

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: aktsiaselts Viljandi Centrum

registrikood: 10373185

tänav a nimi: Tallinna tn

maja number: 24

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 71013

telefon: +372 5622 2320

e-posti aadress: reta@centrum.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Kasutusrent	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Muud äritulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

Viljandi Centrum AS on 1991. aastal Eesti kapitaliga asutatud ettevõtte, mille põhitegevuseks on kinnisvaraarendus ning -haldus.

Majanduskeskkond ja selle mõjud

Eesti Panga andmetel kasvas Eesti majandus 2021. aasta kokkuvõttes 8,3%, kuid prognoositakse, et 2022. aasta majanduskasv aeglustub. Kasvu takistavad üleilmsed tarneprobleemid, kuid enamikus tegevusvaldkondades püsib edasist arenemist üha enam ka vaba tööjõu puudus. Samuti on olemasolevad tootmisressursid juba rakendatud kõig aegade kõrgeimal tasemel ja Venemaa sõda Ukraina vastu takistab samuti kasvu. Täiendavat ebakindlust lisab kiire energiahindade kasv. Hinnatõus Eestis aeglustub prognooside järgi 2023.-2024. aastal.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumisega seonduvad riskid

2021. aastal toimusid arveldused klientide ja tarnijatega eurodes, mistõttu valuutakursi risk puudus. Ettevõtte poolt võetud laenude intressid on seotud EURIBORI muutusega, mistõttu on intressimäärade muutusest tulenev risk madal.

Majandustegevusest 2021. aastal

2021. aastal jätkas ettevõtte kinnisvaraala tegevusega. Kinnisvaraobjektid on Viljandi kesklinnas ning neis asuvad kasubanduskeskused ja hotell. Tallinna tn 24 asuv kaubanduskeskus on ühendatud osaühingule R & R Haldus kuuluva keskusega. Renditavat pinda on 5952 m².

Aruandeaastal uuendati Tallinna tn 24 asuvat kaubanduskeskust 324 tuhande euro eest.

Oma majandustegevuses jälgib ettevõtte keskkonna säästlikkuse printsiipe, mistõttu ettevõtte tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

Aktsiaseltsil on hoonete katustele paigaldatud kaks päikeseelektrijaama kokku netovõimsusega 150 kW. Toodetav elektrienergia edastatakse rentnikele.

Eelmise aruandeaasta müügitulu mõjutasid koroonaviirusest tingitud häired ettevõtluses ja majandustegevuses ning saamata jäi hinnanguliselt üle 75 tuhande euro üüritulu, 2021. aasta majandustegevusele mõju vähenes, kuid oli siiski tuntav ja hinnanguliselt jäi saamata 32 tuhat eurot. Aruandeaasta müügitulu oli 989 tuhat eurot.

Müügitulu kujunes äripindade rendi- ja haldusteenuste osutamisest 99% ulatuses nii aruandeaastal kui eelmisel aastal.

Juhatuses ja nõukogus aruandeaastal muudatusi ei toimunud.

Peamised finantssuhted:

Nimetus	2021	2020
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	3,0	1,4
Üldine võlasuhe	12,4	7,1
ROA	6,4	6,1
ROE	7,4	6,5

- Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

- Üldine võlasuhe (%) = kohustised / varad kokku * 100

- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Eesmärgid ja hinnangud

Juhtkonna hinnangul ei ole ettevõttes 2022. aastal suuri muudatusi ette näha. Jätkatakse põhitegevusalal. Plaanis on arendada ning hoida ettevõttele kuuluvat kinnisvara rentnikele atraktiivsena.

Ettevõtte juhtkond on teadlik maailma majanduses toimuvast ja on analüüsinud sellest tulenevat mõju ettevõtte majandustegevusele ning leidnud, et vaatamata ebakindluse tekitamisele ei avalda olukord olulist mõju ettevõtte tegevusvaldkonnaale ja olenemata keerulisele olukorrale majanduses on juhtkonna hinnangul ettevõtte tegevuse jätkuvus kindel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	455 454	142 315	
Nõuded ja ettemaksed	104 883	93 019	
Nõuded ostjate vastu	65 316	66 608	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18 749	0	2
Muud nõuded	3 279	24 212	
Ettemaksed	17 539	2 199	
Kokku käibevarad	560 337	235 334	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	10 667	599 984	
Laenunõuded	0	517 202	11
Muud nõuded	0	78 935	
Ettemaksed	10 667	3 847	
Kinnisvarainvesteeringud	2 688 667	2 470 014	3
Materiaalsed põhivarad	113 867	122 631	4
Kokku põhivarad	2 813 201	3 192 629	
Kokku varad	3 373 538	3 427 963	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	42 255	20 083	6
Võlad ja ettemaksed	154 988	148 450	
Võlad tarnijatele	63 826	51 354	
Võlad töövõtjatele	8 648	10 578	
Maksuvõlad	58 251	16 767	2
Muud võlad	3 325	3 813	
Muud saadud ettemaksed	20 938	65 938	
Kokku lühiajalised kohustised	197 243	168 533	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	153 212	48 997	6
Võlad ja ettemaksed	67 888	24 736	
Muud saadud ettemaksed	67 888	24 736	
Kokku pikaajalised kohustised	221 100	73 733	
Kokku kohustised	418 343	242 266	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	25 200	25 200	
Ülekurss	365	365	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 709 576	2 949 909	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	217 498	207 667	
Kokku omakapital	2 955 195	3 185 697	
Kokku kohustised ja omakapital	3 373 538	3 427 963	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	964 884	941 058	8
Muud äritulud	10 565	6 562	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-448 465	-479 927	
Mitmesugused tegevuskulud	-30 617	-21 878	
Tööjõukulud	-92 629	-87 678	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-100 510	-100 511	3,4
Muud ärikulud	0	-32	
Ärikasum (kahjum)	303 228	257 594	
Intressitulud	13 247	13 820	
Intressikulud	-4 070	-2 142	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	312 405	269 272	
Tulumaks	-94 907	-61 605	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	217 498	207 667	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Viljandi Centrum 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta. Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelmise perioodi aruandes olid põhitegevusega seotud kinnisvara hoolduse ja remondikulud kajastatud kasumiaruande kirjel "Mitmesugustest tegevuskulud". Aruandeaasta koostamise käigus leiti, et tulenevalt kinnisvara hoolduse ja remondikulude sisust, peaksid kulud olema kasumiaruande kirjel "Kaubad, toore, materjal ja teenused". Algsaldosid on korrigeeritud alljärgnevalt:

Lisarea nimetus	31.12.2020	Muutus	31.12.2020
Mitmesugused tegevuskulud	95 694	-73 816	21 878
Kaubad, toore, materjal ja teenused	406 111	73 816	479 927

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadava tasu õiglane väärtus. Nõuded eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest ja ettemaksetest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku seotud riskidest ja hüvedest. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatel laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaks hinnatud nõuded on kantud aruandeperioodi kuludesse. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida hoitakse kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses. Edasisel kajastamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit, sest ettevõtte väikuse tõttu ei ole õiglase väärtuse hindamiseks tehtav aeg ja kulu õigustatud. Kinnisvarainvesteeringute kasulikud eluead on 5 - 50 aastat.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Maad ei amortiseerita.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varade grupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Alla 5000 euro maksvad varad kantakse kasutusele võtmisel kuludesse. Edaspidi kajastatakse materiaalne põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulumi ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule elueale. Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ettevõtte ei eelda selle vara kasutamist või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	14 aastat

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja:

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõtte sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümneme kuu jooksul alates bilansi kuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansi kuupäeva. Kohustised, mille maksetähtaeg on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis kajastatud pikaajalise kohustisena.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st. kajastatakse osutatud teenuste eest saadavates summates, võttes arvesse lepingus ette nähtud hinnavähendusi ja soodustusi. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil või teenuse osutamise järel.

Kinnisvarainvesteeringute renditulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul tuluna.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksetele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

aktsiaseltsi juhatus ning olulise osalusega omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	55 000	0	5 000
Käibemaks	18 749	0	0	8 553
Üksikisiku tulumaks	0	1 150	0	1 138
Sotsiaalmaks	0	1 942	0	1 920
Kohustuslik kogumispension	0	81	0	80
Töötuskindlustusmaksed	0	78	0	76
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18 749	58 251	0	16 767

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused.

2021. aasta jooksul ei toimunud maksurevisjone. Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ja trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
				Kokku
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2020				
Soetusmaksumus	163 677	3 729 312	17 096	3 910 085
Akumuleeritud kulum	0	-1 440 071	0	-1 440 071
Jääkmaksumus	163 677	2 289 241	17 096	2 470 014
Ostud ja parendused	0	0	310 399	310 399
Amortisatsioonikulu	0	-91 746	0	-91 746
Ümberliigitamised	0	323 695	-323 695	0
31.12.2021				
Soetusmaksumus	163 677	4 053 007	3 800	4 220 484
Akumuleeritud kulum	0	-1 531 817	0	-1 531 817
Jääkmaksumus	163 677	2 521 190	3 800	2 688 667

	2021	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	531 669	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	67 380	

2020. aasta kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu oli 469 171 eurot ja kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud olid 79 182 eurot. Kinnisvarainvesteeringute haldamiskuludes ei kajastu rentnikele edasimüüdavad kulud.

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	131 395	131 395
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	131 395	131 395
Amortisatsioonikulu	-8 764	-8 764
31.12.2020		
Soetusmaksumus	131 395	131 395
Akumuleeritud kulum	-8 764	-8 764
Jääkmaksumus	122 631	122 631
Amortisatsioonikulu	-8 764	-8 764
31.12.2021		
Soetusmaksumus	131 395	131 395
Akumuleeritud kulum	-17 528	-17 528
Jääkmaksumus	113 867	113 867

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020	Lisa nr
Kasutusrenditulu	531 669	469 171	8
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	2 684 867	2 452 919	
Kokku	2 684 867	2 452 919	

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Krediidiasutused	48 997	20 629	28 368	0	2,65%+6 kuu EURIBOR	EUR	28.04.2024
Krediidiasutused	146 470	21 626	116 549	8 295	2,45%+6 kuu EURIBOR	EUR	25.04.2028
Pikaajalised laenud kokku	195 467	42 255	144 917	8 295			
Laenukohustised kokku	195 467	42 255	144 917	8 295			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Krediidiasutused	69 080	20 083	48 997	0	2,65%+6 kuu EURIBOR	EUR	28.04.2024
Pikaajalised laenud kokku	69 080	20 083	48 997	0			
Laenukohustised kokku	69 080	20 083	48 997	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2021	31.12.2020
Maa	31 087	31 087
Ehitised	1 986 109	1 715 487
Kokku	2 017 196	1 746 574

Laenude tagamiseks on laenuandja kasuks seatud I ja II järjekoha hüpoteek AS Viljandi Centrum kuuluvale kinnistule aadressiga Viljandi Tallinna tn 24, pandi summa koos kõrvalnõuetega 2,045 miljonit eurot.

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 361 427	2 539 735
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	565 647	617 841
Kokku tingimuslikud kohustised	2 927 074	3 157 576

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	964 884	941 058	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	964 884	941 058	
Kokku müügitulu	964 884	941 058	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara üürileandmine	531 669	469 171	5
Vahendatud teenused	421 776	459 558	
Taastuvenergia müük	11 439	12 329	
Kokku müügitulu	964 884	941 058	

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Taastuvenergia toetus	7 452	6 562
Kindlustushüvitised	1 630	0
Muud	1 483	0
Kokku muud äritulud	10 565	6 562

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Palgakulu	37 720	33 937	
Sotsiaalmaksud	12 749	11 471	
Nõukogu liikmete tasu	31 699	31 782	11
Sotsiaalmaksud	10 461	10 488	
Kokku tööjõukulud	92 629	87 678	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Töölepingu alusel töötav isik	1	1	
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	3	3	

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 478	16 183
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 478	16 183
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 626	11 266
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28	23
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 580	2 580
Kokku võlad ja ettemaksed	19 234	13 869

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	596 137
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	596 137

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	517 202	0	517 202	13 809
Kokku antud laenud	517 202	0	517 202	13 809
ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	517 202	517 202	0	13 234
Kokku antud laenud	517 202	517 202	0	13 234

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	95 922	104 016
Kokku müüdud	95 922	104 016

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	103 497	100 860
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	147 784	52 440
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40 650	35 450
Kokku ostetud	291 931	188 750

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	31 699	31 782

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2022

aktsiaselts Viljandi Centrum (registrikood: 10373185) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT MAISA	Juhatuse liige	28.06.2022
RAUNO TUULA	Juhatuse liige	21.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts Viljandi Centrum aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts Viljandi Centrum (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

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

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte 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 ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. 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 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 raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks ettevõtte 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 ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Gerri-Lys Kalmus

Vandeaudiitori number 658

Audit & Review OÜ

Auditoortettevõtja tegevusloa number 295

Laane ühistu 18, Salmistu küla, Kuusalu vald, Harju maakond, 74629

22.06.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Viljandi Centrum (registrikood: 10373185) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERRI-LYS KALMUS	Vandeaudiitor	22.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 709 576
Aruandeaasta kasum (kahjum)	217 498
Kokku	2 927 074
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 927 074
Kokku	2 927 074

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 709 576
Aruandeaasta kasum (kahjum)	217 498
Kokku	2 927 074
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 927 074
Kokku	2 927 074

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	953445	98.81%	Jah
Muu elektrienergia tootmine (sh biomassist)	35119	11439	1.19%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56222320
E-posti aadress	reta@centrum.ee