

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Centennial OÜ

registrikood: 14046885

tänava/talu nimi, Endla tn 15

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10122

telefon: +372 5065664

e-posti aadress: kylli.karing@viahansa.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Muud ärikulud	11
Lisa 12 Intressikulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Ettevõtte tegevuse jätkuvus	14
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Centennial OÜ asutati mais 2016 eesmärgiga välja arendada uus rahvusvahelisele tasemele vastav äriklassi hotell Tallinna kesklinnas. Ettevõtte põhitegevuseks on renditulu teenimine. Hotelli operaatoriks on Centennial Hospitality OÜ ning hotell kuulub Unique Hotels keti.

Ettevõtte tegevuse jätkuvus

31.12.2022 seisuga ületavad lühiajalised kohustused käibevarasid 311 487 EUR (31.12.2021: 289 927 EUR).

Lühiajalistest kohustustest moodustab 84% laenu- ja intressivõlgnevusest eraisikutest seotud osapooltelt (31.12.2021: 96%), kellel on valmisolek võlgnevuse tasumiseks täiendava kokkuleppe alusel kas pikajärgiliselt või kohustiste refinantseerimise teel.

Ettevõtte tegevuse jätkuvus ning kohustuste kohane täitmine on tagatud Centennial OÜ osanike toetusega. Centennial OÜ juhtkonna hinnangul ei esine märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana.

Suhtarvud

EUR	2022	2021
Müügitulu	378 854	131 912
Tulu kasv/langus	106%	-28%
Puhaskasum/kahjum	-74 558	-1 171 450
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,16	0,16
ROA	1%	-16%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu kasv/langus (%)=(müügitulu aruandeperioodil-müügitulu eelneval perioodil)/müügitulu eelneval perioodil *100

Puhasrentaabilus(%)=puhaskasum/müügitulu*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)=käibevara/lühiajalised kohustused

ROA(%)=puhaskasum/varad kokku*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 549	36 089	
Nõuded ja ettemaksed	47 890	18 719	2
Kokku käibevarad	65 439	54 808	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	7 443 256	7 443 256	4
Immateriaalsed põhivarad	860	3 992	
Kokku põhivarad	7 444 116	7 447 248	
Kokku varad	7 509 555	7 502 056	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	124 000	110 000	5
Võlad ja ettemaksed	252 926	234 735	6
Kokku lühiajalised kohustised	376 926	344 735	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 044 559	7 143 809	5
Kokku pikaajalised kohustised	7 044 559	7 143 809	
Kokku kohustised	7 421 485	7 488 544	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Muud reservid	1 200 000	1 200 000	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 189 238	-17 788	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	74 558	-1 171 450	
Kokku omakapital	88 070	13 512	
Kokku kohustised ja omakapital	7 509 555	7 502 056	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	378 854	131 912	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-132 330	-82 892	9
Mitmesugused tegevuskulud	-18 812	-16 552	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 132	-3 132	
Muud ärikulud	0	-1 044 481	11
Ärikasum (kahjum)	224 580	-1 015 145	
Intressitulud	6	6	
Intressikulud	-150 028	-156 311	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	74 558	-1 171 450	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	74 558	-1 171 450	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Centennial raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Centennial kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamisseaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem 1 alusel.

OÜ Centennial raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vastavalt raamatupidamise seaduse paragrahv 3 punktile 15 on OÜ Centennial väikeettevõtja ning koostab väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja pangakontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hooned koos sisustusega), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse meetodi kohaselt kajastatakse investeeringuobjekti pärast esmast arvelevõtmist õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande. Investeeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab tulevikus varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel lähtutakse juhatuse hinnangust, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest. Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuste müügist kajastatakse siis, kui müügitulu ja tehingutega seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtja aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena 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 kohustusena 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 1. jaanuar 2018 hakkas Eestis kehtima seaduse muudatus, mis lubab rakendada dividendidele 14%-list maksumäära. Seda soodustust saavad äriühingud kasutada viimase kolme aasta keskmise Eestis maksustamisele kuulunud jaotatud kasumiga, st 14% soodusmaksumäär rakendub maksimaalselt viimase kolme aasta jaotatud kasumi summale ning kõik, mis sellest üle ulatub maksustatakse määraga 20%.

Seotud osapooled

Centennial OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) Emaettevõtte (ning Emaettevõtte omanikud),
- b) juhtkond ning juhatuse liikmed ning nendega seotud ettevõtted,
- c) eelpool loetletud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv aruandekuupäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid. Sellise sündmuse mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv aruandekuupäevajärgne sündmus on sündmus, mis ei anna tunnistust aruandepäeval eksisteerinud asjaoludest. Sellise sündmuse mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Kui mõju on oluline, avaldatakse see lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	47 699	47 699	13
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	186	186	
Ettemaksed	5	5	
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 890	47 890	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	18 533	18 533	13
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	186	186	
Ettemaksed	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 719	18 719	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	186	5 296	0	817
Ettemaksukonto jääk	0		186	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	186	5 296	186	817

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused

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

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	8 487 737
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-1 044 481
31.12.2021	7 443 256
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2022	7 443 256

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	166 775	49 020
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-12 289	-12 058

Centennial OÜ juhatus otsustab jätta bilansilise väärtuse muutmata ning hindab kinnisvara objekti õiglaseks väärtuseks seisuga 31.12.2022 7 443 256 EUR. Hinnangu tegemisel tuginetud diskonteeritud rahavoogude meetodil koostatud analüüsile, võttes aluseks tulude kasvu 7-10% ning diskontomäära 10%.

Kasutusrendile antud vara bilansiline jääkmaksumus seisuga 31.12.2022 on 7 443 256 EUR (31.12.2021: 7 443 256 EUR).

Centennial OÜ kinnisvarainvesteeringutele on seatud hüpoteek 5 720 000 EUR (31.12.2021: 5 720 000 EUR) Luminor Bank AS kasuks.

Vaata ka lisad 8 ja 11.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Via Hansa Eesti AS	4 546 309	0	195 000	4 351 309	2,25%	EUR	12.2064	13
Via Hansa Tours SIA	1 772 000	39 000	195 000	1 538 000	6 kuu EURIBOR + 1,5%	EUR	12.2064	13
Laenud eraisikutest seotud 1	400 000	42 500	357 500		1,2%	EUR	31.12.2024	13
Laenud eraisikutest seotud 2	390 000	42 500	347 500		0%	EUR	31.12.2024	13
Via Hansa Holding A/S	60 250	0	0	60 250	1,7%	EUR	30.09.2046	13
Pikaajalised laenud kokku	7 168 559	124 000	1 095 000	5 949 559				13
Laenukohustised kokku	7 168 559	124 000	1 095 000	5 949 559				13
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Via Hansa Eesti AS	4 513 809	0	195 000	4 318 809	2,25%	EUR	12.2064	13
Via Hansa Tours SIA	1 850 000	0	195 000	1 655 000	6 kuu EURIBOR + 1,5%	EUR	12.2046	13
Laenud eraisikutest seotud osapooltelt 1	400 000	0	400 000	0	1,2%	EUR	31.12.2023	13
Laenud eraisikutest seotud osapooltelt 2	490 000	110 000	380 000	0	0%	EUR	31.12.2023	13
Via Hansa Holding A/S	0	0	0	0	-	-	-	13
Pikaajalised laenud kokku	7 253 809	110 000	1 170 000	5 973 809				13
Laenukohustised kokku	7 253 809	110 000	1 170 000	5 973 809				13

Laenukohustistel puudub tagatis.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 055	16 055	
Võlad töövõtjatele	2	2	
Maksuvõlad	5 296	5 296	3
Muud võlad	231 573	231 573	13
Intressivõlad	231 573	231 573	13
Kokku võlad ja ettemaksed	252 926	252 926	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 435	14 435	
Võlad töövõtjatele	2	2	
Maksuvõlad	817	817	3
Muud võlad	219 481	219 481	13
Intressivõlad	219 481	219 481	13
Kokku võlad ja ettemaksed	234 735	234 735	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte osa (1 tk) nimiväärtuses 2 500 EUR on seatud emaettevõtte Luminor Bank AS laenude tagatiseks.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	378 854	131 912	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	378 854	131 912	13
Kokku müügitulu	378 854	131 912	13
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulud	166 774	49 020	4
Kommunaalteenused	132 330	82 892	
Tulud teenuste müügist	79 750	0	
Kokku müügitulu	378 854	131 912	13

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2022	2021
Energia	-92 087	-55 899
Elektrienergia	-69 131	-46 442
Soojusenergia	-22 956	-9 457
Veevarustusteenused	-16 738	-5 165
Muud	-23 505	-21 828
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-132 330	-82 892

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-54	-31
Riiklikud ja kohalikud maksud	-10 375	-10 375
Nõustamisteenused	-1 932	-1 932
Muud	-6 451	-4 214
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-18 812	-16 552

Lisa 11 Muud ärikulud (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	-1 044 481	4
Kokku muud ärikulud	0	-1 044 481	

Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-150 028	-156 311	13
Kokku intressikulud	-150 028	-156 311	13

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaattevõtja nimetus	Via Hansa Eesti AS
Riik, kus aruandekohustustlase emaattevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaattevõtja	Via Hansa Holding AS
Riik, kus kontserni emaattevõtja on registreeritud	Taani

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	47 699	18 532	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 699	18 532	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	124 000	110 000	5
Kokku laenukohustised	124 000	110 000	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	212 998	198 906	6
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 575	21 250	6
Kokku võlad ja ettemaksed	231 573	220 156	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	4 546 309	4 513 809	5
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 438 000	2 630 000	5
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	60 250	0	5
Kokku laenukohustised	7 044 559	7 143 809	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	5 713 809	0	0	4 513 809	128 561	5, * see comment below
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 760 000	0	-20 000	2 740 000	27 750	5
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0	5
Kokku laenukohustised	8 473 809	0	-20 000	7 253 809	156 311	5,12

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	4 513 809	32 500	0	4 546 309	101 767	5
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 740 000	0	178 000	2 562 000	48 261	5
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	60 250	0	60 250	0	5
Kokku laenukohustised	7 253 809	92 750	178 000	7 168 559	150 028	5,12

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	378 854	131 912
Kokku müüdid	378 854	131 912

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	440	674
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	55	31
Kokku ostetud	495	705

* Eelneval 2021. majandusaastal moodustati Emaettevõtelt saadud laenu arvelt omakapitali koosseisu kuuluv vabatahtlik reservkapital 1 200 000 EUR.

Juhatuse liikmetele aruandeperioodil tasusid arvestatud ei ole (2021: 0 EUR). Ettevõttes aruandeaastal töötajaid ei olnud (2021: töötajaid

ei olnud).

Lisa 14 Ettevõtte tegevuse jätkuvus

31.12.2022 seisuga ületavad lühiajalised kohustused käibevarasid 311 487EUR (31.12.2021: 289 927 EUR).

Lühiajalistest kohustustitest moodustab 84% laenu- ja intressivõlgnevusest seotud osapooltelt (31.12.2021: 96%), kellel on valmisolek võlgnevuse tasumiseks täiendava kokkuleppe alusel kas pikajaliselt või kohustiste refinantseerimise teel.

Ettevõtte tegevuse jätkuvus ning kohustuste kohane täitmine on tagatud Centennial OÜ osanike toetusega.

Centennial OÜ juhtkonna hinnangul ei esine märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2023

Centennial OÜ (registrikood: 14046885) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÜLLI KARING	Juhatuse liige	08.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Centennial OÜ osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Centennial OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt Centennial OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte bilansis on kirjel Kinnisvarainvesteeringud seisuga 31.12.2022 kajastatud kinnisvarainvesteeringud õiglase väärtuse meetodil summas 7 443 256 eurot (31.12.2021: 7 443 256 eurot). Vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile (RTJ) 6 „Kinnisvarainvesteeringud” tuleb õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastada kinnisvarainvesteeringuid igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Meile ei ole esitatud väliste ekspertide poolt koostatud usaldusväärset õiglase väärtuse hindamise akti. Meie poolt rakendatavad muud praktilised auditi protseduurid ei võimaldanud meil piisava usaldusväärsusega hinnata kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust seisuga 31.12.2022 ning sellega seoses võimalikke vara väärtuse muutusest tingitud kasumeid või kahjumeid ning nende tekkimise perioodi. Meie poolt esitatud sõltumatu vandeaudiitori aruanne ettevõtte 31.12.2021 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aruandele oli eeltoodud asjaolu tõttu samuti modifitseeritud.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori 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 lahknab 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, välja arvatud meie aruande lõigus „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolude võimalik mõju.

Peamised auditi asjaolud

Juhime tähelepanu asjaolule, et 31.12.2022 seisuga ületavad lühiajalised kohustused käibevara 311 487 euro võrra (31.12.2021: 289 927 eurot). Need tingimused viitavad olulisele ebakindlusele, mis võib tekitada märkimisväärsel kahtlul ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Ettevõtte omanike ja juhtkonna kava tegevuste kohta on toodud raamatupidamise aastaaruande lisas 14. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

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.

Vandeauditiitori 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 vandeauditiitori 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, väärresistide 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 vandeauditiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori 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/

Heidi Renzer

Vandeauditiitori number 469

Arvestus Finants Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 243

Toompuiestee 30, Tallinn, Harju maakond, 10149

09.06.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Centennial OÜ (registrikood: 14046885) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIDI RENZER	Vandeaudiitor	09.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 189 238
Aruandeaasta kasum (kahjum)	74 558
Kokku	-1 114 680

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	378854	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5065664
E-posti aadress	kylli.karing@viahansa.com