

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016**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
Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva	15
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

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

Tulud, kulud ja kasum

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

Personal

Aktsiaseltsis töötab 4 inimest. Kokku maksti 2016. aastal töötasudeks 339 047 eurot (2015. aastal 328 819 eurot). Kui juhatuse liiget ei valita järgnevas perioodiks, siis on tal õigus hüvitisele 12 kuu põhitasu ulatuses.

Tegevus majandusaastal

Viru Keskust külastas 2016. aastal 15,7 miljonit inimest. Keskmine külastajate arv oli 43 126 inimest päevas. 2015. aastal olid need näitajad vastavalt 15,3 miljonit ja 41 037 inimest. Kokku sooritati 7,7 miljonit ostu (2015. aastal samuti 7,7 miljonit ostu), keskuse käive oli 2016. aastal 135,4 miljonit eurot (2015. aastal 130,8 miljonit eurot).

Turundustegevus

2016. aastal toimus tulemuslik suhtlus meediaga nii reklaamitegevuses kui ka kommunikatsioonis, mis kokkuvõttes tagas stabiilse külastajate arvu kogu aasta jooksul. Üürnike Esinduse juhatuse poolt kinnitatud turunduse ja kommunikatsiooni 2016. aasta plaan täideti täies mahus ja tulemuslikult. Põhilised tipphetked 2016. aastal olid tavapäraselt kevadine ja sügisene FIBIT ning Ostupäevad, märkimist väärivad veel järgmised sündmused:

- o 4 auhinnatud turundus-, reklaami- ja kommunikatsiooni tegevust: 3 kulda ja 1 hõbe;
- o Uus veebileht (virukeskus.com);
- o Märkimisväärselt suur külastajate arv stand-up komöödia toimumisel mai Ostupäeval: 4. mai oli 65 357 külastajat;
- o Eesti Disainiauhindade näitus aatriumis (september 2016).
- o Urban Decay ja NYX kaubamärkide tutvustus nende saabumisel Kaubamaja Ilumaailma.

Tavapärane tegevus sisaldas teabe kogumist erinevate uuringute abil ning tegutsemist vastavalt saadud tagasisidele, koolituste ja ka sisekonkursside korraldamist („Parim teeninduskoht 2016“, „Parim teenindaja 2016“, „Parim ostukeskkond 2016“).

Avalikus meedias hoidis ja kinnistas Viru Keskus oma liidripositsiooni, saavutades keskmiselt 120 meediakajastust kuus.

Haldus- ja hooldustegevus

Üldkulude osas saavutati kokkuhoid 9% võrreldes eelarvega, kuid mõnevõrra ebasoodsamate ilmastikutingimuste tõttu olid kulud 2,8% suuremad kui 2015. aastal. Head tulemused on suures osas siiski taganud suhteliselt soodsad ilmastikuolud, samuti säästev majandamine ja tõhusus ressursside kasutamisel ning täpsem kulude kontroll (Viru Keskuse informatsioonimoodul). Üldkulud eelarves oli 4,97€ /m²/kuus, tegelikud kulud 4,53€ /m²/kuus. Haldus- ja hooldusprotsesside juhtimine vastavalt LEED O & M hõbesertifikaadi nõuetele avaldas kahtlemata samuti positiivset mõju üldkulude vähenemisele.

Koostöö üürnike omavalitsusorganitega

Peeti regulaarseid koosolekuid Üürnike Esinduse juhatuse ja Reklaaminõukoguga ning süstemaatiliselt toimusid üürnike üldkoosolekud. Juhatuse osales aktiivselt kõikide erinevate projektide väljatöötamisel, hindamisel ja rahastamise korraldamisel (teenindustaseme parandamine, koolituste ja konkursside korraldamine). Juhatuse otsustas jätkata 2017. aastal teenindajate teadmiste testimist veebipõhiselt ning konkursside (teenindustaseme hindamine, parima teeninduskoha ja parima teenindaja ning parima ostukeskkonna konkurssid) korraldamist, rahastades neid tegevusi reklaamifondist.

Üürnike Esinduse juhatuse kooskõlastas üldkulude ja kinnitas turundusplaani ning -eelarve 2017. aastaks.

Tegevuskavad 2017. aastaks

Viru Keskuse põhiülesanne 2017. aastal on kindlustada soovitud positsiooni säilitamine kaubanduskeskuste turul ning tagada aktiivse turundustegevusega keskuse stabiilne külastatavus, toetades seeläbi üürnike käibeesmärkide täitmist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	187 816	258 991	2
Nõuded ja ettemaksed	645 696	330 431	3
Kokku käibevarad	833 512	589 422	
Kokku varad	833 512	589 422	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	807 512	563 422	6
Kokku lühiajalised kohustised	807 512	563 422	
Kokku kohustised	807 512	563 422	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	26 000	26 000	7
Kokku omakapital	26 000	26 000	
Kokku kohustised ja omakapital	833 512	589 422	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	2 927 346	2 960 551	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 588 848	-2 631 400	9
Tööjõukulud	-339 047	-328 819	10
Ärikasum (kahjum)	-549	332	
Intressikulud	-428	-357	
Muud finantstulud ja -kulud	977	25	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	0	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-549	332
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-315 265	386 557
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	244 090	-267 938
Kokku rahavood äritegevusest	-71 724	118 951
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	977	25
Kokku rahavood investeerimistegevusest	977	25
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-428	-357
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-428	-357
Kokku rahavood	-71 175	118 619
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	258 991	140 372
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-71 175	118 619
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	187 816	258 991

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	
31.12.2014	26 000	26 000
31.12.2015	26 000	26 000
31.12.2016	26 000	26 000

Täiendav informatsioon on avalikustatud lisas 7.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ASi Viru Keskus 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. ASi Viru Keskus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 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 Keskpanga 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.

Bilansipäevajärgsed sündmused:

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

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Pank	187 816	258 991
Kokku raha	187 816	258 991

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	328 808	328 808	
Ostjatelt laekumata arved	328 808	328 808	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 204	2 204	
Muud nõuded	21	21	
Viitlaekumised	21	21	
Ettemaksed	5 261	5 261	
Muud makstud ettemaksed	5 261	5 261	
Nõuded omanike vastu	309 402	309 402	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	645 696	645 696	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	252 523	252 523	
Ostjatelt laekumata arved	252 523	252 523	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 814	14 814	
Muud nõuded	54	54	
Viitlaekumised	54	54	
Ettemaksed	5 735	5 735	
Muud makstud ettemaksed	5 735	5 735	
Nõuded omanike vastu	57 305	57 305	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	330 431	330 431	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	850	0	563
Käibemaks	0	3 397	13 186	0
Üksikisiku tulumaks	0	3 018	0	2 563
Sotsiaalmaks	0	6 129	0	5 377
Kohustuslik kogumispension	0	369	0	307
Töötuskindlustusmaksed	0	225	0	177
Ettemaksukonto jääk	2 204		1 628	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 204	13 988	14 814	8 987

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015	Lisa nr
Kasutusrenditulu	324 773	307 231	
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
12 kuu jooksul	296 837	254 664	
1-5 aasta jooksul	422 614	297 868	
Üle 5 aasta	20 800	20 293	

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2016	2015	Lisa nr
Kasutusrendikulu	15 794	15 530	9

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel mitmeid transpordivahendeid. Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendimakseid summas 15 794 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	518 303	518 303	
Võlad töövõtjatele	93 955	93 955	
Maksuvõlad	13 988	13 988	4
Muud võlad	17 696	17 696	
Muud viitvõlad	17 696	17 696	
Saadud ettemaksed	38 078	38 078	
Muud saadud ettemaksed	38 078	38 078	
Võlad omanikele	125 492	125 492	11
Kokku võlad ja ettemaksed	807 512	807 512	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	283 042	283 042	
Võlad töövõtjatele	86 180	86 180	
Maksuvõlad	8 987	8 987	4
Muud võlad	17 040	17 040	
Muud viitvõlad	17 040	17 040	
Saadud ettemaksed	37 225	37 225	
Muud saadud ettemaksed	37 225	37 225	
Võlad omanikele	130 948	130 948	11
Kokku võlad ja ettemaksed	563 422	563 422	

Lisa 7 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
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)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 927 346	2 960 551
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 927 346	2 960 551
Kokku müügitulu	2 927 346	2 960 551
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	324 773	307 231
Reklaamitulu	760 047	743 598
Kinnisvara haldamine	332 146	440 321
Haldusteenused	1 510 380	1 469 401
Kokku müügitulu	2 927 346	2 960 551

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Halduskulud	-1 743 135	-1 816 948	
Reklaamikulud	-658 138	-640 295	
Kinnisvara haldamisega seotud kulud	-171 782	-158 627	
Autode kasutusrent	-15 793	-15 530	5
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 588 848	-2 631 400	

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-254 186	-246 084
Sotsiaalmaksud	-84 862	-82 736
Kokku tööjõukulud	-339 048	-328 820
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Ettevõtte juhatuse liikmele maksti tasu 128 776 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

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	131 535	64 939	23 893	66 665
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	177 867	60 552	33 411	64 283

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	49 662	157 469	52 978	201 907
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 558	193 833	0	272 650

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.

Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva

2017. aastal ei ole toimunud olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.04.2017

AS Viru Keskus (registrikood: 10932986) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTS VASAR	Juhatuse liige	12.04.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Viru Keskus aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud AS Viru Keskus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2016 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 olulistes osades õiglaselt AS Viru Keskus finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

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 kutseliste arvestuseksperdi 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 hea raamatupidamistavaga 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, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjaspeutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse 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 infole 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/

Ivar Kiigemägi

Vandeauditori number 527

Ernst & Young Baltic AS

Auditiorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Marek Väljaots

Vandeauditori number 642

17. aprill 2017

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Viru Keskus (registrikood: 10932986) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	17.04.2017
MAREK VÄLJAOTS	Vandeaudiitor	17.04.2017

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2927346	100.00%	Jah

Sidevahendid

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