

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: aktsiaselts Viljandi Centrum

registrikood: 10373185

tänavanimi, maja number: Tallinna 24

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthumber: 71013

telefon: +256 222320

e-posti aadress: comply@comply.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Aktsiakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Muud äritulud	15
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Muud ärikulud	16
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

2013. aastal jätkas AS Viljandi Centrum oma põhitegevust, milleks on äripindade väljarentimine. 2014 aastal ettevõtte põhitegevuses muutusi ei planeerita. Peamiseks suunaks 2014. a. on hetkel omandis oleva kinnisvara rentimine ja haldamine ning turu arengute jälgimine kuni majandus- ja finantskeskkond on soosiv kinnisvara arenduste suhtes.

Tegevuskeskkonna üldine makromajanduslik areng ettevõtte majandustulemustele olulist mõju ei avaldanud.

Ettevõtte põhitegevus ei ole hooajaline ning aktsiaseltsi majandustegevus tsükliline.

Ettevõtte majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

Majandusaasta jooksul ega ka aruande koostamisperioodil pole ilmnenud valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske, kuna arveldamine toimub eurodes.

Aastaruande koostamisperioodil ei ilmnenud juhtkonna hinnangul täiendavalt selliseid sündmusi, mis võivad mõjutada oluliselt järgmiste majandusaastate tulemusi.

Töötajaid 2013 majandusaastal ei olnud, kõik teenused ostetakse sisse. Liikmetasu maksti kahele nõukogu - ja ühele juhatuse liikmele kokku 23 008 (2012 : 23 008) eurot.

Peamised finantssuhtarvud (tuh. eurodes)	2013	2012
Müügitulu	904	963
Ärikasum	93	-213
Puhaskasum	66	-323
Käibevara	97	355
Lühiajalised kohustused	785	818
Varad kokku	3 544	3 719
Omakapital kokku	1 599	1 533
Tulu kasv	-6 %	11%
Ärikasumi määr	10%	-22%
Ärikasumi kasv	144%	-191%
Puhasrentaablus	7 %	-34%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,12	0,43
ROA	2 %	-9%
ROE	4 %	-21%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2013 - \text{müügitulu } 2012) / \text{müügitulu } 2012 \cdot 100$

Ärikasumi määr (%) = $\text{ärikasum} / \text{müügitulu} \cdot 100$

Ärikasumi kasv (%) = $(\text{ärikasum } 2013 - \text{ärikasum } 2012) / \text{ärikasum } 2012 \cdot 100$

Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} \cdot 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} \cdot 100$

ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} \cdot 100$

Juhatuse liige

Tiit Maisa

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 715	51 806	2
Nõuded ja ettemaksed	83 398	303 138	3
Kokku käibevara	97 113	354 944	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	524 579	327 211	3
Kinnisvarainvesteeringud	2 918 604	3 029 570	5
Materiaalne põhivara	3 389	7 181	6
Kokku põhivara	3 446 572	3 363 962	
Kokku varad	3 543 685	3 718 906	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	650 737	710 981	7
Võlad ja ettemaksed	134 604	107 376	8
Kokku lühiajalised kohustused	785 341	818 357	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	475 588	616 314	7
Võlad ja ettemaksed	683 330	751 125	8
Kokku pikaajalised kohustused	1 158 918	1 367 439	
Kokku kohustused	1 944 259	2 185 796	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 565	25 565	9
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 504 989	1 827 742	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 316	-322 753	
Kokku omakapital	1 599 426	1 533 110	
Kokku kohustused ja omakapital	3 543 685	3 718 906	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	904 065	963 284	10
Muud äritulud	75 659	8 940	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-380 437	-477 445	12
Mitmesugused tegevuskulud	-374 719	-22 127	13
Tööjõukulud	-30 601	-30 601	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-76 362	-94 354	5, 6
Muud ärikulud	-25 074	-560 612	15
Kokku ärikasum (-kahjum)	92 531	-212 915	
Intressikulud	-45 318	-68 373	
Muud finantstulud ja -kulud	19 103	-41 465	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	66 316	-322 753	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 316	-322 753	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	92 531	-212 915	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	76 362	94 354	5, 6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-3 604	551 645	5
Kokku korrigeerimised	72 758	645 999	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	251 458	6 508	3, 16
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-19 945	-42 721	8
Laekunud intressid	18	236	
Makstud intressid	-45 940	-68 373	
Kokku rahavood äritegevusest	350 880	328 734	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-2 445	6
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-73 655	5
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	42 000	83 333	5
Antud laenud	-230 000	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-188 000	7 233	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	350 000	524 764	7
Saadud laenude tagasimaksed	-550 971	-813 512	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-200 971	-288 748	
Kokku rahavood	-38 091	47 219	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 806	4 587	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-38 091	47 219	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 715	51 806	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	25 565	2 556	1 827 742	1 855 863
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-322 753	-322 753
31.12.2012	25 565	2 556	1 504 989	1 533 110
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	66 316	66 316
31.12.2013	25 565	2 556	1 571 305	1 599 426

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ettenähtud kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31.detsember 2013 moodustas 1 571 305(2012 : 1 504 989)eurot. Bilansipäeva seisuga on omanikel võimalik dividendidena välja maksta 1 241 331 (2012 : 1 188 941) eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 329 974 (2012 : 316 048) eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Viljandi Centrumi raamatupidamisarvestust on peetud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusest ja seadust täiendavatest juhenditest.

AS Viljandi Centrum kasutab Raamatupidamise Seaduses toodud I kasumiaruandeskeemi.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 1. jaanuarist 2013 on jõustunud uued Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis muutusid ettevõttele kohustuslikuks alates 1. jaanuaril 2013 alanud majandusaastast. Uute juhendite rakendamine ei põhjutanud olulisi muudatusi olemasolevates arvestuspõhimõtetes ning ei mõjutanud ettevõtte majandustulemust.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes pangas olevat raha.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga [või muu kasutatud keskpanga] valuutakursid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Kinnisvarainvesteeringud

Juhtkonna hinnangul ei ole õiglase väärtuse hindamine mõistlik ega usaldusväärne, kuna objekt on Viljandis ainuke ja unikaalne. Kasutatud on soetusmaksumuse meetodit kuna tegemist on piiratud turuga, mille puhul reaalset turgu kui sellist ei eksisteeri ja õiglase väärtuse määramine on keeruline.

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutada enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Pärast arvele võtmist kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid vastavalt RTJ6 soetusmaksumus meetodil. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringud analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooninorm kinnisvaral on 2% aastas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuse, mis koosneb ostuhinnast ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Väheväärtuslik inventar kantakse soetamisel otse kuludesse. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi.

Amortisatsiooninormid on põhivara gruppidel järgnevad:

Ehitused ja rajatised 2% aastas,

Maakasutusõiguse leping 2% aastas.

Masinad, tööriistad 20% aastas

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640**Finantskohustused**

Finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Ostjate ettemaksed on kolme kuu rendi ettemaks (tagatistraha) vastavalt lepingutele, mis tasaarveldatakse rendilepingu

lõppemisel. Ettemaksude summa aruandeperioodi

lõpuks on 729 878 (2012.a. 797 673 €) eurot, millest suuremad ettemaksud

on Swedbank 137 318 € (2012.a. 174 021 €), mis tasaarveldatakse jooksvate rendiarvetega ja Viljandi Linnavalitsus 463 145 € (2012.a. 472 999 €).

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused.

2013. aasta jooksul ei toimunud Viljandi Centrum AS-is 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.

Tulud

Tulu toodete ja kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja

soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu

ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse

teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (alates 01.

jaanuar 2009) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu

kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel loetakse seotud osapoolteks ettevõtte omanikke, nõukogu- ja juhatuse liikmeid ja nendega seotud ettevõtteid.

Aastaaruande koostamisperioodil ei ole toimunud selliseid sündmusi ega ilmnenud selliseid asjaolusid, mida oleks tulnud arvesse võtta raamatupidamise aastaaruande koostamisel või avalikustada käesolevas lisas.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arveldusarvel	13 715	51 806
Kokku raha	13 715	51 806

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	330 576	76 296	254 280	17
Ostjatelt laekumata arved	330 576	76 296	254 280	
Muud nõuded	240 307	0	240 307	17
Laenunõuded	230 000	0	230 000	
Intressinõuded	10 307	0	10 307	
Ettemaksed	37 094	7 102	29 992	
Muud makstud ettemaksed	37 094	7 102	29 992	
Kokku nõuded ja ettemaksed	607 977	83 398	524 579	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	563 238	276 036	287 202	
Ostjatelt laekumata arved	563 238	276 036	287 202	
Muud nõuded	20 000	20 000	0	
Laenunõuded	20 000	20 000	0	
Ettemaksed	47 111	7 102	40 009	
Muud makstud ettemaksed	47 111	7 102	40 009	
Kokku nõuded ja ettemaksed	630 349	303 138	327 211	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	10 890	5 864
Üksikisiku tulumaks	795	795
Sotsiaalmaks	1 265	1 265
Kohustuslik kogumispension	51	51
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13 001	7 975

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	171 717	5 081 447	5 253 164
Akumuleeritud kulum	0	-1 011 709	-1 011 709
Jääkmaksumus	171 717	4 069 738	4 241 455
Ostud ja parendused	12 600	61 055	73 655
Müügid	-20 640	-1 174 338	-1 194 978
Amortisatsioonikulu	0	-90 562	-90 562
31.12.2012			
Soetusmaksumus	163 677	3 968 164	4 131 841
Akumuleeritud kulum	0	-1 102 271	-1 102 271
Jääkmaksumus	163 677	2 865 893	3 029 570
Müügid	0	-38 396	-38 396
Amortisatsioonikulu	0	-72 570	-72 570
31.12.2013			
Soetusmaksumus	163 677	3 638 567	3 802 244
Akumuleeritud kulum	0	-883 640	-883 640
Jääkmaksumus	163 677	2 754 927	2 918 604

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	531 864	632 720
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	380 437	477 445
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	42 000	643 333

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	18 957	18 957	18 957
Akumuleeritud kulum	-10 429	-10 429	-10 429
Jääkmaksumus	8 528	8 528	8 528
Ostud ja parendused	2 445	2 445	2 445
Amortisatsioonikulu	-3 792	-3 792	-3 792
31.12.2012			
Soetusmaksumus	21 402	21 402	21 402
Akumuleeritud kulum	-14 221	-14 221	-14 221
Jääkmaksumus	7 181	7 181	7 181
Amortisatsioonikulu	-3 792	-3 792	-3 792
31.12.2013			
Soetusmaksumus	21 402	21 402	21 402
Akumuleeritud kulum	-18 013	-18 013	-18 013
Jääkmaksumus	3 389	3 389	3 389

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilistelt isikutelt	360 000	360 000			6	EUR	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	360 000	360 000					
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	766 325	290 737	475 588	0	4,45	EUR	22.10.2016
Pikaajalised laenud kokku	766 325	290 737	475 588	0			
Laenukohustused kokku	1 126 325	650 737	475 588	0			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilistelt isikutelt	160 000	160 000			6,0	EUR	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	160 000	160 000					
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	892 323	276 009	616 314		4,45	EUR	22.01.2016
SEB Pank	274 972	274 972	0		3,266	EUR	31.01.2013
Pikaajalised laenud kokku	1 167 295	550 981	616 314				
Laenukohustused kokku	1 327 295	710 981	616 314				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Maa	31 087	31 087
Ehitised	2 032 273	2 073 104
Kokku	2 063 360	2 104 191

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	72 365	72 365	0		
Maksuvõlad	13 001	13 001	0		4
Muud võlad	2 690	2 690	0		
Intressivõlad	1 195	1 195	0		
Muud viitvõlad	1 495	1 495	0		
Saadud ettemaksed	729 878	46 548	683 330		
Tulevaste perioodide tulud	729 878	46 548	683 330		
Kokku võlad ja ettemaksed	817 934	134 604	683 330		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	49 541	49 541	0		
Maksuvõlad	7 975	7 975	0		4
Muud võlad	3 312	3 312	0		
Intressivõlad	1 817	1 817	0		
Muud viitvõlad	1 495	1 495	0		
Saadud ettemaksed	797 673	46 548	751 125		
Tulevaste perioodide tulud	797 673	46 548	751 125		
Kokku võlad ja ettemaksed	858 501	107 376	751 125		

Lisa 9 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Aktsiakapital	25 565	25 565
Aktsiate arv (tk)	4 000	4 000
Aktsiate nimiväärtus	6.39	6.39

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	904 065	963 284
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	904 065	963 284
Kokku müügitulu	904 065	963 284
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	540 214	632 720
Muu kinnisvarahalduse või haldusega seotud tegevused	363 851	330 564
Kokku müügitulu	904 065	963 284

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	3 604	0	5
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	8 911	
Traavid, viivised ja hüvitised	71 539	0	
Muud	516	29	
Kokku muud äritulud	75 659	8 940	

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud teenused	135 214	209 705
Energia	213 881	233 372
Elektrienergia	165 993	176 462
Soojusenergia	47 888	56 910
Logistikakulud	31 342	34 368
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	380 437	477 445

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	286	369
Mitmesugused bürookulud	3 186	2 651
Koolituskulud	365	95
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 969	1 531
Kindlustusmaksed	1 609	2 291
Reklaam	10 789	283
Põhivara parendused	336 805	0
Muud	18 710	14 907
Kokku mitmesugused tegevuskulud	374 719	22 127

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Sotsiaalmaksud	7 593	7 593
Nõukogu liikmete tasustamine	23 008	23 008
Kokku tööjõukulud	30 601	30 601

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	560 556
Trahvid, viivised ja hüvitised	25 074	56
Kokku muud ärikulud	25 074	560 612

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulud	10 324	236
Pikaajalise nõude diskonteerimine	8 779	-41 701
Kokku muud finantstulud ja -kulud	19 103	-41 465

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	0	195 633	0	8 226
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	494 587	194 226	587 914	4 800

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Sidusettevõtjad	57 717	0	0		100 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 225	50 789	230 000	20 000	100 000

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	42 348	0				
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 000	685 111	20 000	0	524 764	524 764

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	23 008	23 008

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2014

aktsiaselts Viljandi Centrum (registrikood: 10373185) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUNO TUULA	Juhatuse liige	30.05.2014
TIIT MAISA	Juhatuse liige	30.05.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Viljandi Centrum üldkoosolekule

Oleme auditeerinud aktsiaselts Viljandi Centrum raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 17, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Aktsiaselts Viljandi Centrum juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt aktsiaselts Viljandi Centrum finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Krista Lehtsalu

Vandeaudiitori number 279

Infora OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 51

Tallinna 19/21, 71013 Viljandi

30.05.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Viljandi Centrum (registrikood: 10373185) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA LEHTSALU	Vandeaudiitor	30.05.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 504 989
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 316
Kokku	1 571 305
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 571 305
Kokku	1 571 305

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 504 989
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 316
Kokku	1 571 305
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 571 305
Kokku	1 571 305

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	540214	59.75%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	363851	40.25%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+256 222320
E-posti aadress	comply@comply.ee