

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: aktsiaselts Viljandi Centrum

registrikood: 10373185

postiaadress: Viljandi maakond, Viljandi linn, Tallinna tn 24
postisihthnumber: 71013

telefon: +372 5169985

e-posti aadress: reta@centrum.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Kasutusrent	11
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Muud äritulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
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 mõjutused

Üldine

2023. aasta on Eesti majanduse jaoks osutunud arvatust raskemaks ning majanduslangus kestab varem arvatust kauem. Eesti Panga majandusprognoosi järgi kujuneb Eesti majanduslangus seni arvatust pikemaks, mille peamiseks põhjusteks on Eesti eksporditurgude halb seis ja kahanenud konkurentsivõime. Prognoosi kohaselt on 2023. aasta Eesti majanduslangus 3,5%. Väikeses, 0,4% suuruses languses on Eesti majandus eeldatavasti ka 2024. aastal, sest nõudlus kaupade ja teenuste järele hakkab kosuma kodu- ja välisturul üksnes aegamisi. Võimalusi kiiremaks, 3% lähedaseks majanduskasvuks, on oodata 2025. ja 2026. aastal.

Ärikinnisvara

Ärikinnisvara üürile andmine on majandusest oluliselt stabiilsem tegevusala ning oluline põhjus sellele, et kinnisvaraalasel tegevusel 2023. aastal paljude muude tegevusaladega ja majanduse kui tervikuna võrreldes vastuvoolu ujusid. Ärikinnisvara stabiilsus tuleneb asjaolust, et rahavoo tuumaks olev üüritulu põhineb pikaajalistel lepingutel ja ei hakka seetõttu kohe majanduslanguse alguses järsult vähenema.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumisega seonduvad riskid

2023. aastal toimusid arveldused klientide ja tarnijatega eurodes, mistõttu valuutakursi risk puudus. Ettevõtte poolt võetud laenude intressid on seotud EURIBORI muutusega, mistõttu intressimäärad kasvasid.

Majandustegevusest 2023. aastal

2023. aastal jätkas ettevõtte kinnisvaraalasel tegevusega. Kinnisvaraobjektid on Viljandi kesklinnas ning neis asuvad kasubanduskeskused ja hotell. Tallinna tn. 24 asuv kaubanduskeskus on ühendatud osaühingule R & R Haldus kuuluva keskusega. Renditavat pinda on 5952 m².

Erinevalt 2022. aastast ei olnud 2023. aastal enam nii tugevat enrgiahindade survet kommunaalkuludele. Küll aga peab märkima, et 2023. aasta märksõnadeks majanduses oli jätkuv üldine hinnatõus ning suur inflatsioon ja ka lõpptarbijate suur hinnatundlikkus ning väga kaalutletud ostukäitumine. Kulude kasv ja erinevad hinnatõusud ei jätnud mõjuta ka keskuse rentnikuid.

Aruandeaasta müügitulu oli 1,27 miljonit eurot, 2022 aastal 1,35 miljonit eurot. Majandusaasta müügitulu kujunes äripindade rendi- ja haldusteenuste osutamisest 98% , eelmisel aastal 97%.

2023. aasta ettevõtte siseseks märksõnaks oli eelkõige ostukeskkonna rentnikele ja lõpptarbijatele atraktiivsemaks muutmine, värskendusremondid ja mitmete pindade ümberehitus. Centrum2 keskus läbis suure uuenduskuuri oluliste tehniliste ümberehitustega. Centrumis ehitasime ümber mitu kaubanduspinda ja muutsime kaupluste struktuuri.

Aktsiaseltsil on hoonete katustele paigaldatud päikeseelektrijaamad.

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

Juhatuses ja nõukogus aruandeaastal muudatusi ei toimunud.

Peamised finantssuhtarvud:

Nimetus	2023	2022
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	2,8	2,9
Üldine võlasuhe	15,0	17,5
ROA	1,7	7,0
ROE	2,0	8,4

- 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 2024. aastal suuri muudatusi ette näha. Jätkatakse põhitegevusalal.

Ettevõtte juhtkond on teadlik maailma majanduses toimuvast ja on analüüsinud sellest tulenevat mõju ettevõtte majandustegevusele ning leidnud, et vaatamata ebakindluse tekitamisele ei avalda olukord olulist mõju ettevõtte tegevusvaldkonnaale ja olenemata keerulisele olukorrale majanduses on juhtkonna hinnangul ettevõtte tegevuse jätkuvus kindel. Plaanis on 2024 aastal arendada ning hoida ettevõttele kuuluvat kinnisvara rentnikele atraktiivsena.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	477 890	645 054	
Nõuded ja ettemaksed	95 563	106 880	
Nõuded ostjate vastu	87 319	94 171	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	2 481	2
Muud nõuded	5 371	4 018	
Ettemaksed	2 873	6 210	
Kokku käibevarad	573 453	751 934	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	7 125	9 408	
Ettemaksed	7 125	9 408	
Kinnisvarainvesteeringud	2 480 010	2 582 438	3
Materiaalsed põhivarad	211 003	249 222	4
Kokku põhivarad	2 698 138	2 841 068	
Kokku varad	3 271 591	3 593 002	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	70 103	81 010	6
Võlad ja ettemaksed	136 580	177 322	
Võlad tarnijatele	69 526	131 166	
Võlad töövõtjatele	8 898	8 648	
Maksuvõlad	18 764	8 258	2
Muud võlad	3 804	3 495	
Muud saadud ettemaksed	35 588	25 755	
Kokku lühiajalised kohustised	206 683	258 332	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	239 225	309 080	6
Võlad ja ettemaksed	45 269	59 872	
Muud saadud ettemaksed	45 269	59 872	
Kokku pikaajalised kohustised	284 494	368 952	
Kokku kohustised	491 177	627 284	
Omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	25 200	25 200	
Ülekurss	365	365	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 697 597	2 687 074	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 696	250 523	

Kokku omakapital	2 780 414	2 965 718	
Kokku kohustised ja omakapital	3 271 591	3 593 002	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	1 274 951	1 348 652	8
Muud äritulud	14 432	9 624	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-907 808	-813 219	
Mitmesugused tegevuskulud	-31 999	-34 772	
Tööjõukulud	-99 634	-94 555	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-140 647	-114 350	3,4
Muud ärikulud	-2	-3 804	
Ärikasum (kahjum)	109 293	297 576	
Intressitulud	4 598	53	
Intressikulud	-20 125	-8 036	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	93 766	289 593	
Tulumaks	-39 070	-39 070	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 696	250 523	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Viljandi Centrum 2023. 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

Rahana kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

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 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.

Kinnisvarainvesteeringute kasulikud eluead on 5 - 50 aastat.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Maad ei amortiseerita.

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 kulumi 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	5-14 aastat
Muu materiaalne põhivara	5 aastat

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja:

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõtte sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

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 õiglasest väärtuses, st. kajastatakse osutatud teenuste eest saadavates summates, võttes arvesse lepingus ette nähtud hinnavähendusi ja soodustusi.

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil või teenuse osutamise järel.

Kinnisvarainvesteeringute renditulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul tuluna.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksetele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele.

Seotud osapooled on:

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

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	3 256	0	3 256
Käibemaks	0	11 590	0	1 143
Üksikisiku tulumaks	0	1 674	0	1 662
Sotsiaalmaks	0	2 054	0	2 027
Kohustuslik kogumispension	0	104	0	86
Töötuskindlustusmaksed	0	86	0	84
Ettemaksukonto jääk	0		2 481	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	18 764	2 481	8 258

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused.

2023. aasta jooksul ei toimunud maksurevisjone. Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ja trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	163 677	4 053 007	4 216 684
Akumuleeritud kulum	0	-1 634 246	-1 634 246
Jääkmaksumus	163 677	2 418 761	2 582 438
Ostud ja parendused	0	0	0
Amortisatsioonikulu	0	-102 428	-102 428
31.12.2023			
Soetusmaksumus	163 677	4 053 007	4 216 684
Akumuleeritud kulum	0	-1 736 674	-1 736 674
Jääkmaksumus	163 677	2 316 333	2 480 010

	2023	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	616 096	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	266 001	

2022. aasta kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu oli 589 437 eurot ja kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud olid 71 810 eurot. Kinnisvarainvesteeringute haldamiskuludes ei kajastu rentnikele edasimüüdavad kulud.

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	240 782	37 890	278 672
Akumuleeritud kulum	-26 292	-3 158	-29 450
Jääkmaksumus	214 490	34 732	249 222
Amortisatsioonikulu	-30 641	-7 578	-38 219
31.12.2023			
Soetusmaksumus	240 782	37 890	278 672
Akumuleeritud kulum	-56 933	-10 736	-67 669
Jääkmaksumus	183 849	27 154	211 003

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022	Lisa nr
Kasutusrenditulu	616 096	589 437	8
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	2 480 010	2 582 438	3
Kokku	2 480 010	2 582 438	

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Krediidiasutused	7 312	7 312	0	0	2,65%+6 kuu EURIBOR	EUR	28.04.2024
Krediidiasutused	302 016	62 791	239 225	0	2,45% + 6 kuu EURIBOR	EUR	25.04.2028
Pikaajalised laenud kokku	309 328	70 103	239 225	0			
Laenukohustised kokku	309 328	70 103	239 225	0			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Krediidiasutused	28 396	21 218	7 178	0	2,65%+6 kuu EURIBOR	EUR	28.04.2024
Krediidiasutused	361 694	59 792	301 902	0	2,45% + 6 kuu EURIBOR	EUR	25.04.2028
Pikaajalised laenud kokku	390 090	81 010	309 080	0			
Laenukohustised kokku	390 090	81 010	309 080	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Maa	31 087	31 087
Ehitised	1 817 769	1 880 134
Kokku	1 848 856	1 911 221

Laenude tagamiseks on laenuandja kasuks seatud I ja II järjekoha hüpoteek AS Viljandi Centrum kuuluvale kinnistule aadressiga Viljandi Tallinna tn 24, pandi summa koos kõrvalnõuetega 2,045 miljonit eurot.

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 220 394	2 369 478
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	531 899	568 119
Kokku tingimuslikud kohustised	2 752 293	2 937 597

Lisa 8 Müügitulu (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 274 951	1 348 652	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 274 951	1 348 652	
Kokku müügitulu	1 274 951	1 348 652	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara üürileandmine	616 096	589 437	5
Vahendatud teenused	631 181	720 988	
Taastuenergia müük	25 869	38 227	
Parkimisteenus	1 805	0	
Kokku müügitulu	1 274 951	1 348 652	

Lisa 9 Muud äritulud (eurodes)

	2023	2022
Taastuenergia toetus	8 147	7 783
Kindlustushüvitised	6 285	1 841
Kokku muud äritulud	14 432	9 624

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Palgakulu	42 790	39 159	
Sotsiaalmaksud	14 463	13 236	
Nõukogu liikmete tasu	31 865	31 699	11
Sotsiaalmaksud	10 516	10 461	
Kokku tööjõukulud	99 634	94 555	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Töölepingu alusel töötav isik	1	1	
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	3	3	

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 451	3 998
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 451	3 998
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 981	27 524
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26	27
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 080	45 864
Kokku võlad ja ettemaksed	24 087	73 415

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	94 248	86 800
Kokku müüdnud	94 248	86 800

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	185 324	251 256
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	160 764	39 499
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40 800	75 620
Kokku ostetud	386 888	366 375

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	31 865	31 699

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2024

aktsiaselts Viljandi Centrum (registrikood: 10373185) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUNO TUULA	Juhatuse liige	18.06.2024

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts Viljandi Centrum aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts Viljandi Centrum (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 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 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust 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 arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie 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 lahkneb oluliselt 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, väärarvutuste 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 märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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/

Gerri-Lys Kalmus

Vandeaudiitori number 658

Audit & Review OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 295

Laane ühistu 18, Salmistu küla, Kuusalu vald, Harju maakond, 74629

21.06.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Viljandi Centrum (registrikood: 10373185) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERRI-LYS KALMUS	Vandeaudiitor	21.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 697 597
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 696
Kokku	2 752 293
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 752 293
Kokku	2 752 293

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 697 597
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 696
Kokku	2 752 293
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 752 293
Kokku	2 752 293

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1249082	97.97%	Jah
Muu elektrienergia tootmine (sh biomassist)	35119	25869	2.03%	Ei