

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: AS Viru Keskus

registrikood: 10932986

tänava/talu nimi, Viru väljak 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10111

telefon: +372 6101400

faks: +372 6101401

e-posti aadress: info@virukeskus.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Kasutusrent	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Aktsiakapital	13
Lisa 8 Müügitulu	14
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 10 Tööjõukulud	14
Lisa 11 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

AS'i Viru Keskus põhitegevusalaks on kaubanduskeskuse igapäevase majandustegevuse korraldamine AS Viru Keskus nõukogu poolt 26. novembril 2015 kinnitatud äristrateegiast aastateks 2015 – 2020 alusel.

Tulud, kulud ja kasum

Ettevõtte kõik tegevuskulud katsid hallatava kinnisvara omanikettevõtte, millest tulenevalt kasum aruandeaastal puudub.

Personal

Aktsiaseltsis töötab 4 inimest. Kokku maksti 2018. aastal töötasudeks 546 690 eurot (2017. aastal 359 693 eurot). Kui juhatuse liiget ei valita järgnevaks perioodiks, siis on tal õigus hüvitisele 12 kuu põhitasu ulatuses.

Tegevus majandusaastal

Viru Keskust külastas 2018. aastal 15,3 miljonit inimest. Keskmine külastajate arv oli 42 131 inimest päevas. 2016. aastal olid need näitajad vastavalt 15,9 miljonit ja 43 732 inimest. Kokku sooritati 7,6 miljonit ostu (2017. aastal 7,9 miljonit ostu), keskuse käive oli 2018. aastal 139,2 miljonit eurot (2017. aastal 141,6 miljonit eurot).

Turundustegevus

2018. aastal toimus tulemuslik suhtlus meediaga nii reklaamitegevuses kui ka kommunikatsioonis, mis tagas stabiilse külastajate arvu kogu aasta jooksul. Üürnike Esinduse juhatuse poolt kinnitatud turunduse ja kommunikatsiooni 2018. aasta plaan täideti. Avalik kommunikatsioon oli sihipärane ja eesmärkidele suunatud.

Põhilised tipphetked 2018. aastal olid tavapäraselt kevadine ja sügisene FIBIT ning Ostupäevad, märkimist väärivad veel järgmised tegemised:

- 7 auhinnatud turundus-, reklaami- ja kommunikatsiooni tegevust (2 kulda, 4 hõbedat ja 1 pronks), samuti võitis Viru Keskus tiitlid „Aasta klient 2018“ ja „Aasta kõige muusikasõbralikum ettevõtte“;
- Õppematerjal (Viru Keskuse hea teenindusraamat), mis on kõikidele üürnikele veebitestideks valmistumise materjal;
- Tallinna lennujaamas on kolm pagasilinti, millest kaks on Viru Keskuse kujunduses;
- Märkimisväärne käive saavutati 7. novembril toimunud Ostupäeval: 868 707 eurot, mis on 2018 suurim päeva käive;
- Tallinn Music Week kontserdid ja infopunkt aatriumis;
- Eesti 100 näitus "Saja lugu" aatriumis ja kontsert "Saja lugu" Noblessneris.

Tavapärane tegevus sisaldas teabe kogumist erinevate uuringute kaasabil ning tegutsemist vastavalt saadud tagasisidele, koolituste ja ka sisekonkursside korraldamist („Parim teeninduskoht 2018“, „Parim teenindaja 2018“, „Parim ostukeskkond 2018“).

Avalikus meedias hoidis ja kinnistas Viru Keskus oma liidripositsiooni, saavutades keskmiselt 100 meediakajastust kuus.

Haldus- ja hooldustegevus

Üldkulud kasvasid 2% võrreldes eelarvega, kuid seejuures oleme viimase 5aasta jooksul suutnud hoida üldkulud suhteliselt stabiilsel tasemel, vaatamata mitmete kuluallikate arvestatavale hinnatõusule. Head tulemused on suures osas taganud säästev majandamine ja tõhusus ressursside kasutamisel ning täpsem kulude arvestus. Üldkulud eelarves oli 4,95€/m²/kuus, tegelikud kulud 4,62€/m²/kuus. Haldus- ja hooldusprotsesside juhtimine vastavalt LEED O & M hõbesertifikaadi nõuetele ja unikaalse tarkvaralahenduse kasutamine kaubanduspindade kulude optimeerimiseks, avaldavad samuti olulist positiivset mõju üldkulude stabiilsel tasemel hoidmisele.

Koostöö üürnike omavalitsusorganitega

Peeti regulaarseid koosolekuid Üürnike Esinduse juhatusega ning süstemaatiliselt toimusid üürnike üldkoosolekud. Üürnike Esinduse juhatus osales aktiivselt erinevate projektide väljatöötamisel, hindamisel ja rahastamise korraldamisel (teenindustaseme parandamine, koolituste ja konkursside korraldamine). Juhatus otsustas jätkata 2019. aastal teenindajate teadmiste testimist veebipõhiselt ning konkursside (parima teeninduskoha ja parima teenindaja ning parima ostukeskkonna konkursid) korraldamist, rahastades neid tegevusi reklaamifondist.

Üürnike Esinduse juhatus koostööl lastas üldkulude ja kinnitas turundusplaani ning -eelarve 2019. aastaks.

Tegevuskavad 2019. aastaks

Viru Keskuse põhiülesanne 2019. aastal on kindlustada soovitud positsiooni säilitamine kaubanduskeskuste turul, luua võimalused keskuse uuendamiseks ja arenguks kooskõlas muutuva turuolukorraga ning tagada aktiivse turundustegevusega keskuse stabiilne külastatavus, toetades üürnike eesmärkide täitmist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	135 418	117 825	2
Nõuded ja ettemaksed	644 771	524 204	3
Kokku käibevarad	780 189	642 029	
Kokku varad	780 189	642 029	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	754 189	616 029	6
Kokku lühiajalised kohustised	754 189	616 029	
Kokku kohustised	754 189	616 029	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	26 000	26 000	7
Kokku omakapital	26 000	26 000	
Kokku kohustised ja omakapital	780 189	642 029	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	3 311 143	2 954 064	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 763 921	-2 593 569	9
Tööjõukulud	-546 690	-359 693	10
Ärikasum (kahjum)	532	802	
Intressikulud	-551	-822	
Muud finantstulud ja -kulud	19	20	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	0	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	532	802
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-185 927	123 606
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	203 520	-193 597
Kokku rahavood äritegevusest	18 125	-69 189
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	19	20
Kokku rahavood investeerimistegevusest	19	20
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-551	-822
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-551	-822
Kokku rahavood	17 593	-69 991
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	117 825	187 816
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 593	-69 991
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	135 418	117 825

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	
31.12.2016	26 000	26 000
31.12.2017	26 000	26 000
31.12.2018	26 000	26 000

Täiendav informatsioon on avalikustatud lisas 7.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ASi Viru Keskus 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

ASi Viru Keskus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Aastaaruanne on koostatud kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning rahalähenditena 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 -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi finantstulu ja -kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Rendid

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

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustise eluea jooksul.

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitatava materiaalse põhivara finantseerimisega.

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Sündmuseid pärast aruandekuupäeva, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Pank	135 418	117 825
Kokku raha	135 418	117 825

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	323 099	323 099	
Ostjatelt laekumata arved	323 099	323 099	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	183	183	4
Muud nõuded	74	74	
Viitlaekumised	74	74	
Ettemaksed	4 453	4 453	
Muud makstud ettemaksed	4 453	4 453	
Nõuded emaattevõttele ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtetele	316 962	316 962	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	644 771	644 771	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	332 601	332 601	
Ostjatelt laekumata arved	332 601	332 601	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 114	2 114	4
Muud nõuded	11	11	
Viitlaekumised	11	11	
Ettemaksed	3 058	3 058	
Muud makstud ettemaksed	3 058	3 058	
Nõuded emaattevõttele ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtetele	186 420	186 420	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	524 204	524 204	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	183	0	0	1 104
Käibemaks	0	35 177	0	6 935
Üksikisiku tulumaks	0	23 501	0	2 841
Erisoodustuse tulumaks	0	220	0	234
Sotsiaalmaks	0	39 978	0	5 468
Kohustuslik kogumispension	0	2 401	0	342
Töötuskindlustusmaksed	0	217	0	200
Ettemaksukonto jääk	0		2 114	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	183	101 494	2 114	17 124

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017
Kasutusrenditulu	315 754	321 747
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2018	31.12.2017
12 kuu jooksul	314 914	305 742
1-5 aasta jooksul	448 351	435 292
Üle 5 aasta	22 067	21 424

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017
Kasutusrendikulu	15 726	15 647

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel mitmeid transpordivahendeid. Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendimakseid summas 15 726 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	348 723	348 723	
Võlad töövõtjatele	137 456	137 456	
Maksuvõlad	101 494	101 494	4
Muud võlad	6 666	6 666	
Muud viitvõlad	6 666	6 666	
Saadud ettemaksed	33 500	33 500	
Muud saadud ettemaksed	33 500	33 500	
Võlad omanikele	126 350	126 350	11
Kokku võlad ja ettemaksed	754 189	754 189	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	342 316	342 316	
Võlad töövõtjatele	99 774	99 774	
Maksuvõlad	17 124	17 124	4
Muud võlad	13 892	13 892	
Muud viitvõlad	13 892	13 892	
Saadud ettemaksed	23 754	23 754	
Muud saadud ettemaksed	23 754	23 754	
Võlad omanikele	119 169	119 169	11
Kokku võlad ja ettemaksed	616 029	616 029	

Lisa 7 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Aktsiakapital	26 000	26 000
Aktsiate arv (tk)	40 000	40 000

Viru Keskus ASi aktsionäride nimekiri:

ASile Viru Center kuulub 19 440 lihtaktsiat,
 ASile Viru Väljaku Arenduse kuulub 20 560 lihtaktsiat.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 311 143	2 954 064
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 311 143	2 954 064
Kokku müügitulu	3 311 143	2 954 064
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	315 754	321 747
Reklaamitulu	803 000	771 470
Kinnisvara haldamine	650 970	351 363
Haldusteenused	1 541 419	1 509 484
Kokku müügitulu	3 311 143	2 954 064

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Halduskulud	-1 855 764	-1 732 969	
Reklaamikulud	-689 896	-666 204	
Kinnisvara haldamisega seotud kulud	-202 535	-178 749	
Autode kasutusrent	-15 726	-15 647	5
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 763 921	-2 593 569	

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-405 035	-273 551
Sotsiaalmaksud	-141 655	-86 142
Kokku tööjõukulud	-546 690	-359 693
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	4	4

Ettevõtte juhatuse liikmele maksti tasu 264 324 eurot.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Pontos Grupp OY
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Soome

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	138 283	66 885	78 801	60 622
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	178 678	59 465	107 620	58 547

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	50 295	290 752	49 499	161 401
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 068	373 935	2 026	203 188

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

- AS Viru Väljaku Arenduse (51,4%), AS Viru Center (48,6%) aktsionärid ja nende omanikud;
- Pontos Gruppi kuuluvad ettevõtted;
- aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2019

AS Viru Keskus (registrikood: 10932986) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERTTI KOGERMANN	Juhatuse liige	09.04.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Viru Keskus aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud AS Viru Keskus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2018 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet, rahavoogude aruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid ning aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt AS Viru Keskus finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutsete arvestuseksptide eetikakoodeksiga (Eesti), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi 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 raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori 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 oluliselt lahkneb 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 ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrollisüsteemi eest nagu juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

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.

Vandeauditori 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 vandeauditori 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 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 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, väärteiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus 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 märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infote või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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.

/allkirjastatud digitaalselt/

Stan Nahkor

Vandeauditori number 508

Ernst & Young Baltic AS

Auditiorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Marek Väljaots

Vandeauditori number 642

9. aprill 2019

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Viru Keskus (registrikood: 10932986) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STAN NAHKOR	Vandeaudiitor	09.04.2019
MAREK VÄLJAOTS	Vandeaudiitor	09.04.2019

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3311143	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6101400
Faks	+372 6101401
E-posti aadress	info@virukeskus.com