

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Viru Platsi Keskuse osaühing**registrikoode:** 10489841

tänava/talu nimi, Gonsiori 3-20
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihtnumber: 10117

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6601 315

faks: +372 6601 315

e-posti aadress: viruplatsikeskus@hot.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 4 Muud nõuded	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6 Materiaalne põhivara	14
Lisa 7 Immateriaalne põhivara	15
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Tööjõukulud	15
Lisa 10 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

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

Ettevõtte põhitegevuse 2009. majandusaastal moodustas kinnisvara rentine ja laenutegevus..

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 väljarentimist TÜ Kliinikumile ja hambaravi renti ,samuti korteri 14 väljaüürimist;

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

e.teostati finantsinvesteeringuid ja anti laene

Ettevõtte 2009.a. majandusaasta müügitulu oli 3 432 180,- krooni, millest valdav enamik on tulnud kinnisvara rentimisest teistele juriidilistele isikutele.

Ettevõttes töötas 2009. aastal keskmiselt 2 töötajat.

Tööjõu kulud 2009. aastal olid 577 990,- krooni.

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest- Veikko Korjus.

Juhatuse liikme Veikko Korjuse töötasu moodustas 2009. aastal 120 000,- krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ-i VIRU PLATSI KESKUSE 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

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

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	797 659	929 465
Nõuded ja ettemaksed	11 430 512	10 444 994
Kokku käibevara	12 228 171	11 374 459
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	40 115 140	41 942 240
Kinnisvarainvesteeringud	8 429 785	5 729 785
Materiaalne põhivara	18 810 059	19 374 511
Immateriaalne põhivara	1 905 805	1 905 805
Kokku põhivara	69 260 789	68 952 341
Kokku varad	81 488 960	80 326 800
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	6 428 727	6 242 394
Võlad ja ettemaksed	877 081	791 992
Kokku lühiajalised kohustused	7 305 808	7 034 386
Kokku kohustused	7 305 808	7 034 386
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	380 000	380 000
Kohustuslik reservkapital	38 000	38 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	72 874 414	67 983 173
Aruandeaasta kasum (kahjum)	890 738	4 891 241
Kokku omakapital	74 183 152	73 292 414
Kokku kohustused ja omakapital	81 488 960	80 326 800

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	3 432 180	3 611 003
Muud äritulud	1 729 786	5 216 971
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-484 636	-461 504
Mitmesugused tegevuskulud	-2 273 050	-1 762 017
Tööjõukulud	-577 990	-557 748
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-577 317	-542 245
Muud ärikulud	-41 350	-17 652
Ärikasum (-kahjum)	1 207 623	5 486 808
Finantstulud ja -kulud	-316 885	-595 567
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	890 738	4 891 241
Aruandeaasta kasum (kahjum)	890 738	4 891 241

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 207 623	5 486 808
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	577 317	542 245
Kokku korrigeerimised	577 317	542 245
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-985 518	-941 061
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	85 089	2 586 555
Kokku rahavood äritegevusest	884 511	7 674 547
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-12 865	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 700 000	-75 810
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-80 000	
Antud laenud	-409 900	-8 219 740
Antud laenude tagasimaksed	2 317 000	910 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-885 765	-7 385 550
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		1 200 000
Arvelduskrediidi saldo muutus	186 333	
Makstud intressid	-316 885	-595 567
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisest		-60 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-130 552	544 433
Kokku rahavood	-131 806	833 430
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	929 465	96 035
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-131 806	833 430
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	797 659	929 465

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	440 000		68 021 173	68 461 173
Muutused reservides		38 000	-38 000	
Muud muutused omakapitalis	-60 000		4 891 241	4 831 241
31.12.2008	380 000	38 000	72 874 414	73 292 414
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			890 738	890 738
31.12.2009	380 000	38 000	73 765 152	74 183 152

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ÕÜ-i VIRU PLATSI KESKUS 2009. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

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.

Välisvaluutas toimunud tehingud 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 (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 õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

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. Aktsiad ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus 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 kasumiaruandes].

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni. Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Nõuded ja ettemaksed

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).

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt 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 vähendamisenä.

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 intressitulul, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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 notariitasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Materiaalne ja immateriaalne 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. 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

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 [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.

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 suurus ja immateriaalsest varast tulevikus tekkivat majanduslikku kasu on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

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 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.

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.

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 tuletisinstrumendid, 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 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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, 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 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	207 860	246 529
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		58 232
Muud nõuded	11 222 652	10 140 233
Kokku Nõuded ja ettemaksed	11 430 512	10 444 994

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	40 115 140	41 942 240
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	40 115 140	41 942 240

Lisa 4 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	10 721 152	10 721 152		
Muud nõuded	501 500	501 500		
Kokku muud nõuded	11 222 652	11 222 652		
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	9 538 733	9 538 733		
Muud nõuded	601 500	601 500		
Kokku muud nõuded	10 140 233	10 140 233		

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2007		
Soetusmaksumus	5 653 975	5 653 975
Jääkmaksumus	5 653 975	5 653 975
Ostud ja parendused	75 810	75 810
31.12.2008		
Soetusmaksumus	5 729 785	5 729 785
Jääkmaksumus	5 729 785	5 729 785
Ostud ja parendused	2 700 000	2 700 000
31.12.2009		
Soetusmaksumus	8 429 785	8 429 785
Jääkmaksumus	8 429 785	8 429 785

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2007				
Soetusmaksumus	700 000	22 776 516	4 683 861	28 160 377
Akumuleeritud kulum		-4 482 972	-3 760 649	-8 243 621
Jääkmaksumus	700 000	18 293 544	923 212	19 916 756
Amortisatsioonikulu		-455 530	-86 715	-542 245
31.12.2008				
Soetusmaksumus	700 000	22 776 516	4 683 861	28 160 377
Akumuleeritud kulum		-4 938 502	-3 847 364	-8 785 866
Jääkmaksumus	700 000	17 838 014	836 497	19 374 511
Ostud ja parendused			12 865	12 865
Amortisatsioonikulu		-455 530	-121 787	-577 317
31.12.2009				
Soetusmaksumus	700 000	22 776 516	4 696 726	28 173 242
Akumuleeritud kulum		-5 394 032	-3 969 151	-9 363 183
Jääkmaksumus	700 000	17 382 484	727 575	18 810 059

Lisa 7 Immateriaalne põhivara

(kroonides)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	1 905 805	1 905 805
Jääkmaksumus	1 905 805	1 905 805
31.12.2008		
Soetusmaksumus	1 905 805	1 905 805
Jääkmaksumus	1 905 805	1 905 805
31.12.2009		
Soetusmaksumus	1 905 805	1 905 805
Jääkmaksumus	1 905 805	1 905 805

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	546 421	505 742
Võlad töövõtjatele	28 151	28 325
Maksuvõlad	38 475	37 058
Muud võlad	6 667 761	6 438 261
Saadud ettemaksed	25 000	25 000
Kokku võlad ja ettemaksed	7 305 808	7 034 386

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	431 498	418 404
Sotsiaalmaksud	142 366	138 073
Töötuskindlustus	4 126	1 271
Kokku tööjõukulud	577 990	557 748

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Nõuded	Nõuded
Tütarettevõtjad	25 320 900	25 428 400

Aruande digitaalallkirjad

Viru Platsi Keskuse osauhing (registrikood: 10489841) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKKO KORJUS	Juhatuse liige	29.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	72 874 414
Aruandeaasta kasum (kahjum)	890 738
Kokku	73 765 152

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	72 874 414
Aruandeaasta kasum (kahjum)	890 738
Kokku	73 765 152
Otsustati jätta kasum jaotamata	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3432180	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS HELERIN HOLDING	10588767	Gonsiori 3-20, Tallinn, Harju maakond, Eesti	190000 EEK
Viru Platsi Keskuse Arengu OÜ	10812229	Gonsiori 3-20, Tallinn, Harju maakond, Eesti	95000 EEK
Erkki Antti Sakari Savolinen	29.04.1954	Eesti	95000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6601315
Faks	+372 6601315
E-posti aadress	viruplatsikeskus@hotmail.ee