

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Viru Platsi Keskuse osäühing

registrikood: 10489841

tänava/talu nimi, Gonsiori 3-20

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 6601315

faks: +372 6601315

e-posti aadress: viruplatsikeskus@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Tööjõukulud	12
Lisa 7 Seotud osapooled	12
Lisa 8 Konsolideerimata bilanss	13
Lisa 9 Konsolideerimata kasumiaruanne	13
Lisa 10 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	14
Lisa 11 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	14

Tegevusaruanne

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

Ettevõtte põhitegevuse 2012. majandusaastal moodustas enda omanduses oleva kinnisvara rentimine ja laenutegevus .

Majandustegevuse poole pealt:

a.jätkati Tartu mnt.18 asuva kinnisvara väljarentimist Koduapteek OÜ-le ja Evliik 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 ruumide rentimist ;

e.teostati finantsinvesteeringuid ja anti laene.

Ettevõtte 2012.a. majandusaasta müügitulu oli 200 311 eurot, millest valdav enamik on tulnud kinnisvara rentimisest teistele juriidilistele isikutele.

Ettevõttes töötas 2012 aastal keskmiselt 3 töötajat.

Palgakulud 2012. aastal olid 41 707 eurot.

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest- Veikko Korjus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	39 980	39 480
Nõuded ja ettemaksed	717 625	598 839
Müügijooteel põhivara	41 264	81 264
Kokku käibevara	798 869	719 583
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	4 552 249	4 543 437
Materiaalne põhivara	27 029	33 612
Kokku põhivara	4 579 278	4 577 049
Kokku varad	5 378 147	5 296 632
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	207 347	183 029
Võlad ja ettemaksed	28 964	26 436
Kokku lühiajalised kohustused	236 311	209 465
Kokku kohustused	236 311	209 465
Omakapital		
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	24 286	24 286
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 062 881	4 986 609
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 669	76 272
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	5 141 836	5 087 167
Kokku omakapital	5 141 836	5 087 167
Kokku kohustused ja omakapital	5 378 147	5 296 632

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	242 311	342 927
Muud äritulud	108 404	169 237
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-75 118	-196 452
Mitmesugused tegevuskulud	-165 256	-163 392
Tööjõukulud	-41 395	-41 707
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 583	-7 067
Muud ärikulud	-15	-28 389
Ärikasum (kahjum)	62 348	75 157
Finantstulud ja -kulud	-7 679	1 115
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	54 669	76 272
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 669	76 272
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	54 669	0

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	62 348	75 157
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 583	7 067
Kokku korrigeerimised	6 583	7 067
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-24 610	25 191
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 527	-16 016
Muud rahavood äritegevusest	-43 676	50 666
Kokku rahavood äritegevusest	3 172	142 065
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-26 990	-24 466
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-26 990	-24 466
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	24 318	0
Saadud laenude tagasimaksed	0	-225 941
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	24 318	-225 941
Kokku rahavood	500	-108 342
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 480	147 822
Raha ja raha ekvivalentide muutus	500	-108 342
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 980	39 480

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	24 286	4 986 609	5 010 895
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	76 272	76 272
31.12.2011	24 286	5 062 881	5 087 167
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	54 669	54 669
31.12.2012	24 286	5 117 550	5 141 836

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Viru Platsi Keskuse OÜ (edaspidi: emaettevõtte) 2012. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Konsolideeritud aruandes kajastuvad Viru Platsi Keskuse OÜ (edaspidi: emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete (koos edaspidi nimetatud: kontsern) finantsnäitajad.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõik tütarettevõtted. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusomanike osa tütarettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud kasumiaruandes näidatud eraldi kirjel ja konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist.

Äriühendused

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välj a arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused ning tekkinud positiivne firmaväärtus konsolideeritud bilansis ning osalus omandatud tütarettevõtte tuludes ja kuludes kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse koheselt tuluna.

Äriühendused ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel

Ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt kajastatakse omandatud osalus teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses (st. Nagu omandatud varad ja kohustused olid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis) ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahe kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisenä.

Tütarettevõtete müük

Müüdid tütarettevõtete tulusid ja kulusid kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil kaob kontserni kontroll ettevõtte üle, kuid säilib mingi osalus, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa kas sidusettevõtteks või finantsinvesteeringuna. Allesjääv investeering võetakse arvele õiglases väärtuses või allesjääva osa bilansilises väärtuses müügikuupäeva seisuga, kui õiglast väärtust ei ole võimalik leida mõistliku kulu ja pingutusega.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel.

Investeeringud sidusettevõtetesse

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse [kapitaliosaluse / soetusmaksumuse / õiglase väärtuse] meetodil.

Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglase väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud [välj a arvatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingud, mille puhul soetusmaksumuseks on omandatud netovara bilansiline väärtus].

Kapitaliosaluse meetod

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt korrigeeritakse soetusmaksumust järgmistel perioodidel investori osalusega investeeringuobjekti omakapitalis toimunud muutustes ning investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja

bilansilise väärtuse vahe elimineerimise või amortisatsiooniga.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerimata kasumid elimineeritakse. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui investeeija osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse

bilansiväliselt. Juhul kui investeeija on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis vastavat kohustust.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse.

Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test. Investeeringu kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus 1.15

„Varade väärtuse langus“ kirjeldatud põhimõtetest.

Soetusmaksumuse meetod

Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test. Investeeringu kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus 1.15 „Varade väärtuse langus“ kirjeldatud põhimõtetest.

Investeeringuobjekti poolt makstavad dividendid kajastatakse tuluna sel hetkel, kui investeerijal tekib õigus dividendidele.

Õiglase väärtuse meetod

Õiglase väärtuse meetodi kohaselt kajastatakse investeeringuobjekti pärast esmast arvelevõtmist õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande. Investeeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvarad

Investeeringud võlakirjadesse Lühij- ja pikaajalised finantsinvesteeringud võlakirjadesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui kontsern kavatseb neid hoida lunastustähtajani. Finantsinvesteeringud võlakirjadesse, mida kontsern ei kavatse hoida lunastustähtajani või mille puhul kontsern ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb neid hoida lunastustähtajani, kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja raha ekvivalentide mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühij- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu-nõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Faktooring

Faktooringtehingud, millega nõude müüjal säilib nõude tagasiostukohustus, kajastatakse kui nõude tagatisel võetud laenu. Nõuet kajastatakse bilansis seni, kuni nõue laekub või regressiõigus aegub. Juhul, kui faktooringtehinguga ei kaasne tagasiostukohustust, kajastatakse tehingut nõude müügina. Vahe saadud raha ning nõude bilansilise väärtuse vahel kajastatakse finantskuluna või nõude allahindluse kuluna, sõltuvalt sellest, kas faktooringtehing on tehtud rahavoogude juhtimise või krediidiriski maandamise eesmärgil.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kontsern kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses,

juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused). 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 õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 741	7 741		
Ostjatelt laekumata arved	7 741	7 741		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 655	2 655		
Muud nõuded	707 229	707 229		
Laenunõuded	503 971	503 971		
Intressinõuded	203 258	203 258		
Kokku nõuded ja ettemaksed	717 625	717 625		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 231	6 231		
Ostjatelt laekumata arved	6 231	6 231		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	338	338		
Muud nõuded	592 270	592 270		
Laenunõuded	452 695	452 695		
Intressinõuded	139 575	139 575		
Kokku nõuded ja ettemaksed	598 839	598 839		

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	4 543 437
31.12.2011	4 543 437
Ostud ja parendused	8 812
31.12.2012	4 552 249

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010				
Soetusmaksumus	47 897	47 897	11 559	59 456
Akumuleeritud kulum	-15 398	-15 398	-3 379	-18 777
Jääkmaksumus	32 499	32 499	8 180	40 679
Amortisatsioonikulu	-5 055	-5 055	-2 012	-7 067
31.12.2011				
Soetusmaksumus	47 897	47 897	11 559	59 456
Akumuleeritud kulum	-20 453	-20 453	-5 391	-25 844
Jääkmaksumus	27 444	27 444	6 168	33 612
Amortisatsioonikulu	-4 796	-4 796	-1 787	-6 583
31.12.2012				
Soetusmaksumus	47 897	47 897	11 559	59 456
Akumuleeritud kulum	-25 249	-25 249	-7 178	-32 427
Jääkmaksumus	22 648	22 648	4 381	27 029

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	14 989	14 989		
Võlad töövõtjatele	2 048	2 048		
Muud võlad	10 267	10 267		
Intressivõlad	10 267	10 267		
Saadud ettemaksed	1 660	1 660		
Kokku võlad ja ettemaksed	28 964	28 964		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	13 537	13 537		
Võlad töövõtjatele	2 074	2 074		
Maksuvõlad	1 665	1 665		
Muud võlad	7 500	7 500		
Intressivõlad	7 500	7 500		
Saadud ettemaksed	1 660	1 660		
Muud saadud ettemaksed	1 660	1 660		
Kokku võlad ja ettemaksed	26 436	26 436		

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	30 800	31 340
Sotsiaalmaksud	10 595	10 367
Kokku tööjõukulud	41 395	41 707
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	7 669	7 669

Lisa 8 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	445	47
Nõuded ja ettemaksed	1 829 515	1 752 473
Kokku käibevara	1 829 960	1 752 520
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	10 224	10 224
Kinnisvarainvesteeringud	3 053 118	3 044 306
Materiaalne põhivara	25 751	32 334
Kokku põhivara	3 089 093	3 086 864
Kokku varad	4 919 053	4 839 384
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	207 347	183 029
Võlad ja ettemaksed	24 018	20 478
Kokku lühiajalised kohustused	231 365	203 507
Kokku kohustused	231 365	203 507
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	24 286	24 286
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 611 591	4 525 003
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 811	86 588
Kokku omakapital	4 687 688	4 635 877
Kokku kohustused ja omakapital	4 919 053	4 839 384

Lisa 9 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	200 311	256 260
Muud äritulud	108 404	127 673
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-35 118	-64 523
Mitmesugused tegevuskulud	-164 033	-157 243
Tööjõukulud	-41 395	-41 707
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 583	-7 067
Muud ärikulud	-15	-25 833
Kokku ärikasum (-kahjum)	61 571	87 560
Finantstulud ja -kulud	-9 760	-972
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	51 811	86 588
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 811	86 588

Lisa 10 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	61 571	87 560
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 583	7 067
Kokku korrigeerimised	6 583	7 067
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-89 762	10 338
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 540	-235 366
Kokku rahavood äritegevusest	-18 068	-130 401
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-8 812	0
Antud laenud	-49 730	0
Antud laenude tagasimaksed	62 450	114 442
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 908	114 442
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	24 318	0
Saadud laenude tagasimaksed	0	-23 123
Makstud intressid	-9 760	-972
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	14 558	-24 095
Kokku rahavood	398	-40 054
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47	40 101
Raha ja raha ekvivalentide muutus	398	-40 054
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	445	47

Lisa 11 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	24 286	4 525 003	4 549 289
Aruandeaasta kasum (kahjum)		86 588	86 588
31.12.2011	24 286	4 611 591	4 635 877
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	51 811	51 811
31.12.2012	24 286	4 663 402	4 687 688

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.07.2013

Viru Platsi Keskuse osaühing (registrikood: 10489841) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKKO KORJUS	Juhatuse liige	16.07.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Viru Platsi Keskuse osaühing osanikele

Oleme auditeerinud Viru Platsi Keskuse osaühing konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Viru Platsi Keskuse osaühing finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Priit Erikson

Vandeaudiitori number 303

Audiitorbüroo Erikson OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 208

Kase tee 5, Haabneeme, 74001 Viimsi vald, Harjumaa

17.07.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Viru Platsi Keskuse osauhing (registrikood: 10489841) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT ERIKSON	Vandeaudiitor	17.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 062 881
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 669
Kokku	5 117 550

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 062 881
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 669
Kokku	5 117 550

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	200311	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Viru Platsi Keskuse Arengu OÜ	10812229	Gonsiori 3-20, Tallinn, Harju maakond, Eesti	6071 EUR
AS HELERIN HOLDING	10588767	Gonsiori 3-20	12142 EUR
Erkki Antti Sakari Savolinen	29.04.1954	Eesti	6071 EUR

Sidevahendid

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