

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Muud äritulud	10
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

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	2022
Puhaskasum (-kahjum)	347 211	67 837
EBITDA	518 735	244 592
Bilansimaht	7 817 466	7 704 174
Peamised finantssuhtarvud		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	206,67	85,33
(käibevara/lühiajalised kohustised)		
Sõltumatuse aste	51,09%	52,72%
(omakapital/kokku kohustused ja omakapital)		
Varade puhasrentaablus (ROA)	4,44%	0,88%
(puhaskasum/varad)		
Omakapitali tootlus (ROE)	8,69%	1,67%
(puhaskasum/omakapital)		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 280	36 364	
Nõuded ja ettemaksed	1 250	1 250	2
Kokku käibevarad	15 530	37 614	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 069 540	1 069 540	2
Kinnisvarainvesteeringud	6 222 000	6 206 999	3
Materiaalsed põhivarad	394 947	498 996	4
Immateriaalsed põhivarad	2 157	4 315	
Kokku põhivarad	7 688 644	7 779 850	
Kokku varad	7 704 174	7 817 464	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	182	182	6
Kokku lühiajalised kohustised	182	182	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 374 745	3 626 425	5
Võlad ja ettemaksed	267 676	197 123	6
Kokku pikaajalised kohustised	3 642 421	3 823 548	
Kokku kohustised	3 642 603	3 823 730	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	27 000	27 000	8
Ülekurss	1 420 500	1 420 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 546 234	2 199 023	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 837	347 211	
Kokku omakapital	4 061 571	3 993 734	
Kokku kohustised ja omakapital	7 704 174	7 817 464	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	248 400	234 300	9
Muud äritulud	15 000	347 000	10
Mitmesugused tegevuskulud	-18 808	-62 565	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-106 207	-106 207	4
Ärikasum (kahjum)	138 385	412 528	
Intressikulud	-70 552	-65 321	12
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	67 837	347 211	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 837	347 211	

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.

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. laenuõuded, 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 nüüdiseväärtuseni. 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 akumuliseeritud 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 õiglases väärtuses (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 õiglasest 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 ettevõtetel 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:

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäanud 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	12
Muud nõuded	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	
	31.12.2021	Jaotus järelejäanud 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	12
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	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	5 859 999
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	347 000
31.12.2021	6 206 999
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	15 000
Muud muutused	1
31.12.2022	6 222 000

Õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud ettevõtte välist eksperti ning rakendatud on diskonteeritud rahavoogude meetodit (sama seisuga 31.12.2021).

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised		Muud materiaalsed põhivarad			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Muud masinad ja seadmed		Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
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	0	0	0	-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
Amortisatsioonikulu	-2 749	-6 551	-94 749	0	0	0	-104 049
31.12.2022							
Soetusmaksumus	29 128	53 207	660 231	9 475	1 076	10 551	753 117
Akumuleeritud kulum	-5 957	-23 191	-329 022	0	0	0	-358 170
Jääkmaksumus	23 171	30 016	331 209	9 475	1 076	10 551	394 947

Lisa 5 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								
Emaettevõtja	3 374 745	0	0	3 374 745	2%	EUR	31.12.2028	12
Pikaajalised laenud kokku	3 374 745	0	0	3 374 745				
Laenukohustised kokku	3 374 745	0	0	3 374 745				

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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	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	267 676	0	267 676	0	12
Intressivõlad	267 676	0	267 676	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	267 858	182	267 676	0	

	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	12
Intressivõlad	197 123	0	197 123	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	197 305	182	197 123	0	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 091 257	2 036 987
Tulumaksukohustis	522 814	509 247
Kokku tingimuslikud kohustised	2 614 071	2 546 234

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	27 000	27 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	248 400	234 300
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	248 400	234 300
Kokku müügitulu	248 400	234 300
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	248 400	234 300
Kokku müügitulu	248 400	234 300

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	15 000	347 000	3
Kokku muud äritulud	15 000	347 000	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 380	1 375
Sisseostetud teenused	11 340	18 293
Riigilõivud, tehingutasud	2 088	25
Ruumide halduskulud	0	16 290
Muud	4 000	26 582
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 808	62 565

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	535 000	535 000	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	535 000	535 000	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	3 374 745	3 626 425	5
Kokku laenukohustised	3 374 745	3 626 425	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	267 676	197 123	6
Kokku võlad ja ettemaksed	267 676	197 123	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	31.12.2021	Lisa nr
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	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	31.12.2022	Lisa nr
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	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	3 867 559	241 133	3 626 426	65 321	
Kokku laenukohustised	3 867 559	241 133	3 626 426	65 321	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	3 626 426	251 681	3 374 745	70 552	
Kokku laenukohustised	3 626 426	251 681	3 374 745	70 552	

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	248 400	234 300
Kokku müüdud	248 400	234 300

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasu makstud ei ole 2021.a ja 2022a-l.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.08.2023

Suvituse Maja OÜ (registrikood: 14212792) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARGO PÄRN	Juhatuse liige	30.08.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Suvituse Maja OÜ osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Suvituse Maja OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2022 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 olulistel osades õiglaselt Suvituse Maja OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte bilansis seisuga 31. detsember 2022 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 2022. 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 „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 arvamusele.

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 lahkeb 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.

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 auditiprotseduurid 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, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta

- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima 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

Auditiorettevõtja tegevusloa number 72

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

30. august 2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Suvituse Maja OÜ (registrikood: 14212792) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	30.08.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 546 234
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 837
Kokku	2 614 071

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	248400	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