

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: aktsiaselts Viljandi Centrum

registrikood: 10373185

tänav a nimi: Tallinna tn

maja number: 24

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 71013

telefon: +372 5622 2320

e-posti aadress: reta@centrum.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Muud nõuded	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 9 Kasutusrent	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

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

Majanduskeskkond ja selle mõjutused

Peamiste majandusnäitajate võrdlusel eelmise aastaga pole majanduse olukord kuigivõrd muutunud. Statistikaameti andmetel suurenes eelmise aasta sisemajanduse kogutoodang võrreldes 2017. aastaga 3,9 protsenti ja kolmandat aastat järjest püsis Eesti majanduskasv üle 3 protsenti. Sisemajanduse kogutoodangu lisandväärtuse kasv tuli 30 protsenti ulatuse ehitussektorist ja ehitussektor ning kinnisvaraturg andsid majanduskasvust poole. Ilma nendeta oleks majanduskasv piirdunud vaid paari protsendiga, mis viitab teiste tegevusala nõrkusele. Eesti on endiselt väga sõltuv ekspordist. Eesti kaubaeksport püsihindades mõõdetuna suurenes vaid 0,9 protsenti. Sarnaselt Eestile ei ole muutunud niivõrd globaalne majandusolukord kui majandusosaliste hinnang sellele.

Vaatamata sellele, et kinnisvaraturg on viis viimast aastat lakkamatult kasvanud, ei ennusta analüütikud kriisi. Uusarendusprojektide märkimisväärset vähenemist võib oodata siis, kui uutele hoonetele hakkab kehtima liginullenergia nõuete täitmise kohustus, sest selle tagajärjel muutub hoonete ehitamine tunduvalt kallimaks. Seni on kinnisvara pakkumine ja müük on olnud enam-vähem tasakaalus, kuid kas see ka säilib, ei oska öelda.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumisega seonduvad riskid

2018. aastal toimusid arveldused klientide ja tarnijatega eurodes, mistõttu valuutakursi risk puudus. Ettevõtte poolt võetud laenu intressid on seotud EURIBORI muutusega, mistõttu on intressimäärade muutusest tulenev risk madal.

Majandustegevusest 2018. aastal

2018. aastal jätkas ettevõtte kinnisvaraalse tegevusega. Kinnisvaraobjektid on Viljandi kesklinnas ning neis asuvad kasubanduskeskused ja hotell. Tallinna tn. 24 asuv kaubanduskeskus on ühendatud osahingule R&R Haldus kuuluva keskusega. Oma majandustegevuses jälgib ettevõtte keskkonna säästlikkuse printsiipe, mistõttu ettevõtte tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

2018. aasta müügitulu oli 1 miljon eurot ja 2017. aastal 984 tuhat eurot ning kujunes mõlemal aastal äripindade rendi- ja haldusteenuse osutamisest.

Juhatuses aruandeaastal muudatusi ei toimunud. Nõukogu liikmete arv jäi samaks, kuid toimus nõukogu liikme vahetus ning Rauno Maisa asemel on alates 01.03.2018 nõukogu liige Tiina Maisa.

Peamised finantssuhtarvud:

Nimetus	2018	2017
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0,8	0,3
Üldine võlasuhe	8,6	13,2
ROA	8,8	9,7
ROE	9,6	11,2

- Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised
- Üldine võlasuhe (%) = kohustised / varad kokku * 100
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Eesmärgid ja hinnangud

Juhtkonna hinnangul ei ole ettevõttes 2019. aastal suuri muudatusi ette näha. Jätkatakse põhitegevusalal.

Juhtkonna hinnangul ei ole aruande koostamise perioodil ilmnenud selliseid asjaolusid, mis nõuaksid finantsaruannete korrigeerimist või mida tuleks täiendavalt aruandes avalikustada.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	93 161	47 913	2
Nõuded ja ettemaksed	87 902	73 338	3
Kokku käibevarad	181 063	121 251	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	605 598	586 256	3
Kinnisvarainvesteeringud	2 633 359	2 680 502	5
Kokku põhivarad	3 238 957	3 266 758	
Kokku varad	3 420 020	3 388 009	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	63 912	146 097	6
Võlad ja ettemaksed	172 354	273 388	7
Kokku lühiajalised kohustised	236 266	419 485	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 912	6
Võlad ja ettemaksed	57 999	22 643	7
Kokku pikaajalised kohustised	57 999	26 555	
Kokku kohustised	294 265	446 040	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	25 200	25 200	
Ülekurss	365	365	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 797 848	2 585 173	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	299 786	328 675	
Kokku omakapital	3 125 755	2 941 969	
Kokku kohustised ja omakapital	3 420 020	3 388 009	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	1 011 012	983 693	10
Muud äritulud	50	735	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-457 103	-423 704	
Mitmesugused tegevuskulud	-72 505	-94 067	
Tööjõukulud	-75 260	-70 872	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-85 032	-73 631	5
Muud ärikulud	-6	0	
Ärikasum (kahjum)	321 156	322 154	
Intressitulud	13 815	13 808	
Intressikulud	-6 185	-13 872	
Muud finantstulud ja -kulud	0	6 585	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	328 786	328 675	
Tulumaks	-29 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	299 786	328 675	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Viljandi Centrum 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta. Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida hoitakse kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses. Edasisel kajastamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit, sest ettevõtte väiksuse tõttu ei ole õiglase väärtuse hindamiseks tehtav aeg ja kulu õigustatud. Kinnisvarainvesteeringute kasulikud eluead on kuni 50 aastat. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Finantskohustised

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

Tulud

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

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksu kuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arveldusarvetel	93 161	47 913
Kokku raha	93 161	47 913

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	80 607	80 607	0	
Ostjatelt laekumata arved	90 981	90 981	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-10 374	-10 374	0	
Muud nõuded	596 519	0	596 519	4
Laenunõuded	517 202	0	517 202	
Intressinõuded	79 317	0	79 317	
Ettemaksed	16 374	7 295	9 079	
Tulevaste perioodide kulud	2 696	2 696	0	
Muud makstud ettemaksed	13 678	4 599	9 079	
Kokku nõuded ja ettemaksed	693 500	87 902	605 598	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	64 793	64 793	0	
Ostjatelt laekumata arved	77 767	77 767	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-12 974	-12 974	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	287 562	360	287 202	
Muud nõuded	295 507	0	295 507	4
Laenunõuded	230 000	0	230 000	
Intressinõuded	65 507	0	65 507	
Ettemaksed	11 732	8 185	3 547	
Muud makstud ettemaksed	11 732	8 185	3 547	
Kokku nõuded ja ettemaksed	659 594	73 338	586 256	

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	517 202	0	517 202				
Ettevõtjad	517 202	0	517 202	2,67%	EUR	25.12.2022	12
Intressinõuded	79 317	0	79 317				
Ettevõtjad	79 317	0	79 317				12
Kokku muud nõuded	596 519	0	596 519				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	230 000	0	230 000				
Ettevõtjad	230 000	0	230 000	6%	EUR	30.01.2020	12
Intressinõuded	65 507	0	65 507				
Ettevõtjad	65 507	0	65 507				12
Kokku muud nõuded	295 507	0	295 507				

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	163 677	3 638 567	3 802 244
Akumuleeritud kulum	0	-1 101 944	-1 101 944
Jääkmaksumus	163 677	2 536 623	2 700 300
Ostud ja parendused	0	53 800	53 800
Amortisatsioonikulu	0	-73 598	-73 598
31.12.2017			
Soetusmaksumus	163 677	3 692 367	3 856 044
Akumuleeritud kulum	0	-1 175 542	-1 175 542
Jääkmaksumus	163 677	2 516 825	2 680 502
Ostud ja parendused	0	37 889	37 889
Amortisatsioonikulu	0	-85 032	-85 032
31.12.2018			
Soetusmaksumus	163 677	3 730 256	3 893 933
Akumuleeritud kulum	0	-1 260 574	-1 260 574
Jääkmaksumus	163 677	2 469 682	2 633 359

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	522 849	541 169
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	75 903	62 143

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Ettevõtjad	60 000	60 000			6%	EUR	Tähtajatu	12
Lühiajalised laenud kokku	60 000	60 000						
Pikaajalised laenud								
SEB Pank	3 912	3 912			2,65%+3 kuu EURIBOR	EUR	22.01.2019	
Pikaajalised laenud kokku	3 912	3 912						
Laenukohustised kokku	63 912	63 912						

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Ettevõtjad	100 000	100 000			6%	EUR	Tähtajatu	12
Lühiajalised laenud kokku	100 000	100 000						
Pikaajalised laenud								
SEB Pank	50 009	46 097	3 912		2,65%+3 kuu EURIBOR	EUR	22.01.2019	
Pikaajalised laenud kokku	50 009	46 097	3 912					
Laenukohustised kokku	150 009	146 097	3 912					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Maa	49 302	49 302
Ehitised	2 385 228	2 468 421
Kokku	2 434 530	2 517 723

SEB laenu tagamiseks on seatud hüpoteegid ettevõtte kinnisvaradele Tallinna tn 24, Uus tn 4 ja Ilmarise 1 Viljandi linnas.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	62 122	62 122	0	
Võlad töövõtjatele	6 292	6 292	0	
Maksuvõlad	12 665	12 665	0	8
Muud võlad	60 630	60 630	0	
Intressivõlad	60 626	60 626	0	12
Muud viitvõlad	4	4	0	
Saadud ettemaksed	88 644	30 645	57 999	
Muud saadud ettemaksed	88 644	30 645	57 999	
Kokku võlad ja ettemaksed	230 353	172 354	57 999	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	60 544	60 544	0	
Võlad töövõtjatele	1 542	1 542	0	
Maksuvõlad	12 337	12 337	0	8
Muud võlad	144 677	144 677	0	
Intressivõlad	55 223	55 223	0	12
Dividendivõlad	70 000	70 000	0	
Muud viitvõlad	19 454	19 454	0	
Saadud ettemaksed	76 931	54 288	22 643	
Muud saadud ettemaksed	76 931	54 288	22 643	
Kokku võlad ja ettemaksed	296 031	273 388	22 643	

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	2 500	2 500
Käibemaks	5 027	4 995
Üksikisiku tulumaks	1 822	1 665
Sotsiaalmaks	3 074	2 936
Kohustuslik kogumispension	146	145
Töötuskindlustusmaksed	96	96
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12 665	12 337

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017
Kasutusrenditulu	518 581	541 169
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	2 591 996	2 676 702
Kokku	2 591 996	2 676 702

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 011 012	983 693
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 011 012	983 693
Kokku müügitulu	1 011 012	983 693
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	522 849	541 169
Muu kinnisvarahalduse või haldusega seotud tegevused	488 163	442 524
Kokku müügitulu	1 011 012	983 693

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	25 963	24 000
Sotsiaalmaksud	8 618	8 112
Nõukogu liikmete tasu	30 585	29 143
Sotsiaalmaksud	10 093	9 617
Kokku tööjõukulud	75 259	70 872
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	3	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	603 661	70 940	589 971	114 707
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	60 324	0	135 159
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 580	0	258

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
MTR Arendus OÜ	0	0	20 000	6%	EUR	Tähtajatu
R & R Haldus OÜ	17 000	17 000	0	2,67%	EUR	Tähtajatu
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Eureka OÜ	0	0	20 000	6%	EUR	Tähtajatu
Afeel OÜ	0	0	0	0	0	0

2017	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
MTR Arendus OÜ	50 000	6%	EUR	Tähtajatu
R & R Haldus OÜ	0	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Eureka OÜ	77 000	6%	EUR	Tähtajatu
Afeel OÜ	27 000	6%	EUR	Tähtajatu

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	96 938	117 114	152 237	75 467
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	58 494	0	45 126	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	40 850	0	26 163	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	30 585	29 143

Pikaajaline nõue R & R Halduse vastu tähtajaga 22.10.2017 summas 287 202 tuhat eurot refinantseeriti 2018. aastal laenuks intressimääraga 2,67% aastas. Peale nõude refinantseerimist on laenu kogusumma 517 202 eurot.

Araundeaastal arvestati intresse:

- antud laenult oli 13 809 eurot
- saadud laenudelt 5 440 eurot.

Ettevõtja tagab osaühingu R & R Haldus laene oma varadele seatud hüpoteekidega summas 2 miljonit eurot ja garantiiga 2 miljonit eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2019

aktsiaselts Viljandi Centrum (registrikood: 10373185) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT MAISA	Juhatuse liige	21.06.2019

SÖLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts Viljandi Centrum aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts Viljandi Centrum (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 ning kasumiaruannet, eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finants tulemust 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 kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) 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 ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

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, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast 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 märkimisväärselt 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kersti Koval

Vandeauditori number 393

Auditi büroo Noto Osahing

Auditoorettevõtja tegevusloa number 156

Riia mnt 1, Viljandi linn, Viljandi maakond, 71011

21.06.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Viljandi Centrum (registrikood: 10373185) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI KOVAL	Vandeaudiitor	21.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 797 848
Aruandeaasta kasum (kahjum)	299 786
Kokku	3 097 634
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 097 634
Kokku	3 097 634

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 797 848
Aruandeaasta kasum (kahjum)	299 786
Kokku	3 097 634
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 097 634
Kokku	3 097 634

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	522849	51.72%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	488163	48.28%	Ei

Sidevahendid

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