

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Osakapital	13
Lisa 8 Tööjõukulud	14
Lisa 9 Seotud osapooled	14
Lisa 10 Konsolideerimata bilanss	15
Lisa 11 Konsolideerimata kasumiaruanne	16
Lisa 12 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	16
Lisa 13 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

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

Ettevõtte põhitegevuse 2016. 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 2016.a. majandusaasta müügitulu oli 287 507 eurot, millest valdav enamik on tulnud kinnisvara rentimisest teistele juriidilistele isikutele.

Ettevõttes töötas 2016. aastal keskmiselt 2 töötajat.

Tööjõukulud 2016. aastal olid 37 937 eurot.

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest- Veikko Korjus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	108 297	48 815	
Nõuded ja ettemaksed	897 884	808 603	2
Kokku käibevarad	1 006 181	857 418	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 077 839	4 127 839	4
Materiaalsed põhivarad	6 254	16 344	5
Kokku põhivarad	4 084 093	4 144 183	
Kokku varad	5 090 274	5 001 601	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	90 526	91 525	
Võlad ja ettemaksed	16 318	20 227	6
Kokku lühiajalised kohustised	106 844	111 752	
Kokku kohustised	106 844	111 752	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	24 284	24 284	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 865 565	5 206 109	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	93 581	-340 544	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	4 983 430	4 889 849	
Kokku omakapital	4 983 430	4 889 849	
Kokku kohustised ja omakapital	5 090 274	5 001 601	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	287 507	214 815	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-38 889	-39 994	
Mitmesugused tegevuskulud	-92 099	-84 370	
Tööjõukulud	-37 937	-43 317	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-60 090	-456 236	
Muud ärikulud	-1 940	-1 922	
Ärikasum (kahjum)	56 552	-411 024	
Intressikulud	-4 871	-6 246	
Muud finantstulud ja -kulud	41 900	76 726	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	93 581	-340 544	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	93 581	-340 544	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	93 581	-340 544	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	56 552	-411 024
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	10 090	456 236
Muud korrigeerimised	50 000	0
Kokku korrigeerimised	60 090	456 236
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-89 281	94 590
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 909	-17 407
Muud rahavood äritegevusest	37 030	70 480
Kokku rahavood äritegevusest	60 482	192 875
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-31 007
Antud laenud	0	3 773
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-27 234
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 000	-39 890
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	-109 179
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 000	-149 069
Kokku rahavood	59 482	16 572
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	48 815	32 243
Raha ja raha ekvivalentide muutus	59 482	16 572
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	108 297	48 815

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	24 284	5 206 109	5 230 393
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-340 544	-340 544
31.12.2015	24 284	4 865 565	4 889 849
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	93 581	93 581
31.12.2016	24 284	4 959 146	4 983 430

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Viru Platsi Keskuse OÜ (edaspidi: emaettevõtte) 2016. 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 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. laenuvõltsid, 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

Põhivarade 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.

Finantskohustised

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)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	57 767	57 767
Ostjatelt laekumata arved	57 767	57 767
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	308	308
Muud nõuded	839 809	839 809
Laenunõuded	512 690	512 690
Intressinõuded	327 119	327 119
Kokku nõuded ja ettemaksed	897 884	897 884
	31.12.2015	12 kuu jooksul
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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 677	0	2 574
Üksikisiku tulumaks	0	733	0	838
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	64
Sotsiaalmaks	0	1 464	0	1 843
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	16
Töötuskindlustusmaksed	0	106	0	126
Ettemaksukonto jääk	308		351	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	308	3 980	351	5 461

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	4 554 246
Ostud ja parendused	23 593
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-450 000
31.12.2015	4 127 839
Ostud ja parendused	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-50 000
31.12.2016	4 077 839

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	29 535	29 535	-308	29 227
Muud muutused	-37 721	-37 721	-1 596	-39 317
31.12.2016				
Soetusmaksumus	5 877	5 877	2 828	8 705
Akumuleeritud kulum	-1 939	-1 939	-512	-2 451
Jääkmaksumus	3 938	3 938	2 316	6 254

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 349	1 349
Võlad töövõtjatele	1 817	1 817
Maksuvõlad	3 980	3 980
Muud võlad	7 822	7 822
Intressivõlad	7 822	7 822
Saadud ettemaksed	1 350	1 350
Muud saadud ettemaksed	1 350	1 350
Kokku võlad ja ettemaksed	16 318	16 318
	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

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	24 284	24 284
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 31.12.2016 moodustas 4 959 146 eurot.

Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Maksimaalne potentsiaalne tulumaksukohustus on 991 829 eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et

jaotatavate netodividendide ja 2015 kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei ületaks jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2016.a.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	28 354	32 374
Sotsiaalmaksud	9 583	10 942
Kokku tööjõukulud	37 937	43 316
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	16 850	0	17 850

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad				
Helerin Holding	0	0	0	-1 000

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad				
Helerin Holding	0	0	0	0

Ostud ja müügid

	2015	
	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015

Arvestatud tasu	7 669	8 643
-----------------	-------	-------

Lisa 10 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	75 589	39 212
Nõuded ja ettemaksed	1 900 115	1 860 576
Kokku käibevarad	1 975 704	1 899 788
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	7 668	7 668
Kinnisvarainvesteeringud	3 078 708	3 078 708
Materiaalsed põhivarad	4 975	15 066
Kokku põhivarad	3 091 351	3 101 442
Kokku varad	5 067 055	5 001 230
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	90 525	91 525
Võlad ja ettemaksed	16 338	20 013
Kokku lühiajalised kohustised	106 863	111 538
Kokku kohustised	106 863	111 538
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	24 284	24 284
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 865 408	4 755 631
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 500	109 777
Kokku omakapital	4 960 192	4 889 692
Kokku kohustised ja omakapital	5 067 055	5 001 230

Lisa 11 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	209 007	214 815
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-34 764	-39 994
Mitmesugused tegevuskulud	-89 705	-84 049
Tööjõukulud	-37 937	-43 317
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 090	-6 236
Muud ärikulud	-1 939	-1 922
Kokku ärikasum (-kahjum)	34 572	39 297
Muud finantstulud ja -kulud	35 928	70 480
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	70 500	109 777
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 500	109 777

Lisa 12 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	34 572	39 297
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	10 090	6 236
Kokku korrigeerimised	10 090	6 236
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-38 190	94 590
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 675	-17 621
Muud rahavood äritegevusest	35 928	70 480
Kokku rahavood äritegevusest	38 725	192 982
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-31 007
Antud laenud	8 972	3 667
Antud laenude tagasimaksed	-10 320	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 348	-27 340
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 000	-39 890
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	-109 179
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 000	-149 069
Kokku rahavood	36 377	16 573
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 212	22 639
Raha ja raha ekvivalentide muutus	36 377	16 573
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	75 589	39 212

Lisa 13 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	24 284	4 755 631	4 779 915
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	109 777	109 777
31.12.2015	24 284	4 865 408	4 889 692
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	70 500	70 500
31.12.2016	24 284	4 935 908	4 960 192

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

Viru Platsi Keskuse osaühing (registrikood: 10489841) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKKO KORJUS	Juhatuse liige	18.09.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Viru Platsi Keskuse osaühing osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Viru Platsi Keskuse osaühing ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2016 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisa, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raul Randväli

Vandeaudiitori number 467

CAPELLA CONSULTING OSAÜHING

Auditiorettevõtja tegevusloa number 267

Pirni tn 12, Tallinn, Harju maakond, 10617

20.09.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Viru Platsi Keskuse osaühing (registrikood: 10489841) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL RANDVÄLI	Vandeaudiitor	20.09.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 865 565
Aruandeaasta kasum (kahjum)	93 581
Kokku	4 959 146
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 959 146
Kokku	4 959 146

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 865 565
Aruandeaasta kasum (kahjum)	93 581
Kokku	4 959 146
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 959 146
Kokku	4 959 146

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	209007	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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