

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: AS Viru Center

registrikood: 10890408

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Viru väljak 4

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 6101303

faks: +372 6101304

e-posti aadress: eha.sadrak@pontos.fi

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 6 Laenunõuded	13
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad	16
Lisa 10 Kasutusrent	16
Lisa 11 Laenukohustised	17
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 13 Aktsiakapital	18
Lisa 14 Müügitulu	19
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 16 Tööjõukulud	19
Lisa 17 Intressikulud	19
Lisa 18 Intressitulud	20
Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud	20
Lisa 20 Seotud osapooled	20
Aruande allkirjad	23
Vandeaudiitori aruanne	24

Tegevusaruanne

AS Viru Center enamusaaktionär on Pontos Group OY, mille peakontor asub Soomes. Ettevõtte põhitegevuseks oli kuni 2024. aasta veebruarini kaubanduspindade väljarendimine Viru Keskuse kaubanduskeskuses.

AS Viru Center müüs 2024. aastal oma kinnisvarainvesteeringu sidusettevõtetes AS Viru Keskus ja AS Viru Väljaku Arenduse AS. Müüjijärgselt on AS Viru Keskus peamine majandustegevus olnud finantsinvesteeringud.

Äritulud ja ärikasum

Aruandeaasta renditulu oli 0,4 miljonit eurot ja puhaskasum 49,2 miljonit eurot. 2023. aastal teenis ettevõtte renditulu 5,2 miljonit eurot ja puhaskasum oli 1,4 miljonit eurot. Puhaskasumi kasvu ning renditulu vähenemist mõjutas kinnisvarainvesteeringu müük.

Investeeringud

Ettevõttes ei toimunud 2024. aastal investeeringuid kinnisvarasse seoses kinnisvarainvesteeringu müügiga toimunud tegevusprofiili muutusega.

Kinnisvarainvesteeringu müügi järgselt jätkas ettevõtte finantsinvesteeringutega väärtipaberifondidesse.

Juhtimine

Ettevõtte tegevusega seotud põhiküsimusi arutati nõukogu koosolekutel või juhatuse initsiatiivil kokku kutsutud aktsionäride koosolekutel Timo Tapani Kokkila tegutses juhatuse ainuliikmena.

Töötajad

ASis Viru Center 2024. aastal töölepinguga töötajaid ei olnud. Juhatuse ja nõukogu liikmetele töötasu ei makstud.

Viru Center AS tegevuskeskkonna üldine (makromajanduslik) areng on erinevate mõjutuste (Ukraina sõda ja üldine geopoliitiline olukord) tagajärjel olnud varasemast heitlikum ning olukord on mõjutanud ka ettevõtte finantstulemusi. 2024. aastal on majandus on üldiselt näidanud mõõdukat kasvu, kuna inflatsioon ja laenuintresside tõus on mõningal määral peatunud. Kuna Viru Center AS on teinud eduka kinnisvara müügiotsuse järel läbimõeldud finantsinvesteeringuid, ei ole olukord siiski oluliselt mõjutanud ettevõtte finantstulemusi.

Kuna Viru Center AS peamine tegevusala on finantsinvesteeringud, ei ole tema äritegevuses olulisi mõjutajaid hooajalisuse või majandustegevuse tsüklilisuse seisukohast. Piisava finantsilise ressursi olemasolu ja targad investeerimisotsused tasakaalustavad võimalikku hooajalisust ja annavad vastupidavuse majanduse kõikumisele.

AS Viru Center majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjutusi, kuid kindlasti järgib ettevõtte uute investeerimisotsuste tegemisel pidevalt säästliku ja jätkusuutliku majandamise põhimõtteid.

Majandustulemused

Peamised finantsnäitajad

eurodes	2023	2024
Müügitulu	5 171 178	442 026
Müügitulu muutus	21,6%	-91,5%
EBITDA	4 457 125	38 536 013
EBITDA muutus %	28,9%	764,6%
Ärikasum (kahjum)	2 617 387	38 381 204
Puhaskasum	1 362 694	49 242 302
Puhaskasumi muutus	-21,0%	3513,6%
Omakapitali osakaal	22,8%	93,5%
Omakapitali tootlus (ROE)	8,2%	124,8%
Vara puhasrentaablus (ROA)	1,9%	73,5%

EBITDA = kasum enne finantstulusid ja -kulusid ning amortisatsiooni

Omakapitali osakaal = omakapital / keskmine vara

Omakapitali tootlus (ROE) = puhaskasum / keskmine omakapital * 100%

Vara puhasrentaablus (ROA) = puhaskasum / keskmine varade maht * 100%

Sündmused pärast aruandekuupäeva

2025. aastal on AS Viru Center jätkanud oma plaanipärast tegutsemist investeerimisfondis.

2025. aasta saab olema mitmete väljakutsetega, kuna üldine keeruline ning ennustamatu majandus- ja geopoliitiline olukord omab jätkuvat negatiivset mõju tarbijakindlusele.

Ettevõtte hea finantstugevuse tõttu usub juhtkond siiski, et olukorra mõju ettevõtte finantsseisundile on ajutine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	385 463	827 102	
Nõuded ja ettemaksed	54 935 257	17 447 862	2
Kokku käibevarad	55 320 720	18 274 964	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	28 348 163	4
Finantsinvesteeringud	7 268 780	0	
Kinnisvarainvesteeringud	0	24 482 336	7
Materiaalsed põhivarad	0	21 645	8
Immateriaalsed põhivarad	0	234 885	9
Kokku põhivarad	7 268 780	53 087 029	
Kokku varad	62 589 500	71 361 993	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	720 000	11
Võlad ja ettemaksed	549	2 335 343	12
Kokku lühiajalised kohustised	549	3 055 343	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	51 960 000	11
Kokku pikaajalised kohustised	0	51 960 000	
Kokku kohustised	549	55 015 343	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	64 000	64 000	13
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 276 259	14 913 565	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 242 301	1 362 694	
Kokku omakapital	62 588 951	16 346 650	
Kokku kohustised ja omakapital	62 589 500	71 361 993	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	442 026	5 171 178	14
Muud äritulud	38 269 355	15 141	7
Mitmesugused tegevuskulud	-175 368	-634 540	15
Tööjõukulud	0	-94 653	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-154 808	-1 839 737	
Muud ärikulud	0	-223 319	
Ärikasum (kahjum)	38 381 205	2 394 070	
Intressitulud	1 966 698	847 811	
Intressikulud	-198 058	-2 126 280	17
Muud finantstulud ja -kulud	9 842 456	500 000	8,9,19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	49 992 301	1 615 601	
Tulumaks	-750 000	-252 907	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 242 301	1 362 694	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	38 381 205	2 394 070	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	154 808	1 839 738	8
Muud korrigeerimised	-38 269 355	0	
Kokku korrigeerimised	-38 114 547	1 839 738	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	380 018	-91 044	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 163 820	418 735	
Laekunud intressid	408 093	7 390	19
Muud rahavood äritegevusest	0	-4 508	
Kokku rahavood äritegevusest	-109 051	4 564 381	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	0	-234 886	9
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-1 527 733	7
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	38 273 344	0	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	9 074 632	0	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-17 000 000	0	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	10 499 990	0	
Antud laenud	-38 125 000	-450 000	20
Antud laenude tagasimaksed	500 000	950 000	20
Laekunud intressid	1 152 504	834 284	20
Laekunud dividendid	0	500 000	19
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 375 470	71 665	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	350 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-60 000	-1 070 000	
Makstud intressid	-198 058	-2 267 024	
Makstud dividendid	-3 700 000	-1 300 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-750 000	-252 907	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 708 058	-4 539 931	
Kokku rahavood	-441 639	96 115	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	827 102	730 987	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-441 639	96 115	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	385 463	827 102	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2022	64 000	6 391	16 913 565	16 983 956
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 362 694	1 362 694
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-2 000 000	-2 000 000
31.12.2023	64 000	6 391	16 276 259	16 346 650
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	49 242 301	49 242 301
Väljakuulutatud dividendid			-3 000 000	-3 000 000
31.12.2024	64 000	6 391	62 518 560	62 588 951

Täiendav informatsioon on avalikustatud lisas 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ASi Viru Center 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

ASi Viru Center kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem nr 1 alusel.

Aastaaruanne on koostatud kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

Ettevõtte ei esita konsolideeritud aruannet kuna konsolideerimine toimub grupi tasandil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarade edasine kajastamine toimub soetusmaksumuses, välja arvatud antud laenu, kus edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikus või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Nõuded ostjate vastu võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud õiglane väärtus.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Lühi- ja pikaajalisi laenu nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid laenu nõude väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatav laenu nõue alla sellest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Raha

Raha ning rahalähenditena kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu päeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Sidusettevõtete aktsiad on bilansis kajastatud pikaajalise finantsinvesteeringuna. Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või omakapitalist.

Investeeringud ettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid. Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Finantsinvesteeringuid aktsiatesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab omanikuna kas renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest kuna mõistliku kulu ja pingutusega ei ole leitav kinnisvara õiglane väärtus.

Kinnisvarainvesteeringute amortiseerimisel rakendatakse lineaarset meetodit ja alljärgnevaid määrasid:
Ehitised ja "rajatised" kasulik eluiga 25-50 aastat.

Juhtkond hindab perioodiliselt kinnisvarainvesteeringutele määratud kasulike eluigade asjakohasust. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodil ja järgnevatel perioodidel. Juhul, kui kinnisvarainvesteering koosneb üksteisest eristatavest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Kui kinnisvarainvesteeringule on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad kinnisvarainvesteeringu võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele.

Juhul, kui on kahtlusi, mis viivad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest.

Materiaalne põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Kinnisvarainvesteeringute amortiseerimisel rakendatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse lähtuvalt kasulikust elueast: maad ei amortiseerita;

hoonete ja rajatiste kasulik eluiga on 25-50 aastat.

Püsiva väärtusega kunstiteoseid ei amortiseerita. Kujunduseesmärgil soetatud kunstiojekte ilma püsiva väärtusega amortiseeritakse nende kasuliku eluea jooksul.

Immateriaalne põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum. Kulumit arvatakse lineaarselt lähtudes vara kasulikust tööeast. Amordimäärad kehtestatakse arvutuslikult sõltuvalt kasutusea pikkusest.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksed jagatakse finantskuluks ja kohustise vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Lühiajalised on need kohustised, mille tähtaeg realiseerub 12 kuu jooksul ja pikaajalised, mille tähtaeg on üle 12 kuu. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus.

Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustise eluea jooksul.

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega.

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides, kui teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Vastavalt Eesti tulumaksuseadusele ei maksustata Eestis registreeritud ettevõtete jaotamata kasumit. Tulumaksuga maksustatakse kasumi jaotamist, sealhulgas dividendide maksmist.

2024. aastal oli kehtiv tulumaksumäär 20% (20/80 makstavatest netodividendidest) ning kehtis erikord, mis nägi ette madalama tulumaksumäära 14% (14/86 dividendide netosummast) rakendamise regulaarsetele kasumijaotistele. Alates 1. jaanuarist 2025 on dividendide tulumaksumäär 22% (22/78 makstavatest netodividendidest). Regulaarsetele kasumijaotistele varem kehtinud soodusmäär 14% (14/86) on kaotatud ning kõigile dividendidele rakendub ühtne maksustamine.

Füüsilistele isikutele makstavatelt dividendidelt, millele oli varem rakendatud 14% maksumäära, tuleb endiselt kinni pidada täiendav 7% tulumaksu. Dividendide maksmisega seotud tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodil.

Dividendide maksmisega seotud maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse suurus on avalikustatud lisas 13.

Seotud osapooled

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

- AS Pontos Baltic (100%) aktsionärid ja nende omanikud;
- Pontos Gruppi kuuluvad ettevõtted;
- aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

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

Sündmuseid pärast aruandekuupäeva, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu		0	
Ostjatelt laekumata arved		0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	219	219	3
Laenunõuded	54 525 000	54 525 000	6
Muud nõuded	410 038	410 038	
Intressinõuded	410 038	410 038	
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 935 257	54 935 257	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	380 237	380 237	
Ostjatelt laekumata arved	380 237	380 237	
Laenunõuded	16 900 000	16 900 000	6
Muud nõuded	167 625	167 625	
Intressinõuded	167 625	167 625	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 447 862	17 447 862	

Antud laenude intressimäärad vastavad Pontos Grupi siirdehinnapoliitikale.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	130 233
Käibemaks	100	4 826
Ettemaksukonto jääk	119	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	219	135 059

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	0	28 348 163
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	28 348 163

ASi Viru Center sidusettevõtteks oli AS Viru Keskus (osalus 48%), kelle põhitegevuseks on Eestis asuva ärikeskuse opereerimine. AS Viru Center sidusettevõtteks oli Viru Väljaku Arenduse AS (osalus 50%). AS Viru Center müüs 2024. aastal oma kinnisvarainvesteeringu sidusettevõtetes AS Viru Keskus ja AS Viru Väljaku Arenduse AS, saadud finantstulemus sellest tehingust on kajastatud Lisa 19 Muudes finantstuludes.

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud
(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2023	0	
Soetamine	17 918 950	17 918 950
Müük müügihinnas või lunastamine	-10 650 170	-10 650 170
31.12.2024	7 268 780	7 268 780
Kajastatud õiglasest väärtuses	7 268 780	7 268 780

Lisa 6 Laenunõuded
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta
Pontos Baltic AS	30 400 000	30 400 000	3,06	euro
Pontos N.V.	24 125 000	24 125 000	3,76	euro
Laenunõuded	54 525 000	54 525 000		
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta
Pontos Baltic AS	16 900 000	16 900 000	3,06	euro
Laenunõuded	16 900 000	16 900 000		

Maksetähtajad muutuvad vastavalt iga-aastastelt uuendavatele kontsernisisestele finantseerimislepingutele.

Aruandlusperioodi jooksul on arvestatud Pontos Baltic AS-i laenult intressi 1 148 568 eurot (2023: 838 220 eurot) ja Pontos N.V. laenult 410 037 eurot.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	2 010 132	37 939 184	39 949 316
Akumuleeritud kulum	0	-15 154 976	-15 154 976
Jääkmaksumus	2 010 132	22 784 208	24 794 340
Ostud ja parendused	0	1 527 732	1 527 732
Amortisatsioonikulu	0	-1 839 736	-1 839 736
31.12.2023			
Soetusmaksumus	2 010 132	39 466 916	41 477 048
Akumuleeritud kulum	0	-16 994 712	-16 994 712
Jääkmaksumus	2 010 132	22 472 204	24 482 336
Ostud ja parendused	0	3 678	3 678
Müügid	-2 010 132	-39 470 594	-41 480 726
Amortisatsioonikulu	0	16 994 712	16 994 712
31.12.2024			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	442 026	5 171 178

Aruandeperioodil müüdi kogu kinnisvarainvesteering bilansilise väärtusega 24 482 336 eurot. Müügist teenitud kasum, 38 269 355 eurot kajastub kasumiaruandes muudes ärituludes.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	21 645	21 645
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	21 645	21 645
31.12.2023		
Soetusmaksumus	21 645	21 645
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	21 645	21 645
Müügid (jääkmaksumuses)	-21 645	-21 645
31.12.2024		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	234 885	234 885
31.12.2023		
Soetusmaksumus	234 885	234 885
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	234 885	234 885
Müügid (jääkmaksumuses)	-234 885	-234 885
31.12.2024		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2024	2023
Kasutusrenditulu	442 026	5 171 178
Järgmise perioodi kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2024	31.12.2023
12 kuu jooksul	0	442 026
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	0	24 482 338
Kokku	0	24 482 338

Seoses kinnisvarainvesteeringu müügiga ei ole AS-I Viru Center enam kasutusrenditulu.

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	0	0		
Lühiajalised laenud kokku	0	0		
Pikaajalised laenud				
Grupi ettevõtte	0	0	0	
Pikaajalised laenud	0	0	0	
Laenukohustised kokku	0	0	0	
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	720 000	720 000		
Lühiajalised laenud kokku	720 000	720 000		
Pikaajalised laenud				
Grupi ettevõtte	19 500 000	0	19 500 000	
Pikaajalised laenud	32 460 000	0	32 460 000	
Pikaajalised laenud kokku	51 960 000	0	51 960 000	
Laenukohustised kokku	52 680 000	720 000	51 960 000	

Laenukohustised vähenesid seoses investeeringute müügiga.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	549	549
Kokku võlad ja ettemaksed	549	549
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	454 266	454 266
Maksuvõlad	135 059	135 059
Muud võlad	953 428	953 428
Intressivõlad	23 930	23 930
Dividendivõlad	700 000	700 000
Muud viitvõlad	229 498	229 498
Saadud ettemaksed	792 590	792 590
Muud saadud ettemaksed	792 590	792 590
Kokku võlad ja ettemaksed	2 335 343	2 335 343

Lisa 13 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Aktsiakapital	64 000	64 000
Aktsiate arv (tk)	100 000	100 000

ASi Viru Center aktsiakapital koosneb 100 000 aktsiast.

Ettevõtte aktsiakapital jaguneb 31.12.2024 järgnevalt:
Pontos Baltic AS 100 000 aktsiat.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2024 moodustas 62 518 560 eurot. Pärast kasumi jaotamise ettepaneku kinnitamist on maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena 13 754 083 eurot. Seega netodividendina oleks võimalik välja maksta 48 764 477 eurot.

Ettevõtte maksis 2024. aastal 3,7 miljonit eurot dividende, millega kaasnes tulumaksukohustus 750 000 eurot. 2023. aastal maksti dividende 1,3 miljon eurot, millega kaasnes tulumaksukohustus 261 628 eurot.

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	442 026	5 171 178
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	442 026	5 171 178
Kokku müügitulu	442 026	5 171 178
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenus	442 026	5 171 178
Kokku müügitulu	442 026	5 171 178

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	-131 604	-151 068
Lähetuskulud	-2 797	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-5 517	-57 518
Kinnisvara haldamisega seotud kulud	-21 707	-252 526
Juriidilised kulud	-483	-7 413
Muud	-13 260	-166 015
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-175 368	-634 540

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	0	-70 743
Sotsiaalmaksud	0	-23 911
Kokku tööjõukulud	0	-94 654

Ettevõtte ei olnud 2024.aastal tööjõukulusid.

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressikulu laenudelt	-198 058	-2 126 280
Kokku intressikulud	-198 058	-2 126 280

Lisa 18 Intressitulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressitulu hoiustelt	408 093	7 390
Intressitulu laenudelt	1 558 605	838 220
Muud intressitulud	0	2 201
Kokku intressitulud	1 966 698	847 811

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Laekunud dividendid	0	500 000	
Kasum finantsinstrumentide ümberhindlusest	768 770	0	
Kasum sidusettevõtete müügist	9 073 686	0	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	9 842 456	500 000	

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Pontos Baltic
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Pontos Grupp

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	30 400 000	16 900 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	24 125 000	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 525 000	16 900 000
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	0	128 590
Kokku võlad ja ettemaksed	0	128 590

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	19 500 000
Kokku laenukohustised	0	19 500 000

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	17 400 000	450 000	950 000	16 900 000	834 284
Kokku antud laenud	17 400 000	450 000	950 000	16 900 000	834 284

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	16 900 000	14 000 000	500 000	30 400 000	1 148 568
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	24 125 000	0	24 125 000	410 037
Kokku antud laenud	16 900 000	38 125 000	500 000	54 525 000	1 558 605

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	19 500 000	350 000	350 000	19 500 000	583 964
Kokku laenukohustised	19 500 000	350 000	350 000	19 500 000	583 964

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	19 500 000	0	19 500 000	0	49 685
Kokku laenukohustised	19 500 000	0	19 500 000	0	49 685

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	0	37 533
Kokku müüdid	0	37 533

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	22 429	291 420
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	131 604	151 068
Kokku ostetud	154 033	442 488

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

- AS Pontos Baltic (100%) aktsionärid ja nende omanikud;
- Pontos Gruppi kuuluvad ettevõtted;
- aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele töötasu ei makstud.

Saadud laenude intressimäärad vastavad Pontos Grupi siirdehinnapoliitikale.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.04.2025

AS Viru Center (registrikood: 10890408) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIMO TAPANI KOKKILA	Management board member	16.04.2025

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Viru Center aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud AS Viru Center (edaspidi ka: ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2024 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, rahavoogude aruannet, omakapitali muutuste aruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS Viru Center finantsseisundit seisuga 31. detsember 2024 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid 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 IESBA kutseliste arvestuseksperptide rahvusvahelise eetikakoodeksi (sh rahvusvaheliste sõltumatuse standardite) (edaspidi: IESBA koodeks) ja Eestis finantsaruannete auditi läbiviimisel asjassepuutuvate eetikanõuetega, mis meile rakenduvad, ning oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele ja IESBA koodeksile.

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 ning meie kindlustandev järeldus selle kohta piirdub allpool kirjeldatuga.

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.

Tegevusaruande osas viisime läbi ka Eesti Vabariigi audiitoritegevuse seaduses nõutud protseduurid. Need protseduurid hõlmavad hindamist, kas tegevusaruanne on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning koostatud vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse nõuetele.

Auditi käigus tehtud töö põhjal oleme jõudnud järgmisele järeldusele:

- tegevusaruanne on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega;
- tegevusaruanne on koostatud vastavalt asjakohastele Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetele.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrollisüsteemi eest nagu juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

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

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori 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 rahvusvahelistele 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 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.

/allkirjastatud digitaalselt/

Erki Usin

Vandeaudiitori number 496

Ernst & Young Baltic AS

Auditiorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

16. aprill 2025

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Viru Center (registrikood: 10890408) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI USIN	Vandeaudiitor	16.04.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 276 259
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 242 301
Kokku	62 518 560
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	62 518 560
Kokku	62 518 560

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	442026	100.00%	Yes