

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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	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	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Intressikulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Tegevuse jätkuvus	13
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

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	2024	2023
Müügitulu	309 860	630 407
Tulu kasv/langus	-50,8%	66,4%
Puhaskasum/kahjum	-245 049	93 164
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,18	1,17
ROA	-3,5%	1,3%

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)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 279	15 894	
Nõuded ja ettemaksed	28 616	211 988	2
Kokku käibevarad	54 895	227 882	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	6 851 833	7 018 184	4
Kokku põhivarad	6 851 833	7 018 184	
Kokku varad	6 906 728	7 246 066	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	139 000	0	5
Võlad ja ettemaksed	164 323	194 706	6
Kokku lühiajalised kohustised	303 323	194 706	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 596 409	7 099 315	5
Kokku pikaajalised kohustised	6 596 409	7 099 315	
Kokku kohustised	6 899 732	7 294 021	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Muud reservid	1 500 000	1 200 000	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 250 705	-1 343 869	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-245 049	93 164	
Kokku omakapital	6 996	-47 955	
Kokku kohustised ja omakapital	6 906 728	7 246 066	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	309 860	630 407	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-142 918	-139 637	9
Mitmesugused tegevuskulud	-24 551	-18 312	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-212 821	-201 232	
Muud ärikulud	0	-7	
Ärikasum (kahjum)	-70 430	271 219	
Intressikulud	-174 619	-178 055	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-245 049	93 164	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-245 049	93 164	

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.

Vigade korrigeerimine

Ettevõtte on tagasiulatuvalt arvestanud amortisatsiooni kinnisvarainvesteeringute koosseisus olevale varale, mistõttu 2024. majandusaasta aruandes ka eelneva 2023. majandusaasta andmeid korrigeeritud.

Varasema perioodi, kui 2023. aasta amortisatsioonikulu on korrigeeritud läbi eelmiste perioodide jaotamata kasumi saldo.

Lisarea nimetus	31.12.2023	Muutus	31.12.2023
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	166 860	34 372	201 232
Kinnisvarainvesteeringud	7 115 747	-97 563	7 018 184
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 280 678	-63 191	-1 343 869

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kinnisvarainvesteeringute amortisatsioonimäär on aastas 2%.

Kinnisvarainvesteeringute koosseisus oleva vara amortisatsioonimäär on aastas 10-20%.

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.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadaoleva tasu õiglasest 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.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele ei maksustata Eestis registreeritud ettevõtete aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimisel. Kuni 31.12.2024 kehtinud tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividend tulumaksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast (alates 01.01.2025 määraga 22/78 netodividendina väljamakstud summast). Aastast 2019 kohaldus Eesti residendist äriühingule regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast. Madalamat maksumäära sai rakendada ulatuses, mis oli väiksem või võrdne kolme eelneva aasta keskmise maksustatud dividendisummaga. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

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)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	13 861	13 861	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 755	14 755	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 616	28 616	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	211 512	211 512	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	476	476	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	211 988	211 988	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	355	0	476	5 352
Ettemaksukonto jääk	14 400			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14 755	0	476	5 352

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	-201 232	0	-201 232
Muud muutused	-62 331	0	-62 331
31.12.2023			
Soetusmaksumus	7 443 257	4 490	7 447 747
Akumuleeritud kulum	-429 563	0	-429 563
Jääkmaksumus	7 013 694	4 490	7 018 184
Ostud ja parendused	46 470	0	46 470
Amortisatsioonikulu	-212 821	0	-212 821
Muud muutused	0	0	0
31.12.2024			
Soetusmaksumus	7 489 727	4 490	7 494 217
Akumuleeritud kulum	-642 384	0	-642 384
Jääkmaksumus	6 847 343	4 490	6 851 833

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	166 942	490 770
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-15 632	-14 158

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu, vt lisa 8

Kasutusrendile antud vara bilansiline jääkmaksumus seisuga 31.12.2024 on 6 851 833 EUR (31.12.2023: 7 018 184 EUR).

Centennial OÜ kinnisvarainvesteeringutele on seatud hüpoteek 5 720 000 EUR (31.12.2023: 5 720 000 EUR) Luminor Bank AS kasuks.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Via Hansa Eesti AS	4 444 309	50 000	420 000	3 974 309	2,45%	EUR	12.2064
Via Hansa Tours SIA	847 000	39 000	156 000	652 000	6 kuu EURIBOR + 1,5%	EUR	10.2046
Eraisikutest seotud ettevõtte 1	291 200	25 000	266 200	0	1,2%	EUR	31.12.2026
Eraisikutest seotud ettevõtte 2	317 650	25 000	292 650	0	0%	EUR	31.12.2026
Via Hansa Holding A/S	835 250	0	0	835 250	1,7%	EUR	30.09.2046
Pikaajalised laenud kokku	6 735 409	139 000	1 134 850	5 461 559			
Laenukohustised kokku	6 735 409	139 000	1 134 850	5 461 559			
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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
Via Hansa Tours SIA	997 000	0	78 000	919 000	6 kuu EURIBOR + 1,5%	EUR	10.2046
Eraisikutest seotud ettevõtte 1	337 500	0	337 500	0	1,2%	EUR	31.12.2025
Eraisikutest seotud ettevõtte 2	328 256	0	328 256	0	0%	EUR	31.12.2025
Via Hansa Holding A/S	835 250	0	0	835 250	1,7%	EUR	30.09.2046
Pikaajalised laenud kokku	7 099 315	0	863 756	6 235 559			
Laenukohustised kokku	7 099 315	0	863 756	6 235 559			

Laenukohustistel puudub tagatis.

2024. majandusaastal moodustati omanikelt saadud laenu arvelt omakapitali koosseisu kuuluv vabatahtlik reservkapital 300 000 EUR (2023: 0.- EUR).

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 902	13 902	
Võlad töövõtjatele	0	0	
Maksuvõlad	0	0	3
Muud võlad	150 421	150 421	
Intressivõlad	150 421	150 421	
Kokku võlad ja ettemaksed	164 323	164 323	
	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	
Intressivõlad	170 206	170 206	
Kokku võlad ja ettemaksed	194 706	194 706	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte osa (1 tk) nimiväärtuses 2 500 EUR on seatud emaettevõtte Luminor Bank AS laenu tagatiseks.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	309 860	630 407	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	309 860	630 407	
Kokku müügitulu	309 860	630 407	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulud	166 942	490 770	4
Kommunaalteenused	142 918	124 697	
Tulud teenuste müügist	0	14 940	
Kokku müügitulu	309 860	630 407	

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2024	2023
Energia	-91 113	-94 105
Elektrienergia	-70 327	-71 765
Soojusenergia	-20 786	-22 340
Veevarustusteenused	-16 064	-19 052
Muud	-35 741	-26 480
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-142 918	-139 637

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Riiklikud ja kohalikud maksud	-11 414	-10 377
Nõustamisteenused	-3 645	-2 495
Muud	-9 492	-5 440
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-24 551	-18 312

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-174 619	-178 055	12
Kokku intressikulud	-174 619	-178 055	12

Lisa 12 Seotud osapooled
(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 863	211 512	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 863	211 512	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	139 000	0	5
Kokku laenukohustised	139 000	0	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	133 183	149 660	6
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 245	14 440	6
Kokku võlad ja ettemaksed	150 428	164 100	

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	4 394 309	4 601 309	5
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 202 000	2 498 011	5
Kokku laenukohustised	6 596 309	7 099 320	

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	5,11

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenu	Saadud laenu tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	4 601 309	143 000	300 000	4 444 309	112 732	5
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 498 011	0	206 906	2 291 100	61 887	5
Kokku laenukohustised	7 099 320	143 000	506 906	6 735 409	174 619	5,11

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	309 860	630 407
Kokku müüdnud	309 860	630 407

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	205	1 300
Kokku ostetud	205	1 300

Juhatuse liikmetele aruandeperioodil tasusid arvestatud ei ole (2023: 0 EUR). Ettevõttes aruandeaastal töötajaid ei olnud (2023: töötajaid ei olnud).

2024. majandusaastal moodustati Emaettevõttelt saadud laenu arvelt omakapitali koosseisu kuuluv vabatahtlik reservkapital 300 000 EUR (2023: 0.- EUR).

(2023: Laenukohustus 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.)

Lisa 13 Tegevuse jätkuvus

31.12.2024 seisuga ületavad lühiajalised kohustused käibevarasid 248 428 EUR (31.12.2023: ülejääk 33 176 EUR).

Lühiajalistest kohustustest moodustab 96% laenu- ja intressivõlgnevusest eraisikutest seotud osapooltelt (31.12.2023 88%), kellel on valmisolek võlgnevuse tasumiseks täiendava kokkuleppe alusel kas pikaajaliselt või kohustuste 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: 30.05.2025

Centennial OÜ (registrikood: 14046885) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANS-HENRIK KJØLBY	Juhatuse liige	30.05.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Centennial OÜ osanikule

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Centennial OÜ („Ettevõtte“) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2024 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta 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 olulistes osades õiglaselt Ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2024 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte bilansis on kirjel „Kinnisvarainvesteeringud“ seisuga 31.12.2024 kajastatud kinnisvarainvesteeringud summas 6 851 833 eurot (31.12.2023: 7 018 184 eurot). Ettevõtte kajastab kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil. Seisuga 31.12.2023 ei teinud Ettevõtte kinnisvarainvesteeringu kasutusväärtuse hindamist, mistõttu ei olnud eelmisel audiitoril võimalik kindlaks teha kas 31.12.2023 seisuga oleks aruandesse vaja olnud teha täiendavaid korrigeerimisi. Nimetatud asjaolu tõttu oli 31.12.2023 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruande väljastatud sõltumatu vandeaudiitori aruanne modifitseeritud. Ülaltoodut arvesse võttes ei ole meil võimalik hinnata kas 31.12.2023 seisuga oleks aruandesse vaja olnud teha täiendavaid korrigeerimisi.

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 tegevusaruandes sisalduvat informatsiooni, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma tegevusaruannet 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 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 eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Muu asjaolu

Ettevõtte 31.12.2023 lõppenud aasta finantsaruandeid auditeeris teine audiitor, kes avaldas 18.07.2024 modifitseeritud sõltumatu vandeaudiitori aruande seoses Ettevõtte bilansis seisuga 31.12.2023 summas 211,5 tuhat eurot kajastatud nõuete ja ettemaksete kaetava väärtusega, kuna tal ei õnnestunud hankida auditi käigus piisavat tõendusmaterjali hindamaks kas ja millises summas tuleks kajastada allahindlus nõuete väärtuse langusest. Seoses nõuete laekumisega aruandeperioodil ei ole modifikatsiooni tinginud asjaolu seisuga 31.12.2024 enam asjakohane.

Vastavalt teise audiitori poolt seisuga 31.12.2023 finantsaruande esitatud modifitseeritud sõltumatu vandeaudiitori aruandele oleks pidanud 2023. aastal toimunud kinnisvarainvesteeringute arvestuspõhimõtte muutusega seoses kajastatud kinnisvarainvesteeringute jääkmaksumus ja eelmiste perioodide jaotamata kasum sellest tulenevalt olema hinnanguliselt 102,4 tuhande euro võrra väiksemad. Seoses seisuga 31.12.2024 esitatud finantsaruandes teostatud algsaldode korrigeerimisega ei ole modifikatsiooni tinginud asjaolu seisuga 31.12.2024 enam asjakohane.

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 rakendatav, 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.

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 selle raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Me kasutame auditi osana 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 auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, 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 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kristi Puusta

Vandeauditiitori number 569

Baker Tilly Baltics OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 84

Järve tn 2, Tallinn, Harju maakond, 11314

30.05.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

Centennial OÜ (registrikood: 14046885) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTI PUUSTA	Vandeaudiitor	30.05.2025

Kahjumi katmise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 250 705
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-245 049
Kokku	-1 495 754

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	309860	100.00%	Jah