

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Suvituse Maja OÜ

registrikood: 14212792

tänava/talu nimi, Eha tn 2

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80012

e-posti aadress: argo.parn@wasa.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

OÜ Suvituse Maja on Wasa AS tütarettevõte, mis alustas 2017.a. uue majutuskompleksi ehitamist. Ehitis valmis 2019.a. juunis, misjärel alustati aktiivset majandustegevust.

Uue majutuskompleksi jaoks vajaliku kinnistu ja hoone soetas ettevõtte emaettevõttelt.

2019.a. müüdi kompleksi kuuluvat 18 korterimandit kolmandatele osapooltele.

Majandusaasta peamised näitajad võrreldes eelmise aastaga olid järgmised:

	2021	2020
Puhaskasum (-kahjum)	347 211	919 755
EBITDA	518 735	1 091 525
Bilansimaht	7 817 466	7 647 074
Peamised finantssuhtarvud		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	206,67	90,77
(käibevara/lühiajalised kohustised)		
Sõltumatuse aste	51,09%	47,69%
(omakapital/kokku kohustused ja omakapital)		
Varade puhasrentaablus (ROA)	4,44%	12,01%
(puhaskasum/varad)		
Omakapitali tootlus (ROE)	8,69%	25,2%
(puhaskasum/omakapital)		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 364	107 367	
Nõuded ja ettemaksed	1 250	650	2
Kokku käibevarad	37 614	108 017	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 069 540	1 069 540	2
Kinnisvarainvesteeringud	6 206 999	5 859 999	3
Materiaalsed põhivarad	498 996	603 046	4
Immateriaalsed põhivarad	4 315	6 472	
Kokku põhivarad	7 779 850	7 539 057	
Kokku varad	7 817 464	7 647 074	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	182	1 190	6
Kokku lühiajalised kohustised	182	1 190	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 626 425	3 867 559	5
Võlad ja ettemaksed	197 123	131 802	6
Kokku pikaajalised kohustised	3 823 548	3 999 361	
Kokku kohustised	3 823 730	4 000 551	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	27 000	27 000	8
Ülekurss	1 420 500	1 420 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 199 023	1 280 268	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	347 211	918 755	
Kokku omakapital	3 993 734	3 646 523	
Kokku kohustised ja omakapital	7 817 464	7 647 074	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	234 300	181 692	9
Muud äritulud	347 000	936 056	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-11 021	11
Mitmesugused tegevuskulud	-62 565	-10 451	12
Tööjõukulud	0	-4 750	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-106 207	-102 822	4
Muud ärikulud	0	-1	
Ärikasum (kahjum)	412 528	988 703	
Intressikulud	-65 321	-68 964	14
Muud finantstulud ja -kulud	4	16	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	347 211	919 755	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	347 211	919 755	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Suvituse Maja raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandlus standardiga. Eesti finantsaruandlus standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

OÜ Suvituse Maja kasutab kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Aruande koostamisel rakendati algsaldode korrigeerimisel kinnisvara õiglase hindamsie akti.

31.12.2020 31.12.2020

Kinnisvara investeringud	4924944	+935055	58959999
Aruandeaasta kasum	-16301	+935056	919755
Muud äritulud	0	+935056	+935056

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääki pangas ning lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Ettevõtte kajastab kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil.

Õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud ettevõtte välist eksperti ning rakendatud on diskonteeritud rahavoogude meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha

arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehingutega seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. 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 aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetele erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

OÜ Suvituse Maja aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtjaid;
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	600	600	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	535 191	0	535 191	0	14
Muud nõuded	650	650	0	0	
Viitlaekumised	650	650	0	0	
Muud nõuded	534 349	0	534 349	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 070 790	1 250	1 069 540	0	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	535 191	0	535 191	0	14
Muud nõuded	650	650	0	0	
Viitlaekumised	650	650	0	0	
Muud nõuded	534 349	0	534 349	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 070 190	650	1 069 540	0	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	4 924 944
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	935 055
31.12.2020	5 859 999
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	347 000
31.12.2021	6 206 999

Õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud ettevõtte välist eksperti ning rakendatud on diskonteeritud rahavoogude meetodit.

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2019							
Soetusmaksumus	0	50 407	645 460	0	0	0	695 867
Akumuleeritud kulum	0	-3 678	-45 729	0	0	0	-49 407
Jääkmaksumus	0	46 729	599 731	0	0	0	646 460
Ostud ja parendused	29 128	2 800	14 771	9 475	1 076	10 551	57 250
Amortisatsioonikulu	-458	-6 411	-93 795	0	0	0	-100 664
31.12.2020							
Soetusmaksumus	29 128	53 207	660 231	9 475	1 076	10 551	753 117
Akumuleeritud kulum	-458	-10 089	-139 524				-150 071
Jääkmaksumus	28 670	43 118	520 707	9 475	1 076	10 551	603 046
Amortisatsioonikulu	-2 750	-6 551	-94 749	0	0	0	-104 050
31.12.2021							
Soetusmaksumus	29 128	53 207	660 231	9 475	1 076	10 551	753 117
Akumuleeritud kulum	-3 208	-16 640	-234 273	0	0	0	-254 121
Jääkmaksumus	25 920	36 567	425 958	9 475	1 076	10 551	498 996

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen 1	3 626 425	0	0	3 626 425	2%	EUR	31.12.2028	14
Pikaajalised laenud kokku	3 626 425	0	0	3 626 425				
Laenukohustised kokku	3 626 425	0	0	3 626 425				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen 1	3 867 559	0	0	3 867 559	2%	EUR	31.12.2028	14
Pikaajalised laenud kokku	3 867 559	0	0	3 867 559				
Laenukohustised kokku	3 867 559	0	0	3 867 559				

Laen on saadud emaettevõttest.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad seotud osapooltele	182	182	0	0	
Muud võlad	197 123	0	197 123	0	14
Intressivõlad	197 123	0	197 123	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	197 305	182	197 123	0	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 128	1 128		0	
Muud võlad	131 864	62	131 802	0	14
Intressivõlad	131 802	0	131 802	0	
Muud viitvõlad	62	62	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	132 992	1 190	131 802	0	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 036 987	1 759 219
Tulumaksukohustis	509 247	439 804
Kokku tingimuslikud kohustised	2 546 234	2 199 023

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	27 000	27 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	234 300	181 692
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	234 300	181 692
Kokku müügitulu	234 300	181 692
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Korteriomandite müük	0	10 992
Renditulu	234 300	170 700
Kokku müügitulu	234 300	181 692

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	347 000	936 056	3
Kokku muud äritulud	347 000	936 056	

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	0	8 842
Transpordikulud	0	138
Väheväärtuslik vara	0	2 041
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	0	11 021

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 375	1 374
Reklaami- ja turunduskulud	0	0
Sisseostetud teenused	18 293	1 369
Riigilõivud, tehingutasud	25	352
Ruumide halduskulud	16 290	1 595
Muud	26 582	5 761
Kokku mitmesugused tegevuskulud	62 565	10 451

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	0	3 571
Sotsiaalmaksud	0	1 179
Kokku tööjõukulud	0	4 750
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	0	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS WASA
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	535 000	535 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	535 000	535 000

Laenukohustised		
Emaettevõtja	3 626 425	3 867 559
Kokku laenukohustised	3 626 425	3 867 559

ANTUD LAENUD	31.12.2019	31.12.2020
Emaettevõtja	535 000	535 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	191	191
Kokku antud laenud	535 191	535 191

ANTUD LAENUD	31.12.2020	31.12.2021
Emaettevõtja	535 000	535 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	191	191
Kokku antud laenud	535 191	535 191

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	4 024 696	27 743	184 880	3 867 559	68 964
Kokku laenukohustised	4 024 696	27 743	184 880	3 867 559	68 964

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	3 867 559	241 133	3 626 426	65 321
Kokku laenukohustised	3 867 559	241 133	3 626 426	65 321

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	234 300	170 700
Kokku müüdnud	234 300	170 700

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	0	4 750

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.10.2022

Suvituse Maja OÜ (registrikood: 14212792) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARGO PÄRN	Juhatuse liige	07.10.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Suvituse Maja OÜ osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Suvituse Maja OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2021 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Suvituse Maja OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte bilansis seisuga 31. detsember 2021 on kajastatud pikaajaline nõue summas 534 tuh. eurot. Nimetatud nõude üle käib kohtuvaidlus, mistõttu meil ei ole võimalik hinnata nimetatud nõude väärtust bilansis seisuga 31. detsember 2021. Sellest tulenevalt võib nõuete väärtus ja omakapital erineda raamatupidamise aastaaruandes kajastatust. Meie eelmise aasta aruanne oli modifitseeritud samadel asjaoludel.

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 tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknep 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.

Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus“, oli meie auditi ulatus piiratud. Seetõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas finantssuhtarvud tegevusaruandes on lõigus "Märkusega arvamuse alus" kirjeldatud asjaoludega seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärarvamuste 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 märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

07. oktoober 2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Suvituse Maja OÜ (registrikood: 14212792) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	07.10.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 199 023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	347 211
Kokku	2 546 234

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	234300	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS Wasa	10358725	Eesti	27000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	argo.parn@wasa.ee