Juriidiline aadress:	Gonsiori 3 10177 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10489841
Telefon:	372 6 601315
Faks:	372 6 601315
E-mail:	viruplatsikeskus@hotmail.ee

TEGEVUSARUANNE

Viru Platsi Keskuse OÜ (edaspidi "ettevõtte") asutati 1999.a.oktoobris.

Ettevõtte põhitegevuse 2006. majandusaastal moodustas kinnisvaraarendus ja kinnisvara rentine.

Majandustegevuse poole pealt:

a.jätkati Tartu mnt.18 asuva kinnisvara väljarentimist Koduapteek OÜ-le ja Evlik OÜ-le;

b.jätkati Gonsiori 3 asuvate apteegiruumide rentimist Koduapteek OÜ-le;

c.jätkati Gonsiori 3 asuvate arstikabinettide ja hambaravi renti ,samuti korterite 14 ja 18 väljaüürimist;

d.jätkati Tallinnas,Tuulemaa 21 asuvate apteegiruumide rentimist Koduapteek OÜ-le;

e.laiendati arstikeskust Gonsiori 3 ja sõlmiti kokkulepe täiendavate ruumide väljarentimiseks Tartu Ülikooli Kliinikumile.;

f.teostati remont Gonsiori 8 -5

g.teostati finantsinvesteeringuid ja anti laene

Ettevõtte 2006.a. majandusaasta neto realiseerimiskäive oli 3 986 429 krooni, millest valdav enamik on tulnud kinnisvara rentimisest teistele juriidilistele isikutele.

Ettevõttes töötas 2006. aastal keskmiselt 3 töötajat.

Tööjõu kulud 2006. aastal olid 657 455 krooni.

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest- Veikko Korjus.

Juhatusel liikme Veikko Korjuse töötasu moodustas 2006. aastal 159 960 krooni.


juhatuse esimees
Veikko Korjus

Tallinn, 15.06.2007.a.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 22 toodud OÜ-i VIRU PLATSI KESKUSE 2006. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hoonde raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. VIRU PLATSI KESKUSE OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Juhatusesimees
Veikko Kõrjus

Tallinn, 15. juuni 2007

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	2 428 085	6 005 861
Nõuded ja ettemaksed	4	2 083 279	8 958 103
Käibevara kokku		4 511 364	14 963 964
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	3,6,7	30 740 500	18 183 000
Kinnisvarainvesteeringud	8	8 075 423	10 304 825
Materiaalne põhivara	9	19 626 951	20 801 913
Immateriaalne põhivara	10	1 905 805	1 905 805
Põhivara kokku		60 348 679	21 195 543
VARAD KOKKU		64 860 043	66 159 507
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	5,11	865 574	1 487 467
Lühiajalised kohustused kokku		865 574	1 487 467
KOHUSTUSED KOKKU		865 574	1 487 467
Omakapital			
Aktsiakapital	12	440 000	440 000
Kohustuslik reservkapital		0	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (<i>kahjum</i>)		64 232 040	65 303 024
Aruandeaasta kasum (<i>kahjum</i>)		(677 571)	(1 070 984)
OMAKAPITAL KOKKU		63 994 469	64 672 040
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		64 860 043	66 159 507

Kasumiaruanne [SKEEM 1]

(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Müügitulu	13	3 019 578	2 646 180
Muud äritulud		966 851	
Materjal ja teenused	14	- 198 253	- 144 264
Mitmesugused tegevuskulud		- 2 996 903	- 1 410 370
Tööjõu kulud			
Palgakulu		- 493 210	-219 874
Sotsiaalmaksud		- 164 245	- 73 656
Tööjõu kulud kokku		- 657 455	- 720 209
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9	- 1 183 182	- 1 130 488
Muud ärikulud		- 21 108	-3446
Ärikasum(-kahjum)		(1 070 472)	(762 597)
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud ja -kulud		392 901	- 308 387
Finantstulud ja -kulud kokku		392 901	- 308 387
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		(677 571)	(1 070 984)
Tulumaks			
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		(677 571)	(1 070 984)

Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]

(kroonides)

		2006	2005
	Lisa nr		
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		- 677 571	- 1070 984
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9	1 183 182	1 494 771
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		6 874 824	- 7 819 835
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		- 621 893	- 17 078 679
Kokku rahavood äritegevusest		6 758 542	-24 839 010
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		- 8220	- 1 519 789
Immateriaalse põhivara soetus			- 1 905 805
Kinnisvarainvesteeringute soetus		- 936 938	- 10 304 825
Kinnisvarainvesteeringute müük		3 166 340	
Muude finantsinvesteeringute soetus			45 975 621
Muude finantsinvesteeringute müük			
Antud laenud		- 15 986 000	
Antud laenude tagasimaksed		3 428 500	
Saadud dividendid			
Kokku rahavood investeerimistegevusest		- 10 336 318	32 245 202
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud ning emiteeritud võlakirjad			
Saadud laenude tagasimaksed			- 4 971 187
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed			
Osakapitali suurenemine			400 000
Omaaktsiate tagasiost			
Makstud dividendid			
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		0	-4 571 187
Rahavood kokku		- 3 577 776	2 835 005
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	6 005 861	3 170 856
Raha ja raha ekvivalentide muutus		- 3 577 776	2 835 005
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	2 428 085	6 005 861

Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Aksia- kapital	Oma- aktsiad	Kohus- tuslik reserv- kapital	Muud reservid	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	0	0	0	0	0
Saldo 2004.a aastaaruandes	40 000	0	0	0	64 232 040	64 272 040
Suurendatud aktsiakapital	400 000	0	0	0	0	400 000
Saldo seisuga 31.12.2005	440 000	0	0	0	64 232 040	64 672 040
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	0	0	0	0	0
Makstud dividendid	0	0	0	0	0	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	- 677 571	- 677 571
Saldo seisuga 31.12.2006	440 000	0	0	0	63 554 469	63 994 469

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ-i VIRU PLATSI KESKUS 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

B. Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaaliinstrumente, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses. Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse

muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis [/ kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruande]s.

C. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

D. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodil kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

E. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel 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 (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses.

F. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. *[Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]*

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|------------------------------|--------|
| • Ehitised ja rajatised | 2-5% |
| • Muud masinad ja seadmed | 10-20% |
| • Muu inventar ja IT seadmed | 10-30% |

Piiramata kasutusega objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel “müügiootel põhivaraks”. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

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 (vaata ka arvestuspõhimõtet osas P).

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

G. Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Määramata kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid (äriühenduse käigus tekkinud firmaväärtus [*XX* kaubamärk]) ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval läbi väärtuse test ning juhul kui nende kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse vara alla kaetava väärtuseni (vaata ka arvestuspõhimõtet osas P).

Määratud kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|---|-----|
| • Arendusväljaminekud | 20% |
| • Tarkvara, patendid, litsentsid, ja muu immateriaalne põhivara | 20% |
| • Kaubamärgid | 0% |

Arendusväljaminekud on kulutused, mida tehakse uurimistulemuste rakendamisel uute konkreetsete toodete, teenuste, protsesside või süsteemide väljatöötamiseks, kujundamiseks või testimiseks. Arendusväljaminekuid kapitaliseeritakse juhul kui eksisteerib kava projekti elluviimiseks ning arendusväljaminekute suurust ja immateriaalsest varast tulevikus tekkivat majanduslikku kasu on võimalik usaldusväärselt mõõta.

H. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustel intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuu pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

I. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (raha tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud, bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeva ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutes saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

J. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	49 231	16 217
Pangakontod	2 378 854	5 989 644
Raha kokku	2 428 085	6 005 861

Lisa 3 Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2006	31.12.2005
Pikaajalised finantsinvesteeringud		
Muud pikaajalised nõuded	30 740 500	18 183 000
Aktsiad		
Võlakirjad		
Õiglates väärtuses muutustega läbi omakapitali kokku	30 740 500	18 183 000
 Aktsiad (õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt määratav)	0	0
Võlakirjad (lunastustähtajani hoitavad, tähtajaga üle 1 aasta)	0	0
Korrigeeritud soetusmaksumuses kokku	0	0
 Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	30 740 500	18 183 000
 Lunastustähtajani hoitavate võlakirjade sisemine intressimäär	4%	4%

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded ostjate vastu	31 101	153 922
<i>s.h Ostjatelt laekumata arved</i>	<i>31 101</i>	<i>153 922</i>
<i>Ebatõenäoliselt laekuvad arved</i>		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	414 881	559 695
Muud lühiajalised nõuded	1 637 297	8 244 486
<i>Intressid</i>	<i>1 637 297</i>	<i>1 544 486</i>
<i>Muud viitlaekumised</i>		
<i>Muud nõuded</i>	<i>0</i>	<i>6 700 000</i>
Ettemaksed teenuste eest		
Nõuded ja ettemaksed kokku	2 083 279	8 958 103

Lisa 5 Maksud

Maksuliik	31.12.2006		31.12.2005	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		597		639
Käibemaks	414 881		559 695	
Üksikisiku tulumaks		15 131		18 757
Sotsiaalmaks		28 252		33 258
Kohustuslik kogumispension		0		299
Töötuskindlustusmaks		687		1 163
Maamaks				
Kokku	414 881	44 667	559 695	54 116

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2006	31.12.2005
Tütarettevõtete aktsiad ja osad	5 540 000	5 540 000
Pikaajalised nõuded (lisa 7)	25 200 500	12 643 000
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	30 740 500	18 183 000

Lisa 7 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	<i>Tagasi maksta</i>			Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul üle 5 aasta		
Muud nõuded	710 000		710 000	31.12.2008	4%
	4 392 500		4 392 500	31.12.2009	4%
	20 098 000		20 098 000	31.12.2010	
Kokku	25 200 500		25 200 500	0	

	<i>Tagasi maksta</i>			Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul üle 5 aasta		
Muud nõuded	510 000		510 000	31.12.2007	4%
	10 133 000		10 133 000	31.12.2010	4%
	2 000 000		2 000 000	31.12.2008	4%
Kokku	12 643 000		12 643 000	0	

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2004	0
Soetamine	10 304 825
Kasum/kahjum ümberhindlusest	0
Saldo 31.12.2005	10 304 825
Saldo 31.12.2005	10 304 825
Soetamine	936 938
Müük	3 166 340
Kasum/kahjum ümberhindlusest	0
Saldo 31.12.2006	8 075 423

Lisa 9 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad, seadmed ja muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2005	23476516	3888185	27 364 701
Soetamine		8 220	8 220
Müük (-)			
Mahakandmine (-)			
Ümberklassifits. kinnisvarainvesteeringuks			
Soetusmaksumus 31.12.2006	23476516	3896405	27 372 921
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	3 557 912	3004876	6 562 788
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	469 530	713 652	1 183 182
Müüdud põhivara kulum (-)			
Allahindlus (+)			
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	4 027 442	3718528	7 745 970
Jääkmaksumus 31.12.2006	19449074	177 877	19 626 951

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

	Kaubamärk	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005		
Soetusmaksumus	1 905 805	1 905 805
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 905 805	1 905 805

2006. a toimunud muutused

Ostud ja parendused perioodi jooksul
Allahindlused väärtuse languse tõttu
Ümberklassifitseerimine

Saldo seisuga 31.12.2006		
Soetusmaksumus	1 905 805	1 905 805
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 905 805	1 905 805

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad tarnijatele	151 544	770 237
Võlad töövõtjatele	32 363	36 114
Maksuvõlad	44 667	54 116
Viitvõlad ja saadud ettemaksed	37 000	27 000
Muud lühiajalised võlad	600 000	600 000
Võlad ja ettemaksed kokku	865 574	1 487 467

Lisa 12 Omakapital

	31.12.2006	31.12.2005
Aktiakapital (tuhandetes kroonides)	440 000	440 000
osakute arv (tk)	4	4

Ettevõttes toimus ühinemine ühendava ettevõttena oli Viru Platsi Apteegi aktsiaseltsi ja Viru Platsi Halduse osatühinguga. Vastavalt ühinemislepingule toimus ühinemine 01.septembril 2005.a. kuid registrisse kanti see 10.jaanuaril 2006.a.

Ettevõtte uus osakapital moodustab 440 000 krooni ja selle omanikud on aktsiaselts Helerin Holding 50%, Viru Platsi Keskuse Arengu OÜ ja eraisik Erkki Savolainen kumbki 25%. Ühinemise tulemusel võttis endale kõik eelpoolmainitud ühendatavate äriühingute varad ja kohustused.

Lisa 13 Müügitulu

OÜ VIRU PLATSI KESKUSE müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2006	2005
Eesti	3 986 429	2 646 180
Kokku	3 986 429	2 646 180

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2006	2005
Materjal ja teenused	198 253	144 264
Materjal ja teenused kokku	198 253	144 264

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

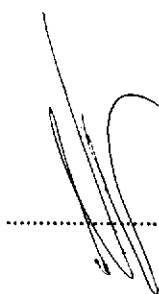
OÜ VIRU PLATSI KESKUSE vaba omakapital on seisuga 31. detsember 2006.a järgmine:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	64 232 040
2006. aasta kahjum	- 677 571
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2006:	63 554 469

Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku katta kahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Veikko Korjus

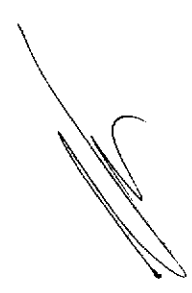
juhatuse esimees



15.06.2007.a.

OSANIKE NIMEKIRI

- | | |
|--|----------------|
| 1. Helerin Holding AS
Reg.nr. 10588767 | 220 000 krooni |
| 2. Viru Platsi Keskuse Arengu OÜ
Reg nr. 10812229 | 110 000 krooni |
| 3. Erkki Savolainen | 110 000 krooni |



Juhatuse allkiri 2006. a majandusaasta aruandele

OÜ VIRU PLATSI KESKUSE 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud juhatuse üldkoosoleku poolt
15. juuni 2007
otsusega, allkirjastamine 15. juuni 2007:



Juhatuse esimees
Veikko Korjus