

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Aktsiaselts Viljandi Centrum

registrikood: 10373185

tänavanimi, maja number: Tallinna 24

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihtnumber: 71013

telefon: +372 5622 2320

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 Muud nõuded	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 10 Kasutusrent	14
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 12 Aktsiakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Muud äritulud	16
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 17 Tööjõukulud	16
Lisa 18 Muud ärikulud	17
Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 20 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

2014. aastal jätkas AS Viljandi Centrum oma põhitegevust, milleks on äripindade väljarendimine. 2015 aastal ettevõtte põhitegevuses muutusi ei planeerita.

Peamiseks suunaks 2015. 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 2014 majandusaastal ei olnud, kõik teenused ostetakse sisse.

Liikmetasu maksti kahele nõukogu – ja ühele juhatuse liikmele kokku 23 008 (2013 : 23 008) eurot.

Peamised suhtarvud	2 014	2 013
(tuh. eurodes)		
Müügitulu	1 089	904
Ärikasum	358	93
Puhaskasum	327	66
Käibevara	110	97
Lühiajalised kohustused	774	785
Varad kokku	3 585	3 544
Omakapital kokku	1 926	1 599
Tulu kasv	20 %	-6 %
Ärikasumi määr	33 %	10 %
Ärikasumi kasv	285 %	144 %
Puhasrentaablus	30 %	7 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,14	0,12
ROA	9 %	2 %
ROE	17 %	4 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu kasv (%) = (müügitulu 2014-müügitulu 2013)/müügitulu 2013*100

Ärikasumi määr (%) = ärikasum/müügitulu*100

Ärikasumi kasv (%) = (ärikasum 2014-ärikasum 2013)/ärikasum 2013*100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum /müügitulu*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA(%) = puhaskasum/varad kokku *100

ROE(%) = puhaskasum/omakapital kokku *100

Juhatuse liige

Tiit Maisa

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	21 653	13 715	2
Nõuded ja ettemaksed	87 976	83 398	3,4
Kokku käibevara	109 629	97 113	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	627 790	524 579	3,4
Kinnisvarainvesteeringud	2 845 836	2 918 604	5
Materiaalne põhivara	1 641	3 389	6
Kokku põhivara	3 475 267	3 446 572	
Kokku varad	3 584 896	3 543 685	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	628 037	650 737	7
Võlad ja ettemaksed	146 362	134 604	8,9
Kokku lühiajalised kohustused	774 399	785 341	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	161 585	475 588	7
Võlad ja ettemaksed	722 748	683 330	8
Kokku pikaajalised kohustused	884 333	1 158 918	
Kokku kohustused	1 658 732	1 944 259	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 565	25 565	12
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 571 305	1 504 989	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	326 738	66 316	
Kokku omakapital	1 926 164	1 599 426	
Kokku kohustused ja omakapital	3 584 896	3 543 685	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	1 089 270	904 065	13
Muud äritulud	0	75 659	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-490 450	-380 437	15
Mitmesugused tegevuskulud	-135 287	-374 719	16
Tööjõukulud	-30 601	-30 601	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-74 516	-76 362	5,6
Muud ärikulud	-87	-25 074	18
Kokku ärikasum (-kahjum)	358 329	92 531	
Intressikulud	-54 172	-45 318	7
Muud finantstulud ja -kulud	22 581	19 103	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	326 738	66 316	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	326 738	66 316	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	358 329	92 531	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	74 516	76 362	5,6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-3 604	5
Kokku korrigeerimised	74 516	72 758	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-85 210	251 458	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	31 495	-19 945	8
Laekunud intressid	2	18	3,19
Makstud intressid	-34 491	-45 940	8
Kokku rahavood äritegevusest	344 641	350 880	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	42 000	5
Antud laenud	0	-230 000	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-188 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	350 000	7
Saadud laenude tagasimaksed	-336 703	-550 971	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-336 703	-200 971	
Kokku rahavood	7 938	-38 091	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 715	51 806	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 938	-38 091	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 653	13 715	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	326 738	326 738
31.12.2014	25 565	2 556	1 898 043	1 926 164

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.

Arvestuspõhimõtteid ei ole võrreldes eelmise aruandeperioodiga muudetud.

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 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 realselt 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 kasutata 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:

Masinad, tööriistad 20% aastas

Lineaarne meetod.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustused

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

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

lõppemisel. Ettemaksude summa aruandeperioodi lõpuks on 771508 (2013.a. 729878 €) eurot, millest suuremad ettemaksud on Swedbank 100 615 € (2013.a. 137 318 €), mis tasaarveldatakse jooksvate rendiarvetega ja Viljandi Linnavalitsus 541 978 € (2013.a. 532 124 €).

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused.

2014. 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 õiglases 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.

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 20/80 (alates 01. jaanuar 2015) 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Arveldusarvel	21 653	13 715
Kokku raha	21 653	13 715

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	343 566	80 507	263 059	0	
Ostjatelt laekumata arved	343 566	80 507	263 059	0	
Muud nõuded	254 107	0	254 107		
Laenunõuded	230 000	0	230 000		4
Intressinõuded	24 107	0	24 107		4
Ettemaksed	118 093	7 469	36 969	73 655	
Muud makstud ettemaksed	118 093	7 469	36 969	73 655	
Kokku nõuded ja ettemaksed	715 766	87 976	554 135	73 655	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	330 576	76 296	254 280		
Ostjatelt laekumata arved	330 576	76 296	254 280		
Muud nõuded	240 307	0	240 307		
Laenunõuded	230 000	0	230 000		4
Intressinõuded	10 307	0	10 307		4
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		

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenunõuded	230 000	0	230 000	
Antud laen	230 000	0	230 000	3
Intressinõuded	24 107	0	24 107	
Intress	24 107	0	24 107	3
Kokku muud nõuded	254 107	0	254 107	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenunõuded	230 000	0	230 000	
Antud laen	230 000		230 000	3
Intressinõuded	10 307	0	10 307	
Intress	10 307	0	10 307	3
Kokku muud nõuded	240 307	0	240 307	

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	0	-72 768	-72 768
31.12.2014			
Soetusmaksumus	163 677	3 638 567	3 802 244
Akumuleeritud kulum	0	-956 408	-956 408
Jääkmaksumus	163 677	2 682 159	2 845 836

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	620 182	540 214
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	135 287	380 437
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	42 000

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
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
Amortisatsioonikulu	-1 748	-1 748	-1 748
31.12.2014			
Soetusmaksumus	21 402	21 402	21 402
Akumuleeritud kulum	-19 761	-19 761	-19 761
Jääkmaksumus	1 641	1 641	1 641

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Juriidilistelt isikutelt	314 000	314 000			6,0	EUR	31.12.2015	7
Lühiajalised laenud kokku	314 000	314 000						
Pikaajalised laenud								
SEB Pank	327 622	302 037	25 585		4,45	EUR	22.01.2016	7
SEB Pank	148 000	12 000	136 000		2,676	EUR	22.10.2016	7
Pikaajalised laenud kokku	475 622	314 037	161 585					
Laenukohustused kokku	789 622	628 037	161 585					

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Juriidilistelt isikutelt	360 000	360 000			6	EUR	31.12.2014	7
Lühiajalised laenud kokku	360 000	360 000						
Pikaajalised laenud								
SEB Pank	616 325	288 737	327 588		4,45	EUR	22.10.2016	7
SEB Pank	150 000	2 000	148 000		2,676	EUR	22.10.2016	7
Pikaajalised laenud kokku	766 325	290 737	475 588					
Laenukohustused kokku	1 126 325	650 737	475 588					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2014	31.12.2013
Maa	49 302	31 087
Ehitised	2 634 531	2 032 273
Kokku	2 683 833	2 063 360

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	66 787	66 787	0	0	
Maksuvõlad	8 426	8 426	0	0	9
Muud võlad	22 389	22 389	0	0	
Intressivõlad	20 876	20 876	0	0	
Muud viitvõlad	1 513	1 513	0	0	
Saadud ettemaksed	771 508	48 760	239 896	482 852	
Tulevaste perioodide tulud	771 508	48 760	239 896	482 852	
Kokku võlad ja ettemaksed	869 110	146 362	239 896	482 852	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	72 365	72 365	0	0	
Maksuvõlad	13 001	13 001	0	0	9
Muud võlad	2 690	2 690	0	0	
Intressivõlad	1 195	1 195	0	0	
Muud viitvõlad	1 495	1 495	0	0	
Saadud ettemaksed	729 878	46 548	225 184	458 146	
Tulevaste perioodide tulud	729 878	46 548	225 184	458 146	
Kokku võlad ja ettemaksed	817 934	134 604	225 184	458 146	

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	6 334	10 890
Üksikisiku tulumaks	775	795
Sotsiaalmaks	1 266	1 265
Kohustuslik kogumispension	51	51
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 426	13 001

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2014	2013	Lisa nr
Kasutusrenditulu	620 182	540 214	13
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	2 713 246	2 786 014	5
Kokku	2 713 246	2 786 014	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 518 434	1 241 331
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	379 609	329 974
Kokku tingimuslikud kohustused	1 898 043	1 571 305

Lisa 12 Aktsiakapital (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Aktsiakapital	25 565	25 565
Aktsiate arv (tk)	4 000	4 000
Aktsiate nimiväärtus	6.39	6.39

Lisa 13 Müügitulu (eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 089 270	904 065
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 089 270	904 065
Kokku müügitulu	1 089 270	904 065
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	620 182	540 214
Muu kinnisvarahalduse või haldusega seotud tegevused	469 088	363 851
Kokku müügitulu	1 089 270	904 065

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	3 604	5
Trahhid, viivised ja hüvitised	0	71 539	
Muud	0	516	
Kokku muud äritulud	0	75 659	

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud teenused	194 743	135 214
Energia	258 707	213 881
Elektrienergia	212 847	165 993
Soojusenergia	45 860	47 888
Logistikakulud	37 000	31 342
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	490 450	380 437

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	568	286
Mitmesugused bürookulud	1 075	3 186
Koolituskulud	454	365
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 707	2 969
Kindlustusmaksed	1 714	1 609
Reklaam	7 170	10 789
Põhivara parendused	27 566	336 805
Logistikakulu, majandus- ,haldusteenus	86 373	0
Muud	8 660	18 710
Kokku mitmesugused tegevuskulud	135 287	374 719

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Sotsiaalmaksud	7 593	7 593
Nõukogu liikmete tasustamine	23 008	23 008
Kokku tööjõukulud	30 601	30 601

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	25 074
Muud	87	0
Kokku muud ärikulud	87	25 074

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Intressitulud	13 802	10 324	4
Pikaajalise nõude diskonteerimine	8 779	8 779	
Kokku muud finantstulud ja -kulud	22 581	19 103	

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	537 022	178 553	494 587	194 226
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	189 215	0	195 633

2014	Ostud	Müügid	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	147 300	107 441	23 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	94 478	0	23 000

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
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
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	57 717	0	0	0	100 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	23 008	23 008

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2015

aktsiaselts Viljandi Centrum (registrikood: 10373185) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUNO TUULA	Juhatuse liige	26.03.2015
TIIT MAISA	Juhatuse liige	26.03.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts Viljandi Centrum üldkoosolekule

Oleme auditeerinud aktsiaselts Viljandi Centrum raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, 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 18, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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 omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate 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 arvestuspoliitikate 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 31.12.2014 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

27.03.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Viljandi Centrum (registrikood: 10373185) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA LEHTSALU	Vandeaudiitor	27.03.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 571 305
Aruandeaasta kasum (kahjum)	326 738
Kokku	1 898 043
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 898 043
Kokku	1 898 043

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 571 305
Aruandeaasta kasum (kahjum)	326 738
Kokku	1 898 043
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 898 043
Kokku	1 898 043

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	620182	56.94%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	469088	43.06%	Ei

Sidevahendid

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