

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: osühing VÄRSKA VARA

registrikood: 10850018

küla: Väike-Rõsna küla

vald: Setomaa vald

maakond: Võru maakond

postisihnumber: 64034

telefon: +372 7993903

faks: +372 7964686

e-posti aadress: vello.saar@spavarska.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	12
Lisa 8 Laenukohustised	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

OÜ Värskava on asutatud 31.01.2002 aastal. Osaühingu asutajaks oli AS Värskava Sanatoorium. Asutamisel vastuvõetud põhikirja järgi on ettevõtte tegevusaladeks kaubandus- ja vahendustegevus; juriidilised-, majandus- ja finantskonsultatsioonid; transporditeenused; toitlustamine; kinnis- ja vallasvaratehingud; kinnisvaraarendus ja- hooldus ning kinnisvara rentimine ja üürimine.

OÜ Värskava äriregistri number on 10850018. Ettevõtte tegevuskohaks on Väike-Rõsna küla Setomaa vallas Võru maakonnas. Muud tegevuskohad ja välisfiliaalid puuduvad.

OÜ Värskava on 100% osalusega AS Värskava Sanatoorium tütarettevõtte.

01.03.2002 aastal sõlmisid OÜ Värskava ja emaettevõtte AS Värskava Sanatoorium pikaajalise (tähtajaga 25 aastat) hoonestatud kinnistu rendilepingu. Lepingu lõppedes on rentnikul rendilepingu uuendamise eelisõigus. Samuti on osaühingul sõlmitud maa-ala rendileping koos rekreatsiooniteenuste osutamise õigusega OÜ- ga Puhas Jänes tähtajaga 31.12 2025.

Alates 01.05.2018 aastast osutab OÜ Värskava tootlustusteenust.

2020 aastal on alustatud meditsiiniseadme tootmist, milleks on toormineraalveest kurgu- ja ninasprei TSILK.

2022 aastal oli osaühingu põhitegevuseks toitlustamine, kinnisvara rentimine ja arendamine ning meditsiiniseadme TSILK tootmine. 2022 aasta alguses koroonaviiruse jätkuva leviku tõttu kehtisid turismisektorile veel piirangud, mille mõjud ulatusid ka osaühingu põhitegevuseks kujunenud toitlustamise valdkonda. Samuti muutis kogu regiooni julgeolekut Venemaa sõjaline sissetung Ukrainasse. EL-i poolt Venemaa sõjategevuse vastu kehtestatud sanktsioonid avaldasid mõju meie tegevusele kaupade ja toorme sisendhindade kallinemise näol. Kõige enam mõjutas kulusid toiduainete ja energia hinnatõus.

2023 aasta põhitegevuseks on jätkuvalt emaettevõtte AS Värskava Sanatoorium hoonestatud kinnistu rentimine ning toitlustusteenuste osutamine, samuti ka toormineraalveest nina- ja kurgusprei tootmine. 2023 aastal on eesmärk laiendada looduslikust mineraalveest toodetavate toodete portfelli. Selle tegevuse arendamiseks on emaettevõtte kaasanud Tartu Ülikooli.

Aastaaruande koostamise perioodil ei ole toimunud olulise tähtsusega sündmusi, mis mõjutaks oluliselt järgmise majandusaasta tulemust.

OÜ Värskava juhatus on ühe liikmeline. 2022 aastal ei ole juhatusel töötasu arvestatud. 31.12.2022 seisuga oli ettevõttes 20 töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 874	11 872	
Nõuded ja ettemaksed	15 897	22 985	2
Varud	22 282	23 705	3
Kokku käibevarad	42 053	58 562	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 325 856	3 472 649	5
Materiaalsed põhivarad	313 058	317 509	6
Immateriaalsed põhivarad	11 896	15 782	7
Kokku põhivarad	3 650 810	3 805 940	
Kokku varad	3 692 863	3 864 502	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	158 994	129 116	8
Võlad ja ettemaksed	96 690	68 521	9
Kokku lühiajalised kohustised	255 684	197 637	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 615 181	2 772 181	8
Kokku pikaajalised kohustised	2 615 181	2 772 181	
Kokku kohustised	2 870 865	2 969 818	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	
Ülekurss	471 913	471 913	
Kohustuslik reservkapital	2 557	2 557	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	394 649	399 867	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-72 686	-5 218	
Kokku omakapital	821 998	894 684	
Kokku kohustised ja omakapital	3 692 863	3 864 502	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	1 067 639	903 252	11
Muud äritulud	8 147	66 529	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-484 361	-369 496	12
Mitmesugused tegevuskulud	-20 729	-29 783	
Tööjõukulud	-360 417	-301 327	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-199 438	-198 255	5,6,7
Ärikasum (kahjum)	10 841	70 920	
Intressikulud	-83 527	-76 138	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-72 686	-5 218	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-72 686	-5 218	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	10 841	70 920	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	199 438	198 255	5,6,7
Muud korrigeerimised	0	7 813	6
Kokku korrigeerimised	199 438	206 068	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 088	-22 369	
Varude muutus	1 423	1 111	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	26 220	-53 346	
Kokku rahavood äritegevusest	245 010	202 384	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-44 308	-76 134	5,6,7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-44 308	-76 134	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-127 122	-42 717	8
Makstud intressid	-81 578	-76 194	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-208 700	-118 911	
Kokku rahavood	-7 998	7 339	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 872	4 533	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 998	7 339	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 874	11 872	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	25 565	471 913	2 557	399 867	899 902
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-5 218	-5 218
31.12.2021	25 565	471 913	2 557	394 649	894 684
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-72 686	-72 686
31.12.2022	25 565	471 913	2 557	321 963	821 998

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Värskä Vara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Eesti Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aruanded on koostatud eurodes. Kasumiaruandes on kulud liigitatud nende olemuse järgi (Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse skeem 1 kohaselt).

Raha

Raha ja rahalähenditeks rahavoogude aruandes on raha kassas ja raha arvelduskontodel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega. Nõuded hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil jääkmaksumuses. Kinnisvarainvesteeringut amortiseeritakse määraga 1-20 % aastas, maad ei amortiseerita. Varasematel perioodidel tehtud pikaajaliste investeeringute puhul on kapitaliseeritud soetusmaksumusse laenukasutuse kulud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul, kui üks aasta. Põhivara soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast, muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja – asukohta ja kapitaliseeritud laenukohustustest. Materiaalset põhivara kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulumit arvestatakse lineaarselt lähtudes vara kasulikust tööeest. Masinate, seadmete ning inventari kasulik tööiga on 5-20 aastat. Immateriaalse põhivara kasulik tööiga on 5-10 aastat.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- OÜ Värskas Vara emajettevõtte AS Värskas Sanatoorium
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 102	8 102	
Ostjatelt laekumata arved	8 102	8 102	
Muud nõuded	7 795	7 795	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 897	15 897	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 608	8 608	
Ostjatelt laekumata arved	8 608	8 608	
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 755	7 755	14
Muud nõuded	6 622	6 622	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 985	22 985	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tooraine ja materjal	17 532	18 549
Toiduained laos	12 329	10 718
Muu materjal laos	5 203	7 831
Valmistoodang	4 750	5 156
Kokku varud	22 282	23 705

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	10 169	5 143
Üksikisiku tulumaks	5 561	4 757
Sotsiaalmaks	14 561	11 984
Kohustuslik kogumispension	368	332
Töötuskindlustusmaksed	1 083	925
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	31 742	23 141

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2020				
Soetusmaksumus	2 092	4 481 988	7 730	4 491 810
Akumuleeritud kulum		-902 637		-902 637
Jääkmaksumus	2 092	3 579 351	7 730	3 589 173
Ostud ja parendused		34 717	9 450	44 167
Amortisatsioonikulu		-160 691		-160 691
31.12.2021				
Soetusmaksumus	2 092	4 516 705	17 180	4 535 977
Akumuleeritud kulum		-1 063 328		-1 063 328
Jääkmaksumus	2 092	3 453 377	17 180	3 472 649
Ostud ja parendused		13 890		13 890
Amortisatsioonikulu		-160 683		-160 683
Ümberliigitamised		9 450	-9 450	
31.12.2022				
Soetusmaksumus	2 092	4 540 045	7 730	4 549 867
Akumuleeritud kulum		-1 224 011		-1 224 011
Jääkmaksumus	2 092	3 316 034	7 730	3 325 856

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	311 777	311 518
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 112	7 070

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad		
		Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			Ettemaksed	
31.12.2020							
Soetusmaksumus	367 831		66 149	66 149	37 917	14 268	486 165
Akumuleeritud kulum	-120 324		-27 636	-27 636	-9 661		-157 621
Jääkmaksumus	247 507		38 513	38 513	28 256	14 268	328 544
Ostud ja parendused	6 428	8 250	15 925	24 175			30 603
Amortisatsioonikulu	-22 232	-268	-7 697	-7 965	-3 628		-33 825
Ümberliigitamised			6 455	6 455		-6 455	0
Ümberliigitamised ettemaksetest			6 455	6 455		-6 455	0
Muud muutused						-7 813	-7 813
31.12.2021							
Soetusmaksumus	374 259	8 250	88 529	96 779	37 917	0	508 955
Akumuleeritud kulum	-142 556	-268	-35 333	-35 601	-13 289		-191 446
Jääkmaksumus	231 703	7 982	53 196	61 178	24 628	0	317 509
Ostud ja parendused	27 285		3 133	3 133			30 418
Amortisatsioonikulu	-22 655	-1 072	-7 514	-8 586	-3 628		-34 869
31.12.2022							
Soetusmaksumus	401 544	8 250	91 662	99 912	37 917		539 373
Akumuleeritud kulum	-165 211	-1 340	-42 847	-44 187	-16 917		-226 315
Jääkmaksumus	236 333	6 910	48 815	55 725	21 000		313 058

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	19 191	19 191
Akumuleeritud kulum	-1 034	-1 034
Jääkmaksumus	18 157	18 157
Ostud ja parendused	1 364	1 364
Amortisatsioonikulu	-3 739	-3 739
31.12.2021		
Soetusmaksumus	20 555	20 555
Akumuleeritud kulum	-4 773	-4 773
Jääkmaksumus	15 782	15 782
Amortisatsioonikulu	-3 886	-3 886
31.12.2022		
Soetusmaksumus	20 555	20 555
Akumuleeritud kulum	-8 659	-8 659
Jääkmaksumus	11 896	11 896

Lisa 8 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								
Muud laenud	2 280 161	158 994	2 121 167		4,998%	EUR	2025	
Pikaajalised laenud kokku	2 280 161	158 994	2 121 167					
Muud laenukohustised								
Emaettevõtja	494 014			494 014	0%	EUR	peale pangalaenu tasumist	14
Muud laenukohustised kokku	494 014			494 014				
Laenukohustised kokku	2 774 175	158 994	2 121 167	494 014				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	2 407 283	129 116	2 278 167		3%	EUR	2025	
Pikaajalised laenud kokku	2 407 283	129 116	2 278 167					
Muud laenukohustised								
Emaettevõtja	494 014			494 014	0%	EUR	peale pangalaenu tasumist	14
Muud laenukohustised kokku	494 014			494 014				
Laenukohustised kokku	2 901 297	129 116	2 278 167	494 014				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2022	31.12.2021
Maa	2 092	2 092
Ehitised	3 552 367	3 685 080
Kokku	3 554 459	3 687 172

Pangalaenu tagatiseks on seatud ühishüpoteegid AS Värskas Sanatooriumi kontserni kinnistutele summas 4,5 mln eurot ning laen on tagatud ka emaettevõtte garantiiga summas 2,6 mln eurot.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	36 959	36 959	
Võlad töövõtjatele	22 830	22 830	
Maksuvõlad	31 742	31 742	4
Muud võlad	5 159	5 159	
Intressivõlad	5 159	5 159	
Kokku võlad ja ettemaksed	96 690	96 690	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	24 084	24 084	
Võlad töövõtjatele	18 086	18 086	
Maksuvõlad	23 141	23 141	4
Muud võlad	3 210	3 210	
Intressivõlad	3 210	3 210	
Kokku võlad ja ettemaksed	68 521	68 521	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	257 570	315 719
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	64 393	78 930
Kokku tingimuslikud kohustised	321 963	394 649

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 067 639	903 252	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 067 639	903 252	
Kokku müügitulu	1 067 639	903 252	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnistu rent	311 777	311 518	5
Toitlustus	725 538	567 904	
Muu müük	30 324	23 830	
Kokku müügitulu	1 067 639	903 252	

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	0	-18 525
Energia	-69 737	-45 075
Elektrienergia	-27 395	-21 198
Soojusenergia	-42 342	-23 877
Üür ja rent	-18 252	-18 231
Toiduainete kulu	-352 695	-261 025
Korrashoiukulud	-18 497	-17 325
Muud	-25 180	-9 315
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-484 361	-369 496

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-272 529	-228 306
Sotsiaalmaksud	-87 888	-73 021
Kokku tööjõukulud	-360 417	-301 327
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	19	19

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Värska Sanatoorium AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	EKE AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	0	7 755	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	7 755	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	16 131	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 131	0	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	494 014	494 014	8
Kokku laenukohustised	494 014	494 014	

MÜÜDUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Emaettevõtja	5 320	982 181	5 430	833 422
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			140	58
Kokku müüdud	5 320	982 181	5 570	833 480

OSTETUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Emaettevõtja		95 604		72 191
Kokku ostetud		95 604		72 191

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.02.2023

osaühing VÄRSKA VARA (registrikood: 10850018) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELLO SAAR	Juhatuse liige	23.02.2023

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing VÄRSKA VARA osanikele

Oleme üle vaadanud osaühing VÄRSKA VARA raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt osaühing VÄRSKA VARA finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Illar Kukk

Prokurist

Vandeaudiitori number 519

PKF Estonia Osaühing

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

23.02.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing VÄRSKA VARA (registrikood: 10850018) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILLAR KUKK	Vandeaudiitor	23.02.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	394 649
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-72 686
Kokku	321 963
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	321 963
Kokku	321 963

2022 a kahjum summas 72 686 (seitsekümmend kaks tuhat kuussada kaheksakümmend kuus) eurot katta varasemate perioodide kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu toitlustamine	56291	725538	67.96%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	311777	29.20%	Ei
Muu mujal liigitamata tootmine	32991	30324	2.84%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
aktsiaselts VÄRSKA SANATOORIUM	10243330	Väike-Rõsna küla, Setomaa vald, Võru maakond, Eesti	25565 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7993903
Faks	+372 7964686
E-posti aadress	vello.saar@spavarska.ee