

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 3 Muud nõuded	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Kasutusrent	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

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 ei olnud majanduse olukord kuigivõrd muutunud. Eesti Panga andmetel kasvas majandus üle 3 protsendi ning majaduskasvu prognoos 2020. aastaks oli 2,3 protsenti.

Aruande koostamise perioodil on koroonaviiruse leviku piiramisega kehtestatud eriolukord tekitanud suuri kahjusid majandusele. Majanduspoliitika eesmärk on hoida ajutistest probleemidest tingitud pankrotilaine ettevõtete seas ja töötuse hüppeline suurenemine. Olukorra leevendamise heaks on valitsuse poolt vastuvõetud majanduslike meetmete abipaketid.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumisega seonduvad riskid

2019. aastal toimusid arveldused klientide ja tarnijatega eurodes, mistõttu valuutakursi risk puudus. Ettevõtte poolt võetud laenude intressid on seotud EURIBORI muutusega, mistõttu on intressimäärade muutusest tulenev risk madal.

Majandustegevusest 2019. aastal

2019. aastal jätkas ettevõtte kinnisvaraalse tegevusega. Kinnisvaraobjektid on Viljandi kesklinnas ning neis asuvad kasubanduskeskused ja hotell. Tallinna tn. 24 asuv kaubanduskeskus on ühendatud osaühingule R&R Haldus kuuluva keskusega.

Aruandeaastal lõpetati päikese elektriijaama ehitus. Kogu investeringu summa oli 131 tuhat eurot.

Oma majandustegevuses jälgib ettevõtte keskkonna säästlikkuse printsiipe, mistõttu ettevõtte tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

2019. aasta müügitulu oli 1065 tuhat eurot, 2018. aastal 1011 tuhat eurot. Müügitulu kujunes äripindade rendi- ja haldusteenuste osutamisest 99% ulatuses aruandeaastal ja 100% eelmisel aastal.

Juhatuses aruandeaastal muudatusi ei toimunud. Ka aktsiaseltsi nõukogu osas muutusi ei toimunud.

Peamised finantssuhtarvud:

Nimetus	2019	2018
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	1,6	0,8
Üldine võlasuhe	7,1	8,6
ROA	7,2	8,8
ROE	7,8	9,6

- Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

- Üldine võlasuhe (%) = kohustised / varad kokku * 100

- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Eesmärgid ja hinnangud

Juhtkonna hinnangul ei ole ettevõttes 2020. aastal suuri muudatusi ette näha. Jätkatakse põhitegevusalal.

Vaatamata raskele olukorrale majanduses on ettevõtte juhtkond kindel tegevuse jätkuvuses.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	95 405	93 161	
Nõuded ja ettemaksed	101 031	87 902	
Nõuded ostjate vastu	90 968	80 607	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 405	0	2
Muud nõuded	4 856	4 599	
Ettemaksed	2 802	2 696	
Kokku käibevarad	196 436	181 063	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	619 816	605 598	
Muud nõuded	610 328	596 519	3,10
Ettemaksed	9 488	9 079	
Kinnisvarainvesteeringud	2 561 761	2 633 359	4
Materiaalsed põhivarad	131 395	0	4
Kokku põhivarad	3 312 972	3 238 957	
Kokku varad	3 509 408	3 420 020	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 557	63 912	6
Võlad ja ettemaksed	99 931	172 354	
Võlad tarnijatele	43 429	62 122	
Võlad töövõtjatele	7 589	6 292	
Maksuvõlad	14 119	12 665	2
Muud võlad	3 096	60 630	
Muud saadud ettemaksed	31 698	30 645	
Kokku lühiajalised kohustised	119 488	236 266	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	69 080	0	6
Võlad ja ettemaksed	60 810	57 999	
Muud saadud ettemaksed	60 810	57 999	
Kokku pikaajalised kohustised	129 890	57 999	
Kokku kohustised	249 378	294 265	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	25 200	25 200	
Ülekurss	365	365	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 977 634	2 797 848	

Aruandeaasta kasum (kahjum)	254 275	299 786	
Kokku omakapital	3 260 030	3 125 755	
Kokku kohustised ja omakapital	3 509 408	3 420 020	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	1 064 643	1 011 012	8
Muud äritulud	824	50	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-448 517	-457 103	
Mitmesugused tegevuskulud	-176 076	-72 505	
Tööjõukulud	-85 683	-75 260	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-87 749	-85 032	4
Muud ärikulud	-1 024	-6	
Ärikasum (kahjum)	266 418	321 156	
Intressitulud	13 816	13 815	
Intressikulud	-1 366	-6 185	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	278 868	328 786	
Tulumaks	-24 593	-29 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	254 275	299 786	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Viljandi Centrum 2019. 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. Ostjatel laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaks hinnatud nõuded on kantud aruandeperioodi kuludesse. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena. Aruandeaastal hinnati ostjate nõudeid alla summas 2318 eurot.

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 5 - 50 aastat. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Alla 5000 euro maksvad varad kantakse kasutusele võtmisel kuludesse. Edaspidi kajastatakse materiaalne põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulumise ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule elueale. Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ettevõtte ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	15 aastat

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. Finantskohustisi 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 õiglasel väärtuses, st. osutatud teenuste eest saadavates summas, 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 osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

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

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	250	0	2 500
Käibemaks	0	10 628	0	5 027
Üksikisiku tulumaks	0	1 138	0	1 822
Sotsiaalmaks	0	1 926	0	3 074
Kohustuslik kogumispension	0	97	0	146
Töötuskindlustusmaksed	0	76	0	96
Intress	0	4	0	0
Ettemaksukonto jääk	2 405		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 405	14 119	0	12 665

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	517 202	0	517 202	2,67%	EUR	25.12.2022	10
Intressinõuded	93 126	0	93 126				10
Kokku muud nõuded	610 328	0	610 328				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	517 202	0	517 202	2,67%	EUR	25.12.2022	10
Intressinõuded	79 317	0	79 317				10
Kokku muud nõuded	596 519	0	596 519				

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	0	34 396	34 396
Amortisatsioonikulu	0	-87 749	-87 749
Ümberliigitamised	0	-18 245	-18 245
31.12.2019			
Soetusmaksumus	163 677	3 746 408	3 910 085
Akumuleeritud kulum	0	-1 348 324	-1 348 324
Jääkmaksumus	163 677	2 398 084	2 561 761

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	556 404	522 849
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	153 041	48 761

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	113 150	113 150
Amortisatsioonikulu	0	
Ümberliigitamised	18 245	18 245
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	18 245	18 245
31.12.2019		
Soetusmaksumus	131 395	131 395
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	131 395	131 395

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Krediitdiasutused	88 637	19 557	69 080		2,65%+6 kuu EURIBOR	EUR	28.04.2024
Pikaajalised laenud kokku	88 637	19 557	69 080				
Laenukohustised kokku	88 637	19 557	69 080				
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Ettevõtjad	60 000	60 000			6%	EUR	Tähtajatu
Lühiajalised laenud kokku	60 000	60 000					
Pikaajalised laenud							
Krediitdiasutused	3 912	3 912	0		2,65%+3 kuu EURIBOR	EUR	22.01.2019
Pikaajalised laenud kokku	3 912	3 912	0				
Laenukohustised kokku	63 912	63 912	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Maa	31 087	49 302
Ehitised	1 768 561	2 385 228
Kokku	1 799 648	2 434 530

Laenu tagamiseks on seatud hüpoteegid ettevõtte kinnisvaradele Tallinna tn 22/24 Viljandi linnas.

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2019	2018
Kasutusrenditulu	552 231	518 581
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	2 544 665	2 591 996
Kokku	2 544 665	2 591 996

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 064 643	1 011 012
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 064 643	1 011 012
Kokku müügitulu	1 064 643	1 011 012
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	556 404	522 849
Haldusega seotud tegevused	495 463	488 163
Päikeseenergia müük	9 524	0
Muu müük	3 252	0
Kokku müügitulu	1 064 643	1 011 012

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	32 331	25 964
Sotsiaalmaksud	10 928	8 618
Nõukogu liikmete tasu	31 898	30 585
Sotsiaalmaksud	10 526	10 093
Kokku tööjõukulud	85 683	75 260
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	3	3

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	617 778	11 879	603 661	70 940
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	102	0	60 324
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	0	0	2 580

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad								
MTR Arendus OÜ	0	0	0	30 000	30 313	6%	EUR	05.06.2019
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad								
Eureka OÜ	0	0	0	30 000	30 313	6%	EUR	05.06.2019

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad								
MTR Arendus OÜ	0	0	0	20 000	0	6%	EUR	Tähtajatu
R & R Haldus OÜ	17 000	17 000	0	0	0	2,67%	EUR	25.12.2022
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad								
Eureka OÜ	0	0	0	20 000	0	6%	EUR	Tähtajatu

Garantiid

2019	Antud garantiid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
R & R Haldus OÜ	2 000 000
2018	Antud garantiid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
R & R Haldus OÜ	2 000 000

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	113 585	91 118	96 938	117 114
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	128 001	0	58 494	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 705	0	40 850	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	31 898	30 585

Ettevõtja tagab osaühingu R & R Haldus laene oma varadele seatud hüpoteekidega summas 2 miljonit eurot, mille realiseerumine on juhtkonna hinnangul ebatõenäoline.

Seotud osapooltele antud laenudelt arvestati intresse 2019. aastal 13809 eurot ja 2018. aastal 13809 eurot.

Seotud osapooltelt saadud laenudelt arvestatud intress oli 2019.aastal 173 eurot ja 2018. aastal 5440 eurot.

Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruande koostamise perioodil on maailma majandus muutunud ning seoses koroonaviiruse leviku piiramisega on Eestis kehtestatud eriolukord. Kriis on tekitanud majandusele juba praegu suuri kahjusid. Majanduspoliitika eesmärk on hoida probleemidest tingitud pankrotilaine ettevõtete seas ja töötuse hüppeline suurenemine. Olukorra leevendamise heaks on valitsuse poolt vastu võetud majanduslike meetmete abipaketid. Seoses koroonaviirusega on ettevõtte aruande lõpetamise kuupäevaks saamata jäänud üüritulu 40 000 eurot. Juhtkonna hinnangul mõjutab maailma majanduse muutus ka ettevõtte majandustulu, kuid mitte ettevõtte jätkuvust 12 kuu jooksul pärast aruandepäeva.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.10.2020

aktsiaselts Viljandi Centrum (registrikood: 10373185) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT MAISA	Juhatuse liige	21.10.2020

SÖLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts Viljandi Centrum aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts Viljandi Centrum (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 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 31.12.2019 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

Auditorbüroo Noto Osahing

Auditoorettevõtja tegevusloa number 156

Riia mnt 1, Viljandi linn, Viljandi maakond, 71011

21.10.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Viljandi Centrum (registrikood: 10373185) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI KOVAL	Vandeaudiitor	21.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 977 634
Aruandeaasta kasum (kahjum)	254 275
Kokku	3 231 909
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 231 909
Kokku	3 231 909

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 977 634
Aruandeaasta kasum (kahjum)	254 275
Kokku	3 231 909
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 231 909
Kokku	3 231 909

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	556404	52.26%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	495463	46.54%	Ei
Muu elektrienergia tootmine (sh biomassist)	35119	9524	0.89%	Ei

Sidevahendid

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