

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Viru Platsi Keskuse osäühing

registrikood: 10489841

tänavanimi: Gonsiori tn 3-20

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5 Materiaalne põhivara	13
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 7 Osakapital	14
Lisa 8 Tööjõukulud	15
Lisa 9 Seotud osapooled	15
Lisa 10 Konsolideerimata bilanss	16
Lisa 11 Konsolideerimata kasumiaruanne	16
Lisa 12 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	17
Lisa 13 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne

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

Ettevõtte põhitegevuse 2015. majandusaastal moodustas enda omanduses oleva kinnisvara rentimine.

Majandustegevuse poole pealt:

a.jätkati Tartu mnt.18 asuva kinnisvara väljarentimist Bigbank AS-le ja Evliik OÜ-le;

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

c.jätkati Gonsiori 3 asuvate arstikabinettide väljarentimist TÜ Kliinikumile ja hambaravi renti ,samuti korterite väljaüürimist;

d.jätkati Tallinnas,Tuulemaa 21 asuvate ruumide rentimist ;

e.teostati finantsinvesteeringuid ja anti laene.

Ettevõtte 2015.a. majandusaasta müügitulu oli 214 815 eurot, millest valdav enamik on tulnud kinnisvara rentimisest teistele juriidilistele isikutele.

Ettevõttes töötas 2015. aastal keskmiselt 3 töötajat.

Tööjõukulud 2015. aastal olid 43 317 eurot.

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest- Veikko Korjus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	48 817	32 245	
Nõuded ja ettemaksed	808 603	906 966	
Kokku käibevara	857 420	939 211	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4 127 839	4 554 246	4
Materiaalne põhivara	16 344	15 166	5
Kokku põhivara	4 144 183	4 569 412	
Kokku varad	5 001 603	5 508 623	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	91 525	240 594	
Võlad ja ettemaksed	20 227	37 634	6
Kokku lühiajalised kohustused	111 752	278 228	
Kokku kohustused	111 752	278 228	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	24 286	24 286	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 206 109	5 161 564	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-340 544	44 545	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	4 889 851	5 230 395	
Kokku omakapital	4 889 851	5 230 395	
Kokku kohustused ja omakapital	5 001 603	5 508 623	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	214 815	206 297	
Muud äritulud	0	52 901	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-39 994	-37 615	
Mitmesugused tegevuskulud	-84 370	-119 684	
Tööjõukulud	-43 317	-41 911	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-456 236	-6 290	
Muud ärikulud	-1 922	-2 658	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-411 024	51 040	
Intressikulud	-6 246	0	
Muud finantstulud ja -kulud	76 726	-6 495	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-340 544	44 545	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-340 544	44 545	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-340 544	44 545	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-411 024	51 040
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	456 236	6 290
Kokku korrigeerimised	456 236	6 290
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	94 590	-69 861
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-17 407	4 108
Muud rahavood äritegevusest	70 480	-6 495
Kokku rahavood äritegevusest	192 875	-14 918
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-31 007	-1 997
Antud laenud	3 773	-2 870
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-27 234	-4 867
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	18 000
Saadud laenude tagasimaksed	-39 890	-1 200
Arvelduskrediidi saldo muutus	-109 179	24 598
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-149 069	41 398
Kokku rahavood	16 572	21 613
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 245	10 632
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 572	21 613
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	48 817	32 245

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	24 286	5 161 564	5 185 850
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	44 545	44 545
31.12.2014	24 286	5 206 109	5 230 395
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-340 544	-340 544
31.12.2015	24 286	4 865 565	4 889 851

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Viru Platsi Keskuse OÜ (edaspidi: emaettevõtte) 2015. 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 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 suurenemisena.

Tütarettevõtete müük

Müüdnud 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 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 investeeijal 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 Lühi- j a pikaaj alised finantsinvesteeringud võlakirjadesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui kontsern kavatseb neid hoida lunastustähtajani. Finantsinvesteeringud võlakirj ades, 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 tähtaj alisi 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 lühi- j a pikaaj alised 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 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 650

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad, seadmed	3-5.a
Muu põhivara	3-5.a

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

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 pikaaj alised 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)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 579	3 579	
Ostjatelt laekumata arved	3 579	3 579	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	351	351	
Muud nõuded	804 673	804 673	
Laenunõuded	518 245	518 245	
Intressinõuded	286 428	286 428	
Ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	808 603	808 603	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	28 213	28 213	
Ostjatelt laekumata arved	28 213	28 213	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	351	351	
Muud nõuded	873 253	873 253	
Laenunõuded	523 550	523 550	
Intressinõuded	349 703	349 703	
Ettemaksed	5 149	5 149	
Tulevaste perioodide kulud	5 149	5 149	
Kokku nõuded ja ettemaksed	906 966	906 966	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	2 574	0	2 185
Üksikisiku tulumaks	0	838	0	864
Erisoodustuse tulumaks	0	64	0	68
Sotsiaalmaks	0	1 843	0	1 830
Kohustuslik kogumispension	0	16	0	15
Töötuskindlustusmaksed	0	126	0	141
Ettemaksukonto jääk	351		351	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	351	5 461	351	5 103

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	4 552 249
Ostud ja parendused	1 997
31.12.2014	4 554 246
Ostud ja parendused	23 593
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-450 000
31.12.2015	4 127 839

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
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
Amortisatsioonikulu	-4 898	-4 898	-1 392	-6 290
31.12.2014				
Soetusmaksumus	48 596	48 596	11 559	60 155
Akumuleeritud kulum	-35 027	-35 027	-9 962	-44 989
Jääkmaksumus	13 569	13 569	1 597	15 166
Ostud ja parendused	5 877	5 877	1 550	7 427
Muud ostud ja parendused	5 877	5 877	1 550	7 427
Amortisatsioonikulu	3 553	3 553	9 758	13 311
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-10 875	-10 875	-8 685	-19 560
31.12.2015				
Soetusmaksumus	43 598	43 598	4 424	48 022
Akumuleeritud kulum	-31 474	-31 474	-204	-31 678
Jääkmaksumus	12 124	12 124	4 220	16 344

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 413	3 413
Võlad töövõtjatele	2 181	2 181
Maksuvõlad	5 461	5 461
Muud võlad	7 822	7 822
Intressivõlad	7 822	7 822
Saadud ettemaksed	1 350	1 350
Tulevaste perioodide tulud		0
Muud saadud ettemaksed	1 350	1 350
Kokku võlad ja ettemaksed	20 227	20 227

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 772	4 772
Võlad töövõtjatele	2 144	2 144
Maksuvõlad	5 103	5 103
Muud võlad	16 136	16 136
Intressivõlad	16 136	16 136
Saadud ettemaksed	9 479	9 479
Tulevaste perioodide tulud	9 479	9 479
Kokku võlad ja ettemaksed	37 634	37 634

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	24 286	24 286
Osade arv (tk)	3	3
Erkki Antti Sakari Savolainen 6 071 eurot; Viru Platsi Keskuse Arengu OÜ 6 071 eurot, Helerin Holding OÜ 12 142 eurot.		

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2015 moodustas 4 865 564 eurot.

Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Maksimaalne potentsiaalne tulumaksukohustus on 973 113 eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et

jaotatavate netodividendide ja 2015 kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei ületaks jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2015.a.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	32 374	31 281
Sotsiaalmaksud	10 942	10 630
Kokku tööjõukulud	43 316	41 911
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	17 850	0	30 850

2015	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	0	13 000
2014	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	30 850	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	8 643	7 669

Lisa 10 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	39 214	22 641
Nõuded ja ettemaksed	1 860 576	1 958 833
Kokku käibevara	1 899 790	1 981 474
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	7 668	7 668
Kinnisvarainvesteeringud	3 078 708	3 055 115
Materiaalne põhivara	15 066	13 888
Kokku põhivara	3 101 442	3 076 671
Kokku varad	5 001 232	5 058 145
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	91 525	240 594
Võlad ja ettemaksed	20 013	37 634
Kokku lühiajalised kohustused	111 538	278 228
Kokku kohustused	111 538	278 228
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	24 286	24 286
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 755 631	4 710 697
Aruandeaasta kasum (kahjum)	109 777	44 934
Kokku omakapital	4 889 694	4 779 917
Kokku kohustused ja omakapital	5 001 232	5 058 145

Lisa 11 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	214 815	206 297
Muud äritulud	0	52 901
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-39 994	-37 615
Mitmesugused tegevuskulud	-84 049	-119 295
Tööjõukulud	-43 317	-41 911
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 236	-6 290
Muud ärikulud	-1 922	-2 658
Kokku ärikasum (-kahjum)	39 297	51 429
Muud finantstulud ja -kulud	70 480	-6 495
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	109 777	44 934
Aruandeaasta kasum (kahjum)	109 777	44 934

Lisa 12 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	39 297	51 429
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 236	6 290
Kokku korrigeerimised	6 236	6 290
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	94 590	-69 861
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-17 621	4 108
Muud rahavood äritegevusest	70 480	0
Kokku rahavood äritegevusest	192 982	-8 034
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-31 007	-1 997
Antud laenud	3 667	-3 070
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-27 340	-5 067
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	18 000
Saadud laenude tagasimaksed	-39 890	-1 200
Arvelduskrediidi saldo muutus	-109 179	24 598
Makstud intressid	0	-6 495
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-149 069	34 903
Kokku rahavood	16 573	21 802
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 641	839
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 573	21 802
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 214	22 641

Lisa 13 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	24 286	4 710 697	4 734 983
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	44 934	44 934
31.12.2014	24 286	4 755 631	4 779 917
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	109 777	109 777
31.12.2015	24 286	4 865 408	4 889 694

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2016

Viru Platsi Keskuse osaühing (registrikood: 10489841) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKKO KORJUS	Juhatuse liige	10.06.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Viru Platsi Keskuse osaühing osanikele

Oleme auditeerinud Viru Platsi Keskuse osaühing raamatupidamise konsolideeritud aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 17, 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 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 konsolideeritud aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Viru Platsi Keskuse osaühing finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raul Randväli

Vandeaudiitori number 467

Capella Consulting OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 267

Rannamõisa tee 4, Tallinn

01.07.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Viru Platsi Keskuse osaiühing (registrikood: 10489841) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL RANDVÄLI	Vandeaudiitor	01.07.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 206 109
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-340 544
Kokku	4 865 565

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 206 109
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-340 544
Kokku	4 865 565

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	214815	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	Tallinn, Harju maakond, Eesti	6071 EUR
AS HELERIN HOLDING	10588767		12142 EUR

Sidevahendid

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