

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: SWG Estate OÜ

registrikood: 14269252

tänavanimi: Tiigi tn

maja number: 18

alevik: Jüri alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 75301

telefon: +372 6213434

e-posti aadress: swgestate@swgestate.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Tulumaks	13
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

SWG Estate OÜ on Star Works Group OY AB (Soome) tütarettevõtte, mis asutati 2017.aastal.

Põhitegevuseks on peamiselt tootmiskinnisvara ja sellega seonduva infrastruktuuri arendamine, haldamine ja korrashoid ning rentimine. Samuti renditakse välja oma põhivarade koosseisus olevaid masinaid ja seadmeid.

Ettevõtte tegutseb Jüris, Rae vallas, Harjumaal.

2021.majandusaasta müügitulu oli 667 568 eurot (2020.a. 611 117 eurot).

Puhaskasumiks kujunes 2021.aastal 308 372 eurot (2020.a. 284 234 eurot).

Ettevõttes aruandeperioodil töötajaid ei olnud.

SWG Estate OÜ olisemad finantssuhtarvud olid järgmised:

Tulususe suhtarvud (%)	31.12.2021	31.12.2020
Käibe ärirentaablus	53,86	56,46
Käibe puhasrentaablus	46,19	46,51
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	11,01	10,66
Varade puhasrentaablus (ROA)	10,92	10,56
Maksevõime kordaja	47,81	39,89

Suhtarvude arvutamise metoodika:	
Käibe ärirentaablus	Ärikasum/Müügitulu*100
Käibe puhasrentaablus	Puhaskasum/Müügitulu*100
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	Puhaskasum/12 kuu keskmine omakapital*100
Varade puhasrentaablus (ROA)	Puhaskasum/12 kuu varade keskmine maksumus*100
Maksevõime kordaja	(Käibevara-Varud)/Lühiajalised kohustised

Covid-19 ettevõtte SWG Estate OÜ 2021.a. tulemustele mõju ei avaldanud.

2022.aastal plaanib ettevõtte jätkata tavapärase majandustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 051 868	913 553	2
Nõuded ja ettemaksed	85 572	69 610	3,15
Kokku käibevarad	1 137 440	983 163	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 675 701	1 810 914	4
Materiaalsed põhivarad	14 813	26 361	5
Kokku põhivarad	1 690 514	1 837 275	
Kokku varad	2 827 954	2 820 438	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	23 793	24 649	6,7,15
Kokku lühiajalised kohustised	23 793	24 649	
Kokku kohustised	23 793	24 649	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 680	2 680	8
Ülekurss	2 408 132	2 408 132	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	84 977	100 743	9,10
Aruandeaasta kasum (kahjum)	308 372	284 234	10
Kokku omakapital	2 804 161	2 795 789	
Kokku kohustised ja omakapital	2 827 954	2 820 438	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	667 568	611 117	4,11
Muud äritulud	0	1 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-136 589	-93 980	4,12
Mitmesugused tegevuskulud	-24 639	-20 613	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-146 761	-152 461	4,5
Muud ärikulud	-3	0	
Ärikasum (kahjum)	359 576	345 063	
Intressitulud	3 238	2 332	
Muud finantstulud ja -kulud	-82	-80	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	362 732	347 315	
Tulumaks	-54 360	-63 081	9
Aruandeaasta kasum (kahjum)	308 372	284 234	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	359 576	345 063	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	146 761	152 461	4,5
Kokku korrigeerimised	146 761	152 461	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-15 962	-6 852	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-856	6 455	6
Laekunud intressid	3 238	2 332	
Muud rahavood äritegevusest	-82	-80	
Kokku rahavood äritegevusest	492 675	499 379	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-10 023	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-10 023	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-300 000	-300 000	9
Makstud ettevõtte tulumaks	-54 360	-63 081	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-354 360	-363 081	
Kokku rahavood	138 315	126 275	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	913 553	787 278	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	138 315	126 275	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 051 868	913 553	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	2 680	2 408 132	400 743	2 811 555
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	284 234	284 234
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-300 000	-300 000
31.12.2020	2 680	2 408 132	384 977	2 795 789
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	308 372	308 372
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-300 000	-300 000
31.12.2021	2 680	2 408 132	393 349	2 804 161

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

SWG Estate OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasumiaruande koostamisel on lähtutud kasumiaruande skeemist nr 1. Rahavood on koostatud kaudsel meetodil.

Osaüingu aastaaruanne kajastab perioodi 01. jaanuarist 31. detsembrini. Kasutatud on keskmise suurusega ettevõtja aruande vormi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustised ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse aruandepäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu hinnatakse bilansis, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse kuludesse. Nõuded, mille laekumine on lootusetu, kantakse kuludesse ning peetakse arvestust bilansiväliselt. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumus sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi ning maha arvatakse võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kinnisvarainvesteeringut amortiseeritakse lineaarsel meetodil, kasulikuks elueaks on arvestatud üldjuhul 20 aastat. Maad ei amortiseerita. Põhivarade arvelevõtmise alampiir on 3 000 eurot.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja soetusmaksumusega alates 3 000 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 3 000 eurot, kantakse koheselt kuluks.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes nende kasulikust tööeast, amortisatsiooninorm on üldjuhul 20%.

Põhivara remondi- ja hoolduskulud, mis taastavad või säilitavad varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3000 eurot.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustised) kajastatakse bilansis tehingupäeval ning võetakse arvele soetusmaksumuses. Kasumid ning kahjumid finantsinstrumentidelt kajastatakse kasumiaruandes perioodi tuluna või kuluna.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär on 20%; tasumisele kuuluv maksusumma moodustab 20/80 netoväljamaksest.

Alates 2019.aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav makse. Maksustamissüsteemi eripära tõttu ei teki ajutisi erinevusi varade ja kohustiste maksustamisväärtuste ning raamatupidamislike jääkväärtuste vahel ning seetõttu ei teki ka edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustisi.

Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna ning -kohustisena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, esitatakse aastaaruande lisas.

Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke, tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	1 051 868	913 553
Kokku raha	1 051 868	913 553

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	84 907	84 907	15
Ettemaksed	665	665	
Tulevaste perioodide kulud	665	665	
Kokku nõuded ja ettemaksed	85 572	85 572	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	63 680	63 680	15
Ettemaksed	5 930	5 930	
Tulevaste perioodide kulud	5 930	5 930	
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 610	69 610	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	311 742	2 740 246	3 051 988
Akumuleeritud kulum	0	-1 104 467	-1 104 467
Jääkmaksumus	311 742	1 635 779	1 947 521
Amortisatsioonikulu	0	-136 607	-136 607
31.12.2020			
Soetusmaksumus	311 742	2 740 246	3 051 988
Akumuleeritud kulum	0	-1 241 074	-1 241 074
Jääkmaksumus	311 742	1 499 172	1 810 914
Amortisatsioonikulu	0	-135 213	-135 213
31.12.2021			
Soetusmaksumus	311 742	2 740 246	3 051 988
Akumuleeritud kulum	0	-1 376 287	-1 376 287
Jääkmaksumus	311 742	1 363 959	1 675 701

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	460 464	460 464
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	136 589	93 980

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019						
Soetusmaksumus	26 166	3 123	55 597	84 886	65 267	150 153
Akumuleeritud kulum	-13 955	-3 123	-42 331	-59 409	-58 552	-117 961
Jääkmaksumus	12 211	0	13 266	25 477	6 715	32 192
Ostud ja parendused	0	0	10 023	10 023	0	10 023
Amortisatsioonikulu	-5 234	0	-5 113	-10 347	-5 507	-15 854
31.12.2020						
Soetusmaksumus	26 166	3 123	65 620	94 909	60 487	155 396
Akumuleeritud kulum	-19 189	-3 123	-47 444	-69 756	-59 279	-129 035
Jääkmaksumus	6 977	0	18 176	25 153	1 208	26 361
Amortisatsioonikulu	-5 233	0	-5 107	-10 340	-1 208	-11 548
31.12.2021						
Soetusmaksumus	26 166	3 123	61 535	90 824	60 487	151 311
Akumuleeritud kulum	-24 422	-3 123	-48 466	-76 011	-60 487	-136 498
Jääkmaksumus	1 744	0	13 069	14 813	0	14 813

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 651	12 651	
Võlad seotud osapooltele	800	800	15
Maksuvõlad	10 342	10 342	7
Kokku võlad ja ettemaksed	23 793	23 793	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 157	16 157	
Maksuvõlad	8 492	8 492	7
Kokku võlad ja ettemaksed	24 649	24 649	

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	10 342	8 492
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 342	8 492

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 trahvi.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 680	2 680
Osade arv (tk)	2	2
Osakapital jaguneb kaheks osaks nimiväärtustega 2 412 eurot ja 268 eurot.		

Osahingu osakapitali minimaalsuurus on 2 680 eurot ja maksimaalsuurus 10 000 eurot.

Lisa 9 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2021		2020	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	300 000	54 360	300 000	63 081
Kokku	300 000	54 360	300 000	63 081

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	314 679	307 982
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	78 670	76 995
Kokku tingimuslikud kohustised	393 349	384 977

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	667 568	611 117	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	667 568	611 117	
Kokku müügitulu	667 568	611 117	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Ruumide rent	460 464	460 464	4
Muud renditulud	33 000	33 000	
Muud teenused	174 104	117 653	
Kokku müügitulu	667 568	611 117	15

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

	2021	2020	Lisa nr
Energia	90 940	59 597	
Elektrienergia	62 393	46 364	
Soojusenergia	28 547	13 233	
Veevarustusteenused	1 841	2 039	
Ruumide hoolduskulud	10 736	10 560	
Valvekulud	2 615	2 786	
Telefon, internet	2 713	2 453	
IT kulud	6 834	4 030	
Maamaks	458	458	
Muud	20 452	12 057	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	136 589	93 980	4

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Energia	1 529	1 870
Soojusenergia	1 529	1 870
Ostetud teenused	9 447	7 058
Muud	13 663	11 685
Kokku mitmesugused tegevuskulud	24 639	20 613

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Star Works Group Oy Ab
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Soome

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	84 907	63 680	3

Kokku nõuded ja ettemaksed	84 907	63 680	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	800	0	6
Kokku võlad ja ettemaksed	800	0	

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	667 568	611 117
Kokku müüdud	667 568	611 117

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	4 370	4 400
Kokku ostetud	4 370	4 400

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.02.2022

SWG Estate OÜ (registrikood: 14269252) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI MÄLLO	Juhatuse liige	07.02.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

SWG Estate OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud SWG Estate OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori 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 arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknab oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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 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.

Vandeauditori 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 vandeauditori 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 auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärtesitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjasepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus 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 märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infot või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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/

Enn Leppik

Vandeauditori number 57

/digitaalselt allkirjastatud/

Margit Leppik

Vandeauditori number 412

Auditoribüroo ELSS OÜ

Nexia International liige

Auditiorettevõtja tegevusloa number 59

Vanemuise 21a, Tartu 51003

08.02.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

SWG Estate OÜ (registrikood: 14269252) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	08.02.2022
MARGIT LEPPIK	Vandeaudiitor	08.02.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	84 977
Aruandeaasta kasum (kahjum)	308 372
Kokku	393 349
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	393 349
Kokku	393 349

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	667568	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Star Works Group Oy Ab		Soome	2412 EUR (Lihtomand)
Lauri Mällo	37309040230	Eesti	268 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6213434
E-posti aadress	swgestate@swgestate.ee