

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2009

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

Ärinimi : AS Viru Center

Registrikood: 10890408

Tänavanimi Viru väljak 4

Linn: Tallinn

Postisihthumber: 10111

Maakond: Harju maakond

Telefon: +372 6 101 300

Faks: +372 6 101 304

E-posti aadress: eha@pontos.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 7 Materiaalne põhivara	16
Lisa 8 Kasutusrent	17
Lisa 9 Laenukohustused	18
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	20
Lisa 12 Aktsiakapital	21
Lisa 13 Müügitulu	22
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	23
Lisa 15 Tööjõukulud	24
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	25
Lisa 17 Seotud osapooled	26

Tegevusaruanne

ASil Viru Center enamusaksionär on Soomes resideeruv Pontos Grupp. Ettevõtte põhitegevus on seotud Viru Keskuse pindade väljarentimisega.

ASile Viru Center kuulub 44,9% sidusettevõtte AS Viru Keskuse aktsiatest. ASi Viru Keskus põhitegevuseks on kaubanduskeskuse opereerimine.

Äritulud ja ärikasum

Aruandeaasta renditulu ja puhaskasum olid vastavalt 58,6 miljonit krooni ja 34,1 miljonit krooni. 2008.aastal oli renditulu 60,0 miljonit krooni ja puhaskasum 29,8 miljonit krooni.

Juhtimine

Aruandeaasta jooksul arutati kõik ASi Viru Center tegevuse põhimõttelised küsimused läbi nõukogus või juhatuse liikme initsiatiivil omanikega.

Töötajad

ASil Viru Center ei olnud aastal 2009 töölepingu alusel töötajaid. Juhtkonnale tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

ASi Viru Center juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ASi Viru Center finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teada olevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

AS Viru Center on jätkuvalt tegutsev.



Kai-Erik Wilhelm Becker

April 15th 2010

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 419 424	3 173 319	2
Nõuded ja ettemaksed	3 242 928	484 835	3
Kokku käibevara	14 662 352	3 658 154	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	208 468	208 468	5
Kinnisvarainvesteeringud	383 615 488	392 657 518	6
Materiaalne põhivara	338 665	338 665	7
Kokku põhivara	384 162 621	393 204 651	
Kokku varad	398 824 973	396 862 805	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	279 571 024	316 510 836	9
Võlad ja ettemaksed	8 645 018	3 899 248	4,10
Kokku lühiajalised kohustused	288 216 042	320 410 084	
Kokku kohustused	288 216 042	320 410 084	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	1 000 000	1 000 000	12
Kohustuslik reservkapital	100 000	100 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	75 352 721	45 456 235	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 156 210	29 896 486	
Kokku omakapital	110 608 931	76 452 721	
Kokku kohustused ja omakapital	398 824 973	396 862 805	

For identification purposes only

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	58 660 991	60 040 992	8,13
Muud äritulud	0	203 320	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 336 039	-4 694 525	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 635 112	-9 363 015	
Muud ärikulud	-59 594	0	
Ärikasum (-kahjum)	44 630 246	46 186 772	
Finantstulud ja -kulud	-10 474 036	-16 290 286	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	34 156 210	29 896 486	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 156 210	29 896 486	

For identification purposes only


 ERNST & YOUNG
 15.01.2010

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	44 630 246	46 186 772	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 635 112	9 363 015	6
Muud korrigeerimised	-3 674	-11 179	
Kokku korrigeerimised	9 631 438	9 351 836	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 758 093	1 997 279	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 745 770	-1 079 352	
Laekunud intressid	118 961	2 038 149	16
Makstud intressid	-10 589 322	-18 317 257	16
Kokku rahavood äritegevusest	45 779 000	40 177 427	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-593 082	-3 627 978	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-593 082	-3 627 978	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	44 245 821	
Saadud laenude tagasimaksed	-36 939 813	-2 000 000	9
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	-106 000 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-36 939 813	-63 754 179	
Kokku rahavood	8 246 105	-27 204 730	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 173 319	30 378 049	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 246 105	-27 204 730	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 419 424	3 173 319	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Aktiivkapitali nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2007	1 000 000	106 000 000	100 000	45 456 235	152 556 235
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	29 896 486	29 896 486
Muud muutused omakapitalis	0	-106 000 000	0	0	-106 000 000
31.12.2008	1 000 000	0	100 000	75 352 721	76 452 721
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	34 156 210	34 156 210
31.12.2009	1 000 000	0	100 000	109 508 931	110 608 931

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ASi Viru Center 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

ASi Viru Center kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas2 toodud kasumiaruande skeem nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2009 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Sidusettevõtete aktsiad on bilansis kajastatud pikaajalise finantsinvesteeringuna. Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või omakapitalist.

Investeeringud ettevõtetesse on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil, mille puhul korrigeeritakse investeeringute summat sidusettevõtete kasumi või kahjumi investorile kuuluva osaga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu.

Nõuded ostjate vastu võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglase väärtus. Ostjate laekumata arved on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel rakendatakse soetusmaksumuse meetodit, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringute amortiseerimisel rakendatakse lineaarset meetodi ja alljärgnevaid määrasid:

Maa ja kunstiväärtuse ei amortiseerita;

Ehitised ja rajatised kasulik eluiga 25-50 aastat.

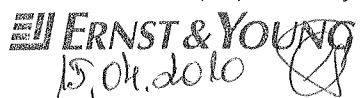
Juhtkond hindab perioodiliselt kinnisvarainvesteeringutele määratud kasulike eluigade asjakohasust. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodil ja järgnevatel perioodidel. Juhul, kui kinnisvarainvesteering koosneb üksteisest eristatavest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead; võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulike elueale. Kui kinnisvarainvesteeringule on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad kinnisvarainvesteeringu võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele.

Juhul, kui on kahtlusi, mis viivad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test.

For identification purposes only

 ERNST & YOUNG
15.04.2010

Lõpetamata kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvara, mida ehitatakse või arendatakse ja mis edaspidi jääb ettevõttele kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse lõpetamata kinnisvarainvesteeringuna kuni selle valmimiseni. Lõpetamata kinnisvarainvesteering kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Kõik kinnisvarainvesteeringu ehitamise ja arendamisega otseselt seotud kulud kapitaliseeritakse. Kui kinnisvarainvesteeringu valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused, mis on objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel välja renditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringusummas. Saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantsulu kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustused loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi kohustusi. Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuega otseselt seotud kulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Tingimuslikeks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Maksustamine**Ettevõtte tulumaks**

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende alates 01.01.2009 määraga 21/79 netodividendina välja makstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste 'varades ja kohustuste maksubaas' majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega vara ei saa tekkida. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuste summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas.

Tulud

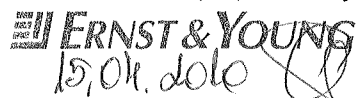
Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdsväärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Teenuse ostutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides, kui teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja emaettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% aktsiakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada aktsiakapitali suurendamiseks.

For identification purposes only

 ERNST & YOUNG
15.01.2010

Lisa 2 Raha
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	4 600 728	3 173 319
Tähtajalised hoised	6 818 696	0
Kokku raha	11 419 424	3 173 319

*For identification purposes only***ERNST & YOUNG**
15.01.2010

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

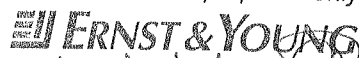
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	3 138 084	392 845
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	6 455
Muud nõuded	104 844	85 535
Kokku Nõuded ja ettemaksed	3 242 928	484 835

Informatsioon maksude kohta on ära toodud lisa 4.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 098 133	39 507
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 098 133	39 507

For identification purposes only
15.01.2010 

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	179 600	179 600
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	28 868	28 868
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	208 468	208 468

ASi Viru Center sidusettevõtteks on AS Viru Keskus, kelle põhitegevuseks on Eestis asuva ärikeskuse opereerimine. Sidusettevõtte 2003-2009. aasta tegevuse kulud hüvitasid hallatava kinnisvara omanikud, millest tulenevalt kasum sidusettevõttele puudub.

For identification purposes only

 **ERNST & YOUNG**
15.04.2010

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

Soetusmaksumuse meetod			Kokku	
	Maa	Ehitised		
31.12.2007				
Soetusmaksumus	29 425 000	408 087 873	437 512 873	
Akumuleeritud kulud	0	-39 120 318	-39 120 318	
Jääkmaksumus	29 425 000	368 967 555	398 392 555	
Ostud ja parendused	0	3 627 978	3 627 978	
Amortisatsioonikulu	0	-9 363 015	-9 363 015	
31.12.2008				
Soetusmaksumus	29 425 000	411 715 851	441 140 851	
Akumuleeritud kulud	0	-48 483 333	-48 483 333	
Jääkmaksumus	29 425 000	363 232 518	392 657 518	
Ostud ja parendused	0	593 082	593 082	
Amortisatsioonikulu	0	-9 635 112	-9 635 112	
31.12.2009				
Jääkmaksumus	29 425 000	354 190 488	383 615 488	
			2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu			58 550 671	60 040 992

Kinnisvara investeeringu objektiks on osa Viru väljaku 4 kinnistust, mis sisaldab hotelli, kaupluse ja parkla pindasid. Kinnisvararenditulu on toodud lisas 8. Kinnisvarahaldamisega seotud kulud on esitatud lisas 14.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Kokku	
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2007		
Soetusmaksumus	338 665	338 665
Jääkmaksumus	338 665	338 665
31.12.2008		
Jääkmaksumus	338 665	338 665
31.12.2009		
Jääkmaksumus	338 665	338 665

Muu materiaalne põhivara koosneb kunstiväärtustest ja ei amortiseerita.

Lisa 8 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja	2009	2008
Kasutusrenditulu	58 550 671	60 040 992
Järgmiste perioodide renditulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	59 864 000	43 400 000
1-5 aasta jooksul	177 210 000	137 600 000
Üle 5 aasta	31 600 000	36 200 000
Rendile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	383 954 153	392 996 183
Kokku	383 954 153	392 996 183

Ettevõtte rendib välja lisas 6 kajastatud kinnisvarainvesteeringut erinevate lepingute alusel, mis lõpevad aastatel 2011 kuni 2019.

For identification purposes only

ERNST & YOUNG
15.01.2010

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

31.12.2009		Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	279 571 024	279 571 024		
Lühiajalised laenud kokku	279 571 024	279 571 024		
Laenukohustused kokku	279 571 024	279 571 024		

31.12.2008		Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	316 510 836	316 510 836		
Lühiajalised laenud kokku	316 510 836	316 510 836		
Laenukohustused kokku	316 510 836	316 510 836		

AS Viru Center on saanud laenu kontserniettevõtetelt intressimääraga 3 kuu euribor+ marginaal 1,85%. Laenu peab tagasi maksma laenuandja esimesel nõudmisel. Laenu kattevaluuta on euro.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	234 513	56 406	
Maksuvõlad	1 098 133	39 507	4
Saadud ettemaksed	3 897 294	2 969 578	
Intressivõlad kontserniettevõtetele	3 415 078	833 756	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 645 018	3 899 247	

*For identification purposes only***ERNST & YOUNG**
15.01.2010

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tingimuslikud kohustused		
Ettevõtte jaotamata kasum	109 508 932	75 352 721
Kokku tingimuslikud kohustused	109 508 932	75 352 721

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2009 moodustas 109 508 932 krooni. Pärast kasumi jaotamise ettepaneku kinnitamist on maksimaalne võimalik tulumaksudkohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena 22 996 876 krooni. Seega netodividendina oleks võimalik välja maksta 86 512 056 krooni.

For identification purposes only

ERNST & YOUNG
15.01.2010

Lisa 12 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Aktsiakapital	1 000 000	1 000 000
Aktsiate arv (tk)	100 000	100 000
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	10	10

ASi Viru Center aktsiakapital koosneb 100 000 aktsiast, mille nominaalväärtus on 10 krooni. Põhikirja kohaselt on ASi Viru Center miinimukapital 400 000 krooni ja maksimumkapital 1 600 000 krooni.

Ettevõtte aktsiakapital jaguneb järgnevalt:

Pontos Oy 75 000 aktsiat

Harmaron OÜ 25 000 aktsiat.

For identification purposes only

 ERNST & YOUNG
12.01.2010

Lisa 13 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	58 660 991	60 040 992
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	58 660 991	60 040 992
Kokku müügitulu	58 660 991	60 040 992
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Renditeenus	58 550 671	60 040 992
Muu müügitulu	110 320	0
Kokku müügitulu	58 660 991	60 040 992

Informatsioon kasutusrenditulu kohta on kajastatud lisas 8.

For identification purposes only

 **ERNST & YOUNG**
15.04.2010

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud
(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	1 884 948	1 627 246
Riiklikud ja kohalikud maksud	20 000	0
Kinnisvara haldamisega seotud kulud	1 029 452	969 440
Muud	1 401 639	2 097 839
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 336 039	4 694 525

For identification purposes only


15.01.2010

Lisa 15 Tööjõukulud (kroonides)

2009. a. majandusaasta aruanne

2009

2009. aastal ei olnud ASil Viru Center töölepingu alusel töötajaid. Juhatuse ega nõukogu liikmed tasusid ei saanud.

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud
(kroonides)

	2009	2008
Intressikulud	-10 589 322	-18 316 576
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-3 674	-11 858
Muud finantstulud ja -kulud	118 961	2 038 149
Kokku finantstulud ja -kulud	-10 474 035	-16 290 285

For identification purposes only

 **ERNST & YOUNG**
15.04.2010

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Pontos Oy
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Soome
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Pontos Grupp
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Soome

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	0	187 173	6 455	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	892 216	282 986 102	0	317 344 592

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Emaettevõtja	0	1 126 558	0	1 627 246
Sidusettevõtjad	15 269 337	2 079 125	17 606 497	1 289 294
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	8 922 183	119 994	8 709 856	3 749 225

VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Viru Center aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Viru Center raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on lisatud meie poolt identifitseerituna käesolevale järeldusotsusele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamislike hinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab lisatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt AS Viru Center finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 15. aprill 2010



Ivar Kiigemägi
Ernst & Young Baltic AS



Urmo Kallakas
Vandeaudiitor

Aruande elektroonilised kinnitused

AS Viru Center (registrikood: 10890408) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kai-Erik Becker	Juhatuse liige	22.10.2010

Profit distribution proposal

(In Estonian kroons)

	31.12.2009
Retained earnings (loss)	75 352 721
Annual period profit (loss)	34 156 210
Total	109 508 931
Distribution	
Dividends	86 500 000
Retained earnings after distribution (covering)	23 008 931
Total	109 508 931

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	58660991	100.00%	Yes

Sidevahendid

Liik	Sisu
Phone	+372 6101303
Fax	+372 6101304
E-mail address	eha@pontos.ee