

21

Kõlli Mendel

VIRU PLATSI KESKUSE OÜ

2005. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:

Gonsiori 3
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:

01.01.2005-31.12.2005

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE	4.
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne [SKEEM 1].....	7
Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist].....	
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	10
Lisa 2 Raha.....	15
Lisa 3 Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed.....	16
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	17
Lisa 10 Immateriaalne põhivara	18
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 12 Omakapital	18
Lisa 13 Müügitulu	19
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	19
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	20
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele	21

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



Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

30 -06- 2006

TEGEVUSARUANNE

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

Ettevõtte põhitegevuse 2005. majandusaastal moodustas kinnisvaraarendus-ja kinnisvara rentimine.

2005.majandusaastal :

Ettevõtte põhiline majandussündmus oli ühinemine ühendava ettevõttena Viru Platsi Apteegi aktsiaseltsi ja Viru Platsi Halduse osahinguga. 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.

2005.a. osteti või omandati ühinemise teel alljärgnevad kinnisvarad:

- a.korter Gonsiori 3-15
- b.korter Gonsiori 8-5;
- c.korter Gonsiori 3-4;
- d.korter Gonsiori 3-7;
- e.kinnistu Ristiku 28,
- f.kinnistu Õle 27A,
- g.majaosa Paekivi tn.9;
- h.kinnistu Saaremaal Kuressaares Suur-Sadama 21.

Samuti omandati kaubamärk "Medimax", mida loodetakse kasutada loodava apteegketi juures.

Majandustegevuse poole pealt:

- a.jätkati Tartu mnt.18 asuva kinnisvara väljarentimist V.K.A.S. Holding OÜ-le ja Evlik OÜ-le;
- b.jätkati Gonsiori 3 asuvate apteegiruumide rentimist Rendel Invest OÜ-le;
- c.jätkati Gonsiori 3 asuvate arstikabinettide ja hambaravi renti ,samuti korterite 14 ja 18 väljaüürimist;
- d.jätkati Tallinnas,Tuulemaa 21asuvate apteegiruumide rentimist V.K.A.S. Holding OÜ-le;
- e.laiendati arstikeskust Gonsiori 3;
- f.teostati kontoriruumide remont ja töötajate sissekolimine aadressil Gonsiori 3-10;
- g.teostati jooksev remont aadressil Gonsiori 3-14;
- h.omandati tütarfirma Trinex Invest OÜ, mille peamine tegevusvaldkond on kinnisvarainvesteeringud.

Ettevõtte 2005.a. majandusaasta neto realiseerimiskäive oli 2 646 180 krooni, millest valdav enamik on tulnud kinnisvara rentimisest teistele juriidilistele isikutele.

Väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks aruandeaastal ei olnud, samuti ei ole neid ette nähtud 2006. majandusaasta plaanides. Ettevõtte juhatus ettevõttes tasu ega soodustusi 2005.majandusaastal ei saanud.

Ettevõtte juhatus koosnes 2005. majandusaastal ühest inimesest:

- a.Veikko Korjus.



Harju Maakohus
Registriosakond

SISSITULNUE

30-06-2006

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 20 toodud OÜ-i VIRU PLATSI KESKUSE 2005. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea 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, 30. juuni 2006

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUI

30 -06- 2006

Bilanss
(kroonides)

		31.12.2005	31.12.2004
	Lisa nr		
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	6 005 861	3 170 856
Nõuded ja ettemaksed	4	8 958 103	1 138 268
Käibevara kokku		14 963 964	4 309 124
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	3,6,7	18 183 000	0
Kinnisvarainvesteeringud	8	10 304 825	0
Materiaalne põhivara	9	20 801 913	19 282 124
Immateriaalne põhivara	10	1 905 805	0
Põhivara kokku		21 195 543	19 282 124
VARAD KOKKU		66 159 507	23 591 248
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused		0	16 818 866
Võlad ja ettemaksed	5,11	1 487 467	1 747 280
Lühiajalised kohustused kokku		1 487 467	18 566 146
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused		0	4 971 187
Pikaajalised kohustused kokku		0	4 971 187
KOHUSTUSED KOKKU		1 487 467	23 537 333
Omakapital			
Aktsiakapital	12	440 000	40 000
Ülekurss		0	0
Oma aktsiad või osad		0	0
Kohustuslik reservkapital		0	0
Muud reservid		0	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (<i>kahjum</i>)		65 303 024	51 383
Aruandeaasta kasum (<i>kahjum</i>)		(1 070 984)	(37468)
OMAKAPITAL KOKKU		64 672 040	53 915
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		66 159 507	23 591 248

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2006

Kasumiaruanne [SKEEM 1]

(kroonides)

		2005	2004
	Lisa nr		
Müügitulu	13	2 646 180	4 243 093
Kaubad, toore, materjal ja teenused	14	- 144 264	- 875 404
Mitmesugused tegevuskulud		- 1 410 370	- 1 064 066
Tööjõu kulud			
Palgakulu		- 535 481	-219 874
Sotsiaalmaks		-184 728	- 73 656
Tööjõu kulud kokku		- 720 209	- 293 530
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9	- 1 130 488	- 1 494 771
Muud ärikulud		-3446	0
Ärikasum(-kahjum)		(762 597)	515 322
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud ja -kulud		- 308 387	-552 790
Finantstulud ja -kulud kokku		- 308 387	-552 790
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		(1 070 984)	(37 468)
Tulumaks			
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		(1 070 984)	(37 468)

Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]
(kroonides)

	Lisa nr	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		- 1070 984	-37 468
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9	1 130 488	1 494 771
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		- 7 819 835	- 283 280
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		- 17 078 679	49 315
Kokku rahavood äritegevusest		-24 839 010	1 223 338
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		- 1 519 789	- 5 497 248
Immateriaalse põhivara soetus		- 1 905 805	0
Kinnisvarainvesteeringute soetus		- 10 304 825	0
Muude finantsinvesteeringute soetus		45 975 621	0
Muude finantsinvesteeringute müük			
Antud laenud			
Antud laenude tagasimaksed			
Saadud dividendid			
Saadud intressid			
Kokku rahavood investeerimistegevusest		32 245 202	- 5 497 248
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud ning emiteeritud võlakirjad			
Saadud laenude tagasimaksed		- 4 971 187	4 837 067
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed			
Osakapitali suurenemine		400 000	
Omaaktsiate tagasiost			
Makstud dividendid			
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-4 571 187	4 837 067
Rahavood kokku		2 835 005	563 157
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	3 170 856	2 607 699
Raha ja raha ekvivalentide muutus		2 835 005	563 157
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	6 005 861	3 170 856

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Aksia- kapital	Oma- aktsiad	Kohus- tuslik reserv- kapital	Muud reservid	Jaota-mata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004						
Saldo 2004.a aastaaruandes	40 000	0	0	0	13 915	53 915
Arvestuspõhimõtete muutmise mõju	0	0	0	0	0	0
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2004	40 000	0	0	0	13 915	53 915
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju 1.1.2005		0	0	0	0	0
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	0	0	0	0	0
Makstud dividendid	0	0	0	0	0	0
Suurendatud aktsiakapital	400 000	0	0	0	0	400 000
Tagasiostetud omaaktsiad	0	0	0	0	0	0
Finantsinvesteeringute ümberhindlus	0	0	0	0	0	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	64 218 125	64 218 125
Saldo seisuga 31.12.2005	440 000	0	0	0	64 232 040	64 672 040

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 12.

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30 -06- 2006

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ-i VIRU PLATSI KESKUS 2005. 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 omakapitaliinstrumentidesse (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 [või muu meetodi kirjeldus]. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, 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

30-06-2006

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 laekuvast summast. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit 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 tööeaga 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. Kuludesse 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 akumuliseeritud 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.

30-06-2006

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 kasutuseaga 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Määramata kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid (äriühenduse käigus tekkinud firmaväärtus [/ XXX 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. Firmaväärtus

Firmaväärtus on positiivne vahe äriühenduse käigus omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel, peegeldades seda osa soetusmaksumusest, mis tasuti omandatud ettevõtte selliste varade eest, mida ei ole võimalik eristada ja eraldi arvele võtta. Omandamise kuupäeval kajastatakse firmaväärtus selle soetusmaksumuses immateriaalse varana.

Edasisel kajastamisel mõõdetakse firmaväärtust tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Äriühendusest tekkinud firmaväärtust ei amortiseerita. Selle asemel viiakse kord aastas (või tihedamini, kui mõni sündmus või asjaolude muutus viitab, et firmaväärtuse väärtus

30.06.2006

võib olla langenud) läbi vara väärtuse languse test. Firmaväärtus hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele, juhul kui see on väiksem bilansilisest jääkmaksumusest.

Firmaväärtuste osas, mis tekkisid enne 1. jaanuari 2005 toimunud äriühenduste tulemusena, on seisuga 1. jaanuar 2005 lõpetatud firmaväärtuse amortiseerimine, bilansipäeval läbi viidud vara väärtuse languse test ning vajadusel firmaväärtust alla hinnatud.

Negatiivne firmaväärtus on negatiivne vahe omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse selle tekkimisel kasumiaruandes tuluna.

Enne 1. jaanuari 2005 tekkinud negatiivne firmaväärtus on seisuga 1. jaanuar 2005 kajastatud eelmiste perioodide jaotamata kasumis.

I. 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 kulusi. 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 kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt 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 kuud 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.

J. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 23/77 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76, ning kuni 31.12.2004 maksumäär 26/74) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

K. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid [või muu kasutatud keskpanga kurss]. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas 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 omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga [või muu kasutatud keskpanga kurss] valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

L. Tulude arvestus

30-06-2006

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.

M. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.



Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

30 -06- 2006

Lisa 2 Raha

	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha kassas	16 217	0
Raha ja pangakontod	5 989 644	3 170 856
Raha kokku	6 005 861	3 170 856

Lisa 3 Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2005	31.12.2004
Lühiajalised finantsinvesteeringud		
Aktsiad		
Võlakirjad (kauplemiseesmärgil soetatud)		
Fondiosakud		
Õiglasel väärtusel muutustega läbi kasumiaruande kokku	0	0
Võlakirjad (lunastamistähtajani hoitavad, tähtajaga kuni 1 aasta)		
Korrigeeritud soetusmaksumuses kokku	0	0
Lühiajalised finantsinvesteeringud kokku	0	0
Pikaajalised finantsinvesteeringud		
Muud pikaajalsed nõuded	18 183 000	0
Aktsiad		
Võlakirjad		
Õiglasel väärtusel muutustega läbi omakapitali kokku	18 183 000	0
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	18 183 000	0
Lunastustähtajani hoitavate võlakirjade sisemine intressimäär	4%	4%

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Nõuded ostjate vastu	153 922	1 045 948
<i>s.h Ostjatelt laekumata arved</i>	153 922	1 045 948
<i>Ebatõenäoliselt laekuvad arved</i>		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	0	0
Muud lühiajalised nõuded	1 544 486	0
<i>Intressid</i>	1 544 486	0
<i>Käibemaks maksuametile</i>	559 695	
<i>Muud viitlaekumised</i>		
<i>Muud nõuded</i>	6 700 000	
Ettemaksed teenuste eest	0	92 320
Nõuded ja ettemaksed kokku	8 958 103	1 138 268

Lisa 5 Maksud

Maksuliik

	31.12.2005		31.12.2004	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		639	0	0
Käibemaks	559 695		0	63 201
Üksikisiku tulumaks		18 757	0	7 538
Sotsiaalmaks		33 258	0	12 176
Kohustuslik kogumispension		299	0	220
Töötuskindlustusmaks		1 163	0	553
Maamaks			0	0
Kokku	559 695	54 116	0	83 688

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2005	31.12.2004
Pikaajalised nõuded (lisa 7)	18 183 000	0
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	18 183 000	0

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

30 -06- 2006

Lisa 7 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi määr
	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul üle 5 aasta		
Muud nõuded	510 000		510 000	0	31.12.2007 4%
	10 133 000		10 133 000	0	31.12.2010 4%
	2 000 000		2 000 000	0	31.12.2008 4%
	5 540 000				
Kokku	18 183 000		12 643 000	0	

	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi määr
	Saldo 31.12.2004	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul üle 5 aasta		
Muud nõuded					
Kokku	0	0	0	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

Lisa 9 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad, seadmed ja muu inventar	Ettemaks põhivara eest	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2004	21153275	3243201	0	24 396 476
Soetamine	2323241	644 984		2 968 225
Müük (-)				
Mahakandmine (-)				
Ümberklassifits. kinnisvarainvesteeringuks				
Soetusmaksumus 31.12.2005	23476516	3888185	0	27 364 701
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	2785223	2329129	0	5 114 352
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	772689	675747		1 448 436
Müüdnud põhivara kulum (-)				
Allahindlus (+)				
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	3557912	3004876	0	6 562 788
Jääkmaksumus 31.12.2005	19918604	883309	0	20 801 913

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

30 -06- 2006

	Kaubamärk	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
2005. a toimunud muutused		
Ostud ja parendused perioodi jooksul	1 905 805	1 905 805
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0
Ümberklassifitseerimine	0	0
Saldo seisuga 31.12.2005		
Soetusmaksumus	1 905 805	1 905 805
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 905 805	1 905 805

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Võlad tarnijatele	770 237	829 899
Võlad töövõtjatele	36 114	14 590
Maksuvõlad	54 116	83 688
Viitvõlad ja saadud ettemaksed	27 000	819 103
Muud lühiajalised võlad	600 000	0
Võlad ja ettemaksed kokku	1 487 467	1 747 280

Lisa 12 Omakapital

	31.12.2005	31.12.2004
Aktsiakapital (tuhandetes kroonides)	440 000	440 000
osakute arv (tk)	4	4

Ettevõttes toimus ühinemine ühendava ettevõtteks 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:

	2005	2004
Eesti	2 646 180	4 243 093
Kokku	2 646 180	4 243 093

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2005	2004
Kaubad, toore, materjal ja teenused	144 264	875 404
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	144 264	785 404

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2006

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ VIRU PLATSI KESKUSE juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2005. aasta jooksvate perioodide puhaskasum summas 64 232 tuhat krooni alljärgnevalt:

1. jaotamata kasum – 64 232 tuhat krooni



Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

30 -06- 2006

Juhatuse allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele

.....

OÜ VIRU PLATSI KESKUSE 2005. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud juhatuse koosoleku poolt
15. juuni 2006
otsusega, allkirjastamine 30. juuni 2006:



Juhatuse esimees
Veikko Korjus