

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: aktsiaselts Viljandi Centrum

registrikood: 10373185

tänav a nimi: Tallinna tn

maja number: 24

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihtnumber: 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 Muud nõuded	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Kasutusrent	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

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

Majanduskeskkond ja selle mõjud

Eesti Panga esialgsetel andmetel kahanes 2020. aasta majandus 2,5%. See oli palju pehmem langus, kui koroonakriisi puhkedes kardeti ning ühtlasi ka üks väiksemaid Euroopas. Suhteliselt väiksem tagasilöökk teeb kergemaks ka kriisist väljumise. Kui koroonaviiruse levik saadakse kontrolli alla, siis prognoositakse majanduse kasvu algust teises kvartalis ja 2021. aasta majanduskasvuks kujuneks prognooside järgi 2,9%. Negatiivse stsenaariumi kohaselt võib toimuda Eesti majanduses 1,8% kahanemine. Suur määramatus välisnõudluses muudab Eesti majanduse väljavaate ebakindlaks. Sarnaselt Eestiga on muutunud globaalne majandusolukord.

Kinnisvara-analüütikute andmetel toimub üüriturul ülepakkumine. Ärikinnisvara turul on Arco Vara kinnisvara-analüütikute sõnul seis nii kehv, et olukord saab vaid paremaks minna.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumisega seonduvad riskid

2020. 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 2020. aastal

2020. aastal jätkas ettevõtte kinnisvaraalase 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.

2020. aasta müügitulu mõjutasid koroonaviirusest tingitud häired ettevõtluses ja majandustegevuses. Ettevõtte langetas eriolukorra ajal üüre, mistõttu jäi saamata üle 75 tuhande euro üüritulu. Aruandeaasta müügitulu oli 941 tuhat eurot, 2019. aastal 1065 tuhat eurot.

Müügitulu kujunes äripindade rendi- ja haldusteenuste osutamisest 99% ulatuses nii aruandeaastal kui eelmisel aastal.

Juhatuses aruandeaastal muudatusi ei toimunud. Aktsiaseltsi nõukogus toimus nõukogu liikme vahetus.

Peamised finantssuhtarvud:

Nimetus	2020	2019
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	1,4	1,6
Üldine võlasuhe	7,1	7,1
ROA	6,1	7,2
ROE	6,5	7,8

- 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 2021. aastal suuri muudatusi ette näha. Jätkatakse põhitegevusala.

Vaatamata raskele olukorrale majanduses on ettevõtte juhtkond kindel tegevuse jätkuvuses.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	142 315	95 405	
Nõuded ja ettemaksed	93 019	101 031	
Nõuded ostjate vastu	66 608	90 968	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	2 405	7
Muud nõuded	24 212	4 856	2
Ettemaksed	2 199	2 802	
Kokku käibevarad	235 334	196 436	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	599 984	619 816	
Muud nõuded	596 137	610 328	2,10
Ettemaksed	3 847	9 488	
Kinnisvarainvesteeringud	2 470 014	2 561 761	3
Materiaalsed põhivarad	122 631	131 395	4
Kokku põhivarad	3 192 629	3 312 972	
Kokku varad	3 427 963	3 509 408	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 083	19 557	6
Võlad ja ettemaksed	148 450	99 931	
Võlad tarnijatele	51 354	43 429	
Võlad töövõtjatele	10 578	7 589	
Maksuvõlad	16 767	14 119	7
Muud võlad	3 813	3 096	
Muud saadud ettemaksed	65 938	31 698	
Kokku lühiajalised kohustised	168 533	119 488	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	48 997	69 080	6
Võlad ja ettemaksed	24 736	60 810	
Muud saadud ettemaksed	24 736	60 810	
Kokku pikaajalised kohustised	73 733	129 890	
Kokku kohustised	242 266	249 378	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	25 200	25 200	
Ülekurss	365	365	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 949 909	2 977 634	

Aruandeaasta kasum (kahjum)	207 667	254 275	
Kokku omakapital	3 185 697	3 260 030	
Kokku kohustised ja omakapital	3 427 963	3 509 408	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	941 058	1 064 643	8
Muud äritulud	6 562	824	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-406 111	-448 517	
Mitmesugused tegevuskulud	-95 694	-175 531	
Tööjõukulud	-87 678	-85 683	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-100 511	-87 749	3,4
Olulised käibevara allahindlused	0	-545	
Muud ärikulud	-32	-1 024	
Ärikasum (kahjum)	257 594	266 418	
Intressitulud	13 820	13 816	
Intressikulud	-2 142	-1 366	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	269 272	278 868	
Tulumaks	-61 605	-24 593	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	207 667	254 275	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Viljandi Centrum 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustustlase 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.

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. Juhul, kui kinnisvaraobjekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, siis rakendatakse nendele komponentidele põhikinnisvara eluiga, mis tingib erinevad kasulikud eluead. Mõned kinnisvara juurde kuuluvad komponendid, mille kasulik eluiga on erinev põhikinnisvara objektist, võetakse raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule elueale. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varade grupi 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 kulum 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. 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 õiglasel väärtuses, st. osutatud teenuste eest saadavates summades, 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 äriolukorrale otsustele. Seotud osapooled on:

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

Lisa 2 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenu nõuded	517 202	0	517 202	2,67%	EUR	25.12.2022	10
Intressinõuded	92 935	14 000	78 935				10
Kokku muud nõuded	610 137	14 000	596 137				
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenu nõuded	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				

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2018				
Soetusmaksumus	163 677	3 730 256	3 800	3 897 733
Akumuleeritud kulum	0	-1 260 574	0	-1 260 574
Jääkmaksumus	163 677	2 469 682	3 800	2 637 159
Ostud ja parendused	0	17 300	13 296	30 596
Amortisatsioonikulu	0	-87 749	0	-87 749
Ümberliigitamised	0	-18 245	0	-18 245
31.12.2019				
Soetusmaksumus	163 677	3 729 312	17 096	3 910 085
Akumuleeritud kulum	0	-1 348 324	0	-1 348 324
Jääkmaksumus	163 677	2 380 988	17 096	2 561 761
Amortisatsioonikulu	0	-91 747	0	-91 747
31.12.2020				
Soetusmaksumus	163 677	3 729 312	17 096	3 910 085
Akumuleeritud kulum	0	-1 440 071	0	-1 440 071
Jääkmaksumus	163 677	2 289 241	17 096	2 470 014

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	469 171	556 404
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	79 182	153 041

Lisa 4 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
Amortisatsioonikulu	-8 764	-8 764
31.12.2020		
Soetusmaksumus	131 395	131 395
Akumuleeritud kulum	-8 764	-8 764
Jääkmaksumus	122 631	122 631

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019
Kasutusrenditulu	467 183	552 231
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	2 452 919	2 544 665
Kokku	2 452 919	2 544 665

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Krediitdiasutused	69 080	20 083	48 997		2,65%+6 kuu EURIBOR	EUR	28.04.2024
Pikaajalised laenud kokku	69 080	20 083	48 997				
Laenukohustised kokku	69 080	20 083	48 997				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Maa	31 087	31 087
Ehitised	1 715 487	1 768 561
Kokku	1 746 574	1 799 648

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

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	5 000	0	250
Käibemaks	8 553	0	10 628
Üksikisiku tulumaks	1 138	0	1 138
Sotsiaalmaks	1 920	0	1 926
Kohustuslik kogumispension	80	0	97
Töötuskindlustusmaksed	76	0	76
Intress	0	0	4
Ettemaksukonto jääk		2 405	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16 767	2 405	14 119

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	941 058	1 064 643
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	941 058	1 064 643
Kokku müügitulu	941 058	1 064 643
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	469 171	556 404
Haldusega seotud tegevused	459 558	495 463
Päikeseenergia müük	12 329	9 524
Muu müük	0	3 252
Kokku müügitulu	941 058	1 064 643

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	33 937	32 331
Sotsiaalmaksud	11 471	10 928
Nõukogu liikmete tasu	31 782	31 898
Sotsiaalmaksud	10 488	10 526
Kokku tööjõukulud	87 678	85 683
Töötajate keskmine arv taandatud 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

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	612 320	11 266	617 778	11 879
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	0	23	0	102
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	0	2 580	0	0

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	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 ettevõtted									
R @ R Haldus OÜ	0	0	14 000	0	0	0	2,67%	EUR	25.12.2022

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 ettevõtjad								
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 ettevõtjad								
Eureka OÜ	0	0	0	30 000	30 313	6%	EUR	05.06.2019

Garantiid

2020	Antud garantiid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	
R & R Haldus OÜ	2 000 000

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

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	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	100 860	104 016	113 585	91 118
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	52 440	0	128 001	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 450	0	30 705	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	31 782	31 898

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 nii 2020. kui 2019.aastal 13809 eurot.

Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Olukord majanduses on veel keeruline. Endiselt kehtivad erinevad piirangud, mis mõjutavad ettevõtte tegevust. Aruande koostamise perioodil on koroonaviiruse leviku piiramiseks suletud kaubandus, millel on tõenäoline mõju ettevõtte üritulule kuna kaubanduskeskuse üüriks on kaubandusettevõtted.

Juhtkonna hinnangul mõjutab maailma majanduse muutus ka ettevõtte majandustulu, kuid mitte ettevõtte jätkuvust 12 kuu jooksul pärast aruandepäeva.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2021

aktsiaselts Viljandi Centrum (registrikood: 10373185) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT MAISA	Juhatuse liige	28.03.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts Viljandi Centrum aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts Viljandi Centrum (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 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 31.12.2020 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) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

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 arvamus. 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 arvamusel. 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 arvamusel 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 arvamus. 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

Auditoribüroo Noto Osahing

Auditoorettevõtja tegevusloa number 156

Endla tn 9, Viljandi linn, Viljandi maakond, 71008

20.04.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Viljandi Centrum (registrikood: 10373185) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI KOVAL	Vandeaudiitor	20.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 949 909
Aruandeaasta kasum (kahjum)	207 667
Kokku	3 157 576
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 157 576
Kokku	3 157 576

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 949 909
Aruandeaasta kasum (kahjum)	207 667
Kokku	3 157 576
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 157 576
Kokku	3 157 576

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	469171	49.86%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	459558	48.83%	Ei
Muu elektrienergia tootmine (sh biomassist)	35119	12329	1.31%	Ei

Sidevahendid

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