

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Viru Platsi Keskuse osäühing

registrikood: 10489841

tänavanimi: Gonsiori 3-20

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10117

telefon: +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	14
Lisa 9 Konsolideerimata kasumiaruanne	14
Lisa 10 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	15
Lisa 11 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	15

Tegevusaruanne

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

Ettevõtte põhitegevuse 2013. majandusaastal moodustas enda omanduses oleva kinnisvara rentimine 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 ruumide rentimist ;

e.teostati finantsinvesteeringuid ja anti laene.

Ettevõtte 2013.a. majandusaasta müügitulu oli 197 831 eurot, millest valdav enamik on tulnud kinnisvara rentimisest teistele juriidilistele isikutele.

Ettevõttes töötas 2013. aastal keskmiselt 3 töötajat.

Tööjõukulud 2013. aastal olid 41 343 eurot.

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest- Veikko Korjus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 632	39 980	
Nõuded ja ettemaksed	834 235	717 625	
Varud	0	41 264	
Kokku käibevara	844 867	798 869	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4 552 249	4 552 249	3
Materiaalne põhivara	21 456	27 029	4
Kokku põhivara	4 573 705	4 579 278	
Kokku varad	5 418 572	5 378 147	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	199 196	207 347	
Võlad ja ettemaksed	33 526	28 964	5
Kokku lühiajalised kohustused	232 722	236 311	
Kokku kohustused	232 722	236 311	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	24 286	24 286	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 114 577	5 062 881	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 987	54 669	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	5 185 850	5 141 836	
Kokku omakapital	5 185 850	5 141 836	
Kokku kohustused ja omakapital	5 418 572	5 378 147	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	197 831	242 311
Muud äritulud	51 874	108 404
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-30 526	-75 118
Mitmesugused tegevuskulud	-133 622	-165 256
Tööjõukulud	-41 343	-41 395
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 272	-6 583
Muud ärikulud	-22	-15
Kokku ärikasum (-kahjum)	37 920	62 348
Muud finantstulud ja -kulud	9 067	-7 679
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	46 987	54 669
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 987	54 669
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	46 987	54 669

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	37 920	62 348
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 272	6 583
Kokku korrigeerimised	6 272	6 583
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-104 755	-24 610
Varude muutus	41 264	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 562	2 527
Muud rahavood äritegevusest	6 095	-43 676
Kokku rahavood äritegevusest	-8 642	3 172
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-699	0
Antud laenud	-13 055	-26 990
Antud laenude tagasimaksed	1 200	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-12 554	-26 990
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	550	24 318
Saadud laenude tagasimaksed	-2 000	0
Arvelduskrediidi saldo muutus	-6 702	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 152	24 318
Kokku rahavood	-29 348	500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 980	39 480
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-29 348	500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 632	39 980

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	46 987	46 987
Muud muutused omakapitalis	0	-2 973	-2 973
31.12.2013	24 286	5 161 564	5 185 850

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Viru Platsi Keskuse OÜ (edaspidi: emaettevõtte) 2013. 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 tütaretevõtete (koos edaspidi nimetatud: kontsern) finantsnäitajad.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

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

Äriühendused

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

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse omandatud tütaretevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused ning tekkinud positiivne firmaväärtus konsolideeritud bilansis ning osalus omandatud tütaretevõtte 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 suurenemisena.

Tütaretevõtete müük

Müüdnud tütaretevõtete tulusid ja kulusid kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütaretevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütaretevõtte müügist. Juhul, kui tütaretevõtte 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 õiglane 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. laenukohustused, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas 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 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 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)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 002	11 002
Ostjatelt laekumata arved	11 002	11 002
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	599	599
Muud nõuded	817 485	817 485
Laenuõuded	520 680	520 680
Intressinõuded	296 805	296 805
Ettemaksed	5 149	5 149
Tulevaste perioodide kulud	5 149	5 149
Kokku nõuded ja ettemaksed	834 235	834 235
	31.12.2012	12 kuu jooksul
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
Laenuõuded	503 971	503 971
Intressinõuded	203 258	203 258
Kokku nõuded ja ettemaksed	717 625	717 625

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	4 543 437
Ostud ja parendused	8 812
31.12.2012	4 552 249
Ostud ja parendused	0
31.12.2013	4 552 249

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
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
Ostud ja parendused	699	699	0	699
Amortisatsioonikulu	-4 880	-4 880	-1 392	-6 272
31.12.2013				
Soetusmaksumus	48 596	48 596	11 559	60 155
Akumuleeritud kulum	-30 129	-30 129	-8 570	-38 699
Jääkmaksumus	18 467	18 467	2 989	21 456

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	871	871		
Võlad töövõtjatele	2 076	2 076		
Maksuvõlad	5 564	5 564		
Muud võlad	16 136	16 136		
Intressivõlad	16 136	16 136		
Saadud ettemaksed	8 879	8 879		
Tulevaste perioodide tulud	8 879	8 879		
Kokku võlad ja ettemaksed	33 526	33 526		

	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		
Tulevaste perioodide tulud	1 660	1 660		
Kokku võlad ja ettemaksed	28 964	28 964		

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	30 853	30 800
Sotsiaalmaksud	10 490	10 595
Kokku tööjõukulud	41 343	41 395
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	14 050	0	13 500

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	550	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	7 669	7 669

Lisa 8 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	839	445
Nõuded ja ettemaksed	1 885 902	1 829 515
Kokku käibevara	1 886 741	1 829 960
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	7 668	10 224
Kinnisvarainvesteeringud	3 053 118	3 053 118
Materiaalne põhivara	20 178	25 751
Kokku põhivara	3 080 964	3 089 093
Kokku varad	4 967 705	4 919 053
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	199 196	207 347
Võlad ja ettemaksed	33 526	24 018
Kokku lühiajalised kohustused	232 722	231 365
Kokku kohustused	232 722	231 365
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	24 286	24 286
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 663 402	4 611 591
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 295	51 811
Kokku omakapital	4 734 983	4 687 688
Kokku kohustused ja omakapital	4 967 705	4 919 053

Lisa 9 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	197 831	200 311
Muud äritulud	51 874	108 404
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-30 525	-35 118
Mitmesugused tegevuskulud	-133 313	-164 033
Tööjõukulud	-41 343	-41 395
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 272	-6 583
Muud ärikulud	-22	-15
Kokku ärikasum (-kahjum)	38 230	61 571
Muud finantstulud ja -kulud	9 065	-9 760
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	47 295	51 811
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 295	51 811

Lisa 10 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	38 230	61 571
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 272	6 583
Kokku korrigeerimised	6 272	6 583
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-41 598	-89 762
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9 508	3 540
Kokku rahavood äritegevusest	12 412	-18 068
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-699	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-8 812
Laekunud tütarettevõtjate müügist	20 000	0
Antud laenud	-13 055	-49 730
Antud laenude tagasimaksed	1 200	62 450
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 446	3 908
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	550	24 318
Saadud laenude tagasimaksed	-2 000	0
Arvelduskrediidi saldo muutus	-6 702	0
Makstud intressid	-11 312	-9 760
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 464	14 558
Kokku rahavood	394	398
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	445	47
Raha ja raha ekvivalentide muutus	394	398
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	839	445

Lisa 11 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	47 295	47 295
31.12.2013	24 286	4 710 697	4 734 983

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2014

Viru Platsi Keskuse osaühing (registrikood: 10489841) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKKO KORJUS	Juhatuse liige	25.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Viru Platsi Keskuse osaühing osanikele

Oleme auditeerinud Viru Platsi Keskuse osaühing konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa- ja lisandusi. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 15, on kaasatud käesolevale aruandele.

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 omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvandmete 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 arvestuspoliitika 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Viru Platsi Keskuse osaühing finantsseisundit seisuga 31.12.2013 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

26.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Viru Platsi Keskuse osauhing (registrikood: 10489841) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT ERIKSON	Vandeaudiitor	26.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 114 577
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 987
Kokku	5 161 564
Jaotamine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	5 161 564
Kokku	5 161 564

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 114 577
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 987
Kokku	5 161 564

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	197831	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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