

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kentmanni 4 OÜ

registrikood: 12747327

tänavanimi, maja number: Kentmanni tn 4 // Sakala tn 10

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10116

e-posti aadress: eek.margus@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Muud äritulud	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

Kentmanni 4 OÜ tegevuseks 2023. majandusaastal oli Sakala 10/Kentmanni 4 ärihoone haldamine ning selle üürile andmine. Ettevõtte ei olnud 2023. aastal töötajaid ning seega puudus ka palgakulu.

Sakala Ärimaja on 2013. aasta augustis Tallinna südalinnas valminud ärihoone. 6-korruselise hoone esimesel korrusel on toitlustus- ja teeninduspinnad ning ülemistel korrustel bürood. Lisaks on hoone maa-alusel korrusel üürnikele parkimiskohad. Üürnikega on sõlmitud pikaajalised lepingud, mis tagavad ettevõttele ühtlase ja pideva sissetuleku. 2024. aastal jätkatakse sama tegevusega.

Olulisemad finantssuhtarvud:

	2023	2022
Müügitulu (eurodes)	583 935	565 550
Kasum (eurodes)	252 237	335 680
Maksevõime üldine tase = Käibevara/ lühiajalised kohustused	0,46	0,49
Müügitulusus = Puhaskasum/müügitulu	0,43	0,59

Maksevõime üldine taseme suhtarvu osas tuleb tähele panna, et Kentmanni 4 OÜ lühiajalised kohustused sisaldavad muuhulgas üürilepingute tagatisdeposiitide summat ning tulevaste perioodide tulusid ja saadud ettemakseid, mis on summad, mis ei kuulu Ettevõtte poolt järgneval perioodil tasumisele.

	2023	2022
Korrigeeritud maksevõime üldine tase = Käibevara/ lühiajalised kohustused	0,85	0,59

Juhatuse liige
Margus Eek

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	95 252	67 749	
Nõuded ja ettemaksed	25 701	69 821	
Kokku käibevarad	120 953	137 570	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	6 558 058	6 558 058	2
Materiaalsed põhivarad	9 380	14 274	
Kokku põhivarad	6 567 438	6 572 332	
Kokku varad	6 688 391	6 709 902	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	112 644	110 758	5
Võlad ja ettemaksed	146 634	169 392	3
Kokku lühiajalised kohustised	259 278	280 150	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 299 952	4 412 829	5
Kokku pikaajalised kohustised	4 299 952	4 412 829	
Kokku kohustised	4 559 230	4 692 979	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 800	2 800	7
Kohustuslik reservkapital	255	255	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 873 869	1 678 188	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	252 237	335 680	
Kokku omakapital	2 129 161	2 016 923	
Kokku kohustised ja omakapital	6 688 391	6 709 902	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	583 935	565 550	8
Muud äritulud	132 563	173 773	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-146 068	-181 736	10
Mitmesugused tegevuskulud	-35 308	-33 411	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 894	-4 894	
Ärikasum (kahjum)	530 228	519 282	
Intressitulud	1 300	8	
Intressikulud	-279 291	-183 610	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	252 237	335 680	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	252 237	335 680	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kentmanni 4 OÜ (edaspidi ka Ettevõtte) 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 kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluutaks on euro, kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes muude finantstulude ja -kulude real.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse Ettevõtte tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt esialgsetele tingimustele.

Ettemakstud tulevaste perioodide kuludena kajastatakse Ettevõtte poolt järgmisel perioodil aset leidvate kulude eest tasutud ettemaksearved.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses ega hoita müügiks tavapärase äritegevuse käigus, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Ettevõtte juhatuse hindab igal bilansipäeval kas esineb indikaatoreid, et kinnisvarainvesteeringu väärtus on langenud alla selle hetkelise bilansilise väärtuse. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse teenuse osutamiseks või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Vara väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad materiaalse põhivara väärtuse langusele. Juhul, kui Ettevõtte juhatusel on kahtlusi mõne varaobjekti väärtuse langemise suhtes alla selle bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse test. Kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga vara neto müügihinnast ja kasutusväärtusest. Kasutusväärtus on vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist eeldatavalt saadavate rahavoogude nüüdisväärtus, kasutades diskontomäärana sarnase riskitasemega investeeringute oodatavat tulusust. Vara hinnatakse alla kaetavale väärtusele juhul, kui vara kaetav väärtus on väiksem selle vara bilansilisest jääkmaksumusest. Allahindlus kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi kuluna kasumiaruande kirjel "Põhivara kulum ja väärtuse langus".

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	5 aastat
Muud masinad ja seadmed	5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (laenud, võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. 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 kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või Ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Ettevõtte põhikirjale on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 osakapitalist.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st osutatud teenuste eest saadavates summas, millest on maha arvestatud hinnaalandid.

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.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kus kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaksu eripära Eestis on see, et maksustatakse ainult jaotatud kasumit. Kui kasum investeeritakse uuesti ettevõttesse või otsustatakse seda mitte välja maksta, on see maksuvaba. Seega ei ole oluline, millisel perioodil on kasum teenitud, vaid maksumäära leidmisel vaadatakse seda, millal on kasum välja makstud.

Dividendide maksustamisel jõustus 1. jaanuaril 2018. aastal tulumaksuseaduse säte, mille kohaselt on regulaarsete kasumijaotiste tulumaksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast. Madalama maksumäära kasutamine on kohustuslik.

Madalama maksumääraga maksustatud dividendi väljamaksmisel füüsilisele isikule kuulub täiendavalt kinnipidamisele tulumaks 7% (TuMS § 41 p 7²). Tulumaks kuulub kinnipidamisele nii residendist kui ka mitteresidendist füüsilisele isikule tehtud dividendi väljamakselt. Kui äriühingu dividendid maksustatakse tavapärase 20%-lise maksumääraga, siis lisakohustusi füüsilisele isikule sellest ei tulene.

Eesti maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisas.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	6 558 058
31.12.2022	6 558 058
31.12.2023	6 558 058

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	583 935	565 550
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	35 308	33 411

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 072	17 072	
Maksuvõlad	1 706	1 706	4
Muud võlad	11 431	11 431	
Intressivõlad	11 431	11 431	
Saadud ettemaksed	35 308	35 308	
Tulevaste perioodide tulud	11 808	11 808	
Muud saadud ettemaksed	23 500	23 500	
Üüri tagatisrahad	81 117	81 117	
Kokku võlad ja ettemaksed	146 634	146 634	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	22 478	22 478	
Maksuvõlad	9 142	9 142	
Muud võlad	7 779	7 779	
Intressivõlad	7 779	7 779	
Saadud ettemaksed	48 521	48 521	
Tulevaste perioodide tulud	48 521	48 521	
Üüri tagatisrahad	81 472	81 472	
Kokku võlad ja ettemaksed	169 392	169 392	

Seoses 01.01.2024 jõustunud käibemaksumäära muutusega on muudetud klientidele esitatavate ettemakse arvete kajastamist: bilansipäevaks laekunud arvete summa on kajastatud saadud ettemaksena, tulevaste perioodide tuluna on kajastatud need arved, mille osas on kliendiga kokku lepitud 20% käibemaksumäära kasutamine.

Seoses eelnevaga on toimunud muudatus ka maksukohustiste summas.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 706	9 142
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 706	9 142

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	3 284 236	112 644	3 171 592	0	6 kuu EURIBOR + marginaal 1,7%	EUR	10.10.2027
Omanikelt saadud laenud	1 128 360	0	0	1 128 360	10%	EUR	2030
Pikaajalised laenud kokku	4 412 596	112 644	3 171 592	1 128 360			
Laenukohustised kokku	4 412 596	112 644	3 171 592	1 128 360			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	3 395 227	110 758	3 284 469	0	6 kuu EURIBOR + marginaal 1,7%	EUR	10.10.2027
Omanikelt saadud laenud	1 128 360	0	0	1 128 360	10%	EUR	2030
Pikaajalised laenud kokku	4 523 587	110 758	3 284 469	1 128 360			
Laenukohustised kokku	4 523 587	110 758	3 284 469	1 128 360			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	6 558 058	6 558 058
Kokku	6 558 058	6 558 058

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 594 579	1 510 402
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	531 526	503 467
Kokku tingimuslikud kohustised	2 126 105	2 013 869

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 800	2 800
Osade arv (tk)	4	4
Ettevõtte osanikud otsustasid 2015. aastal vähendada rahas sissemakstud osakapitali 2 800 euronit ning maksta osanikele vähendatud osa välja pikema perioodi jooksul vastavalt osanike otsusele. Eesti Finantsaruandluse standardi kohaselt ei ole antud juhul tegemist kohustisega, mistõttu vähendatud kapitali summa kajastatakse omakapitali koosseisus jaotamata kasumi real ning väljamaksed toimuvad osanike igakordsete otsuste alusel maksuvabalt. 2023. aastal maksti osanikele välja kokku 140 000 €, 2022. aastal 72 000 €.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	583 935	565 550
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	583 935	565 550
Kokku müügitulu	583 935	565 550
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üür ja käitus (EMTAK 68201)	583 935	565 550
Kokku müügitulu	583 935	565 550

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Edasi esitatud kommunaalkulude arved	132 563	173 773
Kokku muud äritulud	132 563	173 773

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2023	2022
Energia	-96 301	-136 033
Elektrienergia	-54 579	-86 890
Soojusenergia	-41 722	-49 143
Valveteenus	-1 971	-2 061
Vesi ja kanalisatsioon	-6 030	-7 137
Kinnisvara haldusteenus	-7 800	-7 800
Kinnisvara hooldus ja remondikulud	-29 855	-25 007
Prügivedu	-2 274	-2 154
Muu kinnisvaraga seotud kulu	-1 837	-1 544
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-146 068	-181 736

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 436	3 622	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 436	3 622	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 128 360	1 128 360	5
Kokku laenukohustised	1 128 360	1 128 360	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 128 360	1 128 360	112 836	5
Kokku laenukohustised	1 128 360	1 128 360	112 836	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 128 360	1 128 360	112 836	5
Kokku laenukohustised	1 128 360	1 128 360	112 836	

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 757	24 423
Kokku müüdud	21 757	24 423

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 000	8 400
Kokku ostetud	12 000	8 400

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.03.2024

Kentmanni 4 OÜ (registrikood: 12747327) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS EEK	Juhatuse liige	11.03.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kentmanni 4 OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Kentmanni 4 OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet, eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid.

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 lahkeb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Juhtkonna 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.

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 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 arvamus 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/

Katrian Säde

Vandeaudiitori number 678

Capella Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 281

C. R. Jakobsoni tn 6a-23, Tallinn, Harju maakond, 10128

13.03.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Kentmanni 4 OÜ (registrikood: 12747327) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIAN SÄDE	Vandeaudiitor	13.03.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 873 869
Aruandeaasta kasum (kahjum)	252 237
Kokku	2 126 106
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 126 106
Kokku	2 126 106

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 873 869
Aruandeaasta kasum (kahjum)	252 237
Kokku	2 126 106

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	583935	100.00%	Jah