

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Centennial OÜ

registrikood: 14046885

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Endla tn 15

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	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Muud ärikulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori 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.

Suhtarvud

EUR	2023	2022
Müügitulu	630 407	378 854
Tulu kasv/langus	66,4%	187,2%
Puhaskasum/kahjum	127 536	-91 442
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,17	0,17
ROA	1,7%	-1,2%

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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 894	17 548	
Nõuded ja ettemaksed	211 988	47 890	2
Kokku käibevarad	227 882	65 438	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	7 115 747	7 277 257	4
Immateriaalsed põhivarad	0	860	
Kokku põhivarad	7 115 747	7 278 117	
Kokku varad	7 343 629	7 343 555	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	124 000	5
Võlad ja ettemaksed	194 706	252 926	6
Kokku lühiajalised kohustised	194 706	376 926	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 099 315	7 044 559	5
Kokku pikaajalised kohustised	7 099 315	7 044 559	
Kokku kohustised	7 294 021	7 421 485	
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)	-1 280 678	-1 189 238	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	127 536	-91 442	
Kokku omakapital	49 608	-77 930	
Kokku kohustised ja omakapital	7 343 629	7 343 555	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	630 407	378 854	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-139 637	-132 330	9
Mitmesugused tegevuskulud	-18 312	-18 812	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-166 860	-169 132	
Muud ärikulud	-7	0	11
Ärikasum (kahjum)	305 591	58 580	
Intressitulud	0	6	
Intressikulud	-178 055	-150 028	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	127 536	-91 442	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	127 536	-91 442	

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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Ettevõtte muutis kinnisvarainvesteeringute arvestuspõhimõtet. Alates 01.01.2023 kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil, mistõttu on 2023. majandusaasta aruandes ka eelneva 2022. majandusaasta andmeid korrigeeritud.

Lisarea nimetus	31.12.2022	Muutus	31.12.2022
Kinnisvarainvesteeringud	7 443 256	-166 000	7 277 256
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 132	-166 000	-169 132
Aruandeaasta kasum (kahjum)	74 558	-166 000	-91 442

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).

Soetamise järel kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kinnisvarainvesteeringute amortisatsioonimäär aastas on 2%

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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	211 512	211 512	13
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	476	476	
Ettemaksed	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	211 988	211 988	
	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	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	476	5 352	186	5 296
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	476	5 352	186	5 296

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)

Soetusmaksumuse meetod			
	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2022			
Soetusmaksumus	7 443 257	0	7 443 257
Akumuleeritud kulum	-166 000	0	-166 000
Jääkmaksumus	7 277 257	0	7 277 257
Ostud ja parendused	0	4 490	4 490
Amortisatsioonikulu	-166 000	0	-166 000
31.12.2023			
Soetusmaksumus	7 443 257	4 490	7 447 747
Akumuleeritud kulum	-332 000	0	-332 000
Jääkmaksumus	7 111 257	4 490	7 115 747

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	499 770	166 775
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-14 232	-12 289

Kasutusrendile antud vara bilansiline jääkmaksumus seisuga 31.12.2023 on 7 115 747 EUR (31.12.2022: 7 443 257 EUR).

Centennial OÜ kinnisvarainvesteeringutele on seatud hüpoteek 5 720 000 EUR (31.12.2022: 5 720 000 EUR) Luminor Bank AS kasuks.

Vaata ka lisad 8.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	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	4 601 309	0	120 000	4 481 309	2,25-2,45%	EUR	12.2064	13
Via Hansa Tours SIA	997 000	0	78 000	919 000	6 kuu EURIBOR + 1,5%	EUR	12.2046	13
Laenud eraisikutest seotud 1	337 500	0	337 500		1,2%	EUR	31.12.2025	13
Laenud eraisikutest seotud 2	328 256	0	328 256		0%	EUR	31.12.2025	13
Via Hansa Holding A/S	835 250	0	0	835 250	1,7%	EUR	30.09.2046	13
Pikaajalised laenud kokku	7 099 315	0	863 756	6 235 559				13
Laenukohustised kokku	7 099 315	0	863 756	6 235 559				13

	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

Laenukohustistel puudub tagatis.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	19 146	19 146	
Võlad töövõtjatele	2	2	
Maksuvõlad	5 352	5 352	3
Muud võlad	170 206	170 206	13
Intressivõlad	170 206	170 206	13
Kokku võlad ja ettemaksed	194 706	194 706	

	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	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
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)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	630 407	378 854	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	630 407	378 854	13
Kokku müügitulu	630 407	378 854	13
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulud	490 770	166 774	4
Kommunaalteenused	124 697	132 330	
Tulud teenuste müügist	14 940	79 750	
Kokku müügitulu	630 407	378 854	13

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

	2023	2022
Energia	-94 105	-92 087
Elektrienergia	-71 765	-69 131
Soojusenergia	-22 340	-22 956
Veevarustusteenused	-19 052	-16 738
Muud	-26 480	-23 505
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-139 637	-132 330

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Riiklikud ja kohalikud maksud	-10 377	-10 375
Nõustamisteenused	-2 495	-1 932
Muud	-5 440	-6 505
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-18 312	-18 812

Lisa 11 Muud ärikulud (eurodes)

	2023	2022
Muud	7	0
Kokku muud ärikulud	7	0

Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-178 055	-150 028	13
Kokku intressikulud	-178 055	-150 028	13

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Via Hansa Eesti AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Via Hansa Holding AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Taani

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	211 512	47 699	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	211 512	47 699	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	124 000	5
Kokku laenukohustised	0	124 000	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	149 660	212 998	6
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 440	18 575	6
Kokku võlad ja ettemaksed	164 100	231 573	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	4 601 309	4 546 309	5
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 498 011	2 498 250	5
Kokku laenukohustised	7 099 320	7 044 559	

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	60 250	178 000	2 622 250	48 261	5
Kokku laenukohustised	7 253 809	92 750	178 000	7 168 559	150 028	5
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	4 546 309	55 000	0	4 601 309	108 662	5
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 622 250	775 000	775 000	2 498 011	69 393	5
Kokku laenukohustised	7 168 559	830 000	775 000	7 099 320	178 055	5

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	630 407	378 854
Kokku müüdud	630 407	378 854

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	0	440
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 300	55
Kokku ostetud	1 300	495

Juhatuse liikmetele aruandeperioodil tasusid arvestatud ei ole (2022: 0 EUR). Ettevõttes aruandeaastal töötajaid ei olnud (2022: töötajaid ei olnud).

Laenukohustis tegev- ja kõrgem juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjate vahel summas 775 000 EUR oli kolmepoolne mitterahaline tehing.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.07.2024

Centennial OÜ (registrikood: 14046885) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÜLLI KARING	Juhatuse liige	15.07.2024
HANS-HENRIK KJØLBY	Juhatuse liige	15.07.2024

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 31.12.2023 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 asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt Centennial OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

1. Ettevõtte bilansis on kirjel Kinnisvarainvesteeringud seisuga 31.12.2023 kajastatud kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuse meetodil summas 7 115,7 tuhat eurot (31.12.2022: 7 277,3 tuhat eurot). Ettevõtte on muutnud arvestuspõhimõtte sellel aastal ning teinud tagasiulatuvat korrigeerimist 31.12.2022 lõppenud perioodi kohta. Arvestuspõhimõtete muutuse mõju kajastatakse tagasiulatuvalt ning meie hinnangul peaks kinnisvarainvesteeringu jääkmaksumus ja eelmiste perioodide kasumid sellest tulenevalt olema hinnanguliselt 102,4 tuhande euro võrra väiksemad. Auditi käigus kogutud tõendusmaterjali põhjal ei ole meil võimalik kindlaks teha, kas kinnisvarainvesteeringute väärtus 31.12.2023 seisuga on kaetav või mitte, kuna vara õiglast väärtust ei ole hinnatud ning tuleviku rahavoogudel põhinevat kasutusväärtuse hindamist ei ole koostatud. Seetõttu ei ole meil võimalik kindlaks teha, kas nende asjaoludega seoses on aruandesse vaja teha täiendavaid mistahes korrigeerimisi. Meie poolt esitatud sõltumatu vandeaudiitori aruanne ettevõtte 31.12.2022 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aruandele oli sarnase asjaolu tõttu samuti modifitseeritud.

2. Ettevõtte bilansis on seisuga 31.12.2023 kajastatud kirjetel Nõuded ja ettemaksed nõudeid kokku summas 211,5 tuhat eurot, mille kaetava väärtuse kohta ei saanud me auditi käigus piisavat tõendusmaterjali ja sellest tulenevalt hinnata, kas ja millises summas tuleks kajastada allahindlus nõuete väärtuse langusest.

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 märkusega 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 lahkeb 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 osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud.

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.

Vandeaudiitori 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 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 auditiprotseduuriid 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Heidi Renzer

Vandeaudiitori number 469

Arvestus Finants Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 243

Narva mnt 7a, Tallinn, Harju maakond, 15172

18.07.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Centennial OÜ (registrikood: 14046885) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIDI RENZER	Vandeaudiitor	18.07.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 280 678
Aruandeaasta kasum (kahjum)	127 536
Kokku	-1 153 142

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	630407	100.00%	Jah