

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**ärinimi:** osühing VÄRSKA VARA

**registrikood:** 10850018

**küla:** Väike-Rõsna küla

**vald:** Värska vald

**maakond:** Põlva maakond

**postisihtnumber:** 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 Kinnisvarainvesteeringud          | 10 |
| Lisa 4 Materiaalne põhivara              | 11 |
| Lisa 5 Laenukohustused                   | 12 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed               | 12 |
| Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad | 13 |
| Lisa 8 Müügitulu                         | 13 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                       | 13 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                 | 13 |
| Aruande allkirjad                        | 15 |
| Vandeaudiitori aruanne                   | 16 |

## Tegevusaruanne

OÜ Värskas Varas põhitegevuseks on kinnisvaraarendus ja -hooldus ning kinnisvara rent. Kinnistu renditulu 2015. aastal oli 85 943 eurot.

OÜ Värskas Varas juhatus on ühe liikmeline. Juhataja Vello Saar. Juhatajale töötasu ega kompensatsioone ei makstud. Täistööajaga töötajaid 2015. aastal tööl ei olnud. Osalise tööajaga 3 töötajat. Töötasudeks arvestati 2015. a. 10 140 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015       | 31.12.2014       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevara                                    |                  |                  |         |
| Raha                                         | 66 943           | 47 781           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 37 744           | 11 854           | 2       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>104 687</b>   | <b>59 635</b>    |         |
| Põhivara                                     |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 749 863        | 912 400          | 3       |
| Materiaalne põhivara                         | 25 083           | 31 510           | 4       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>1 774 946</b> | <b>943 910</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 879 633</b> | <b>1 003 545</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustused                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 143 596          | 0                | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 193 609          | 1 400            | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>337 205</b>   | <b>1 400</b>     |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 777 715          | 245 985          | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>777 715</b>   | <b>245 985</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>1 114 920</b> | <b>247 385</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 25 565           | 25 565           |         |
| Ülekurss                                     | 471 913          | 471 913          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 2 557            | 2 557            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 256 125          | 243 559          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 8 553            | 12 566           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>764 713</b>   | <b>756 160</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>1 879 633</b> | <b>1 003 545</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2015         | 2014          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 85 943       | 89 814        | 3,8     |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -588         | -5 621        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -2 126       | -103          |         |
| Tööjõukulud                                 | -13 567      | -9 004        | 9       |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -60 494      | -62 544       | 3,4     |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>9 168</b> | <b>12 542</b> |         |
| Intressikulud                               | -617         | 0             |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 2            | 24            |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>8 553</b> | <b>12 566</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>8 553</b> | <b>12 566</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2015            | 2014           | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|-----------------|----------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                   |                 |                |         |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 9 168           | 12 542         |         |
| Korrigeerimised                                          |                 |                |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 60 494          | 62 544         | 3,4     |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>60 494</b>   | <b>62 544</b>  |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | -25 890         | -1 068         |         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | 192 055         | 873            |         |
| Laekunud intressid                                       | 2               | 24             |         |
| Makstud intressid                                        | -463            | 0              |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>235 366</b>  | <b>74 915</b>  |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                         |                 |                |         |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -891 530        | -35 970        |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-891 530</b> | <b>-35 970</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                        |                 |                |         |
| Saadud laenud                                            | 575 326         | 0              |         |
| Arvelduskrediidi saldo muutus                            | 100 000         | 0              | 5       |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>675 326</b>  | <b>0</b>       |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>19 162</b>   | <b>38 945</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses               | 47 781          | 8 836          |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>19 162</b>   | <b>38 945</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                 | 66 943          | 47 781         |         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |          |                              |                             | Kokku   |
|--------------------------------|-----------------------------|----------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Ülekurss | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |         |
| <b>31.12.2013</b>              | 25 565                      | 471 913  | 2 557                        | 243 559                     | 743 594 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |          |                              | 12 566                      | 12 566  |
| <b>31.12.2014</b>              | 25 565                      | 471 913  | 2 557                        | 256 125                     | 756 160 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |          |                              | 8 553                       | 8 553   |
| <b>31.12.2015</b>              | 25 565                      | 471 913  | 2 557                        | 264 678                     | 764 713 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Värskas Vara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on keshtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aruanded on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentideks 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.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul, kui üks aasta. Põhivara soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja – asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulumit arvestatakse lineaarselt lähtudes vara kasulikust tööeast. Masinate, seadmete ning inventari kasulik tööiga on 4-10 aastat.

### Põhivara 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 emaettevõtte 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)

|                                    | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 7 024         | 7 024          |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 30 544        | 30 544         |
| Ettemaksed                         | 176           | 176            |
| Tulevaste perioodide kulud         | 176           | 176            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>37 744</b> | <b>37 744</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2014    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 11 205        | 11 205         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 649           | 649            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>11 854</b> | <b>11 854</b>  |

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded sisaldavad enammakstud käibemaksu.

## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |       |           |           |
|------------------------|-------|-----------|-----------|
|                        |       |           | Kokku     |
|                        | Maa   | Ehitised  |           |
| <b>31.12.2013</b>      |       |           |           |
| Soetusmaksumus         | 2 092 | 1 385 559 | 1 387 651 |
| Akumuleeritud kulum    |       | -447 967  | -447 967  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 2 092 | 937 592   | 939 684   |
|                        |       |           |           |
| Ostud ja parendused    |       | 28 820    | 28 820    |
| Amortisatsioonikulu    |       | -56 104   | -56 104   |
|                        |       |           |           |
| <b>31.12.2014</b>      |       |           |           |
| Soetusmaksumus         | 2 092 | 1 414 379 | 1 416 471 |
| Akumuleeritud kulum    |       | -504 071  | -504 071  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 2 092 | 910 308   | 912 400   |
|                        |       |           |           |
| Ostud ja parendused    |       | 891 530   | 891 530   |
| Amortisatsioonikulu    |       | -54 067   | -54 067   |
|                        |       |           |           |
| <b>31.12.2015</b>      |       |           |           |
| Soetusmaksumus         | 2 092 | 2 305 909 | 2 308 001 |
| Akumuleeritud kulum    |       | -558 138  | -558 138  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 2 092 | 1 747 771 | 1 749 863 |

|                                                 | 2015   | 2014   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 85 943 | 89 814 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 588    | 5 621  |

Ehitiste maksumus sisaldab ravila rekonstrueerimistöid 891 530 eurot. Rekonstrueerimine lõpeb 2016 aastal.

## Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                    | Kokku   |
|---------------------|--------------------|---------|
|                     | Masinad ja seadmed |         |
| <b>31.12.2013</b>   |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 103 988            | 103 988 |
| Akumuleeritud kulum | -73 188            | -73 188 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 30 800             | 30 800  |
|                     |                    |         |
| Ostud ja parendused | 7 150              | 7 150   |
| Amortisatsioonikulu | -6 440             | -6 440  |
|                     |                    |         |
| <b>31.12.2014</b>   |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 111 138            | 111 138 |
| Akumuleeritud kulum | -79 628            | -79 628 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 31 510             | 31 510  |
|                     |                    |         |
| Amortisatsioonikulu | -6 427             | -6 427  |
|                     |                    |         |
| <b>31.12.2015</b>   |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 111 138            | 111 138 |
| Akumuleeritud kulum | -86 055            | -86 055 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 25 083             | 25 083  |

## Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

|                                   | 31.12.2015 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg               |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|
|                                   |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |                           |
| Pikaajalised laenud               |            |                                  |                     |             |              |             |                           |
| Pangalaen                         | 475 326    | 43 596                           | 431 730             |             | 1,419-1,719% | EUR         | 2020                      |
| Arvelduskrediit                   | 100 000    | 100 000                          |                     |             |              | EUR         |                           |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>  | 575 326    | 143 596                          | 431 730             |             |              |             |                           |
| Muud laenukohustused              |            |                                  |                     |             |              |             |                           |
| Emaettevõtja                      | 345 985    |                                  |                     | 345 985     | 0%           | EUR         | peale pangalaenu tasumist |
| <b>Muud laenukohustused kokku</b> | 345 985    |                                  |                     | 345 985     |              |             |                           |
| <b>Laenukohustused kokku</b>      | 921 311    | 143 596                          | 431 730             | 345 985     |              |             |                           |

  

|                                   | 31.12.2014 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                   |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Muud laenukohustused              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Emaettevõtja                      | 245 985    |                                  |                     | 245 985     | 0%           | EUR         |             |
| <b>Muud laenukohustused kokku</b> | 245 985    |                                  |                     | 245 985     |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>      | 245 985    |                                  |                     | 245 985     |              |             |             |

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteegid ettevõtte omandis olevale kinnistule ning AS-i Värskas Sanatoorium poolt antav käendus.

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015     | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 191 846        | 191 846        |
| Võlad töövõtjatele               | 651            | 651            |
| Maksuvõlad                       | 958            | 958            |
| Muud võlad                       | 154            | 154            |
| Intressivõlad                    | 154            | 154            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>193 609</b> | <b>193 609</b> |

  

|                                  | 31.12.2014   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad töövõtjatele               | 560          | 560            |
| Maksuvõlad                       | 840          | 840            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 400</b> | <b>1 400</b>   |

## Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2015     | 31.12.2014     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Tingimuslikud kohustused</b>             |                |                |
| Võimalikud dividendid                       | 211 742        | 204 900        |
| Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt | 52 936         | 51 225         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustused</b>       | <b>264 678</b> | <b>256 125</b> |

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2015          | 2014          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |         |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |         |
| Eesti                                       | 85 943        | 89 814        | 3       |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>85 943</b> | <b>89 814</b> |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>85 943</b> | <b>89 814</b> |         |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |         |
| Kinnistu rent                               | 85 943        | 89 814        | 3       |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>85 943</b> | <b>89 814</b> |         |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2015          | 2014         |
|------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 10 140        | 6 720        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 3 427         | 2 284        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>13 567</b> | <b>9 004</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1             | 1            |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                        |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | AS Värskas Sanatoorium |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti                  |
| Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja              | AS EKE Invest          |
| Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud           | Eesti                  |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|              | 31.12.2015 |            | 31.12.2014 |            |
|--------------|------------|------------|------------|------------|
|              | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Emaettevõtja | 6 873      | 345 985    | 10 964     | 245 985    |

| 2015         | Ostud  | Müügid |
|--------------|--------|--------|
| Emaettevõtja | 29 884 | 84 363 |
|              |        |        |
| 2014         | Müügid |        |
| Emaettevõtja |        | 86 469 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.02.2016

**osaühing VÄRSKA VARA (registrikood: 10850018) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VELLO SAAR         | Juhatuse liige     | 01.03.2016           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing VÄRSKA VARA osanikele

Oleme üle vaadanud osaühing VÄRSKA VARA raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, 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 aastaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, 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 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn

02.03.2016

## Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing VÄRSKA VARA (registrikood: 10850018) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| REIN RUUSALU       | Vandeaudiitor      | 02.03.2016           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 256 125        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 8 553          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>264 678</b> |
| Jaotamine                                    |                |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>264 678</b> |

2015 a kasum summas 8 553 (kaheksa tuhat viissada viiskümmend kolm ) eurot jätta jaotamata ja lisada eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 85943           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi                       | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                         | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|--------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------|
| aktsiaselts<br>VÄRSKA<br>SANATOORIUM | 10243330                                  | Väike-Rõsna küla,<br>Värska vald, Põlva<br>maakond, Eesti | 25565 EUR                    |

## Sidevahendid

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