

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: osühing VÄRSKA VARA

registrikood: 10850018

tänava/talu nimi, Võru maakond, Setomaa vald
maja ja korteri number: Väike - Rõsna küla, Sanatooriumi

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 Varud	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	12
Lisa 8 Laenukohustised	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

OÜ Värskas Vara on asutatud 31.01.2002 aastal. Osaühingu asutajaks oli AS Värskas Sanatoorium. Asutamisel vastuvõetud põhikirja järgi on ettevõtte tegevusaladeks kaubandus- ja vahendustegevus; juriidilised-, majandus- ja finantskonsultatsioonid; transporditeenused; toitlustamine; kinnis- ja vallasvaratehingud; kinnisvaraarendus ja- hooldus ning kinnisvara rentimine ja üürimine. OÜ Värskas Vara äriregistri number on 10850018. Ettevõtte tegevuskohaks on Väike-Rõsna küla Setomaa vallas Võru maakonnas. Muud tegevuskohad ja välisfiliaalid puuduvad. OÜ Värskas Vara on 100% osalusega AS Värskas Sanatoorium tütarettevõtte. 01.03.2002 aastal sõlmisid OÜ Värskas Vara ja emaettevõtte AS Värskas Sanatoorium pikaajalise (tähtajaga 25 aastat) hoonestatud kinnistu rendilepingu. Lepingu lõppedes on rentnikul rendilepingu uuendamise eelisõigus. Samuti on osaühingul sõlmitud maa-ala rendileping koos rekreatsiooniteenuste osutamise õigusega OÜ- ga Puhas Jänes tähtajaga 31.12.2025. Alates 01.05.2018 aastast osutab OÜ Värskas Vara toitlustusteenust. 2020 aastal on alustatud meditsiiniseadme tootmist, milleks on tootmineraalveest kurgu- ja ninasprei TSILK. 2023 aastal oli osaühingu põhitegevuseks toitlustamine, kinnisvara rentimine ja arendamine ning meditsiiniseadme TSILK tootmine.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise meetodika.

	2023.a	2022.a
Ärikasumimarginaal (%) = ärikasum/müügitulu*100	7,9	1
Puhaskasumimarginaal (%) = puhaskasum/müügitulu*100	-4,4	-6,8
Varade puhasrentaablus (%) = puhaskasum/varad*100	-1,4	-2
Omakapitali puhasrentaablus (%) = puhaskasum/omakapital*100	-6,6	-8,8
Likviidsuskordaja = raha + laekumata arved / lühiajalised kohustised	0,05	0,05
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustised	0,12	0,16

2024 aasta põhitegevuseks on jätkuvalt emaettevõttele AS Värskas Sanatoorium hoonestatud kinnistu rentimine ning toitlustusteenuste osutamine, samuti ka tootmineraalveest nina- ja kurgusprei tootmine. Aastaaruande koostamise perioodil ei ole toimunud olulise tähtsusega sündmusi, mis mõjutaks oluliselt järgmise majandusaasta tulemust. OÜ Värskas Vara juhatus on ühe liikmeline. 2023 aastal ei ole juhatusele töötasu arvestatud. 31.12.2023 seisuga oli ettevõttes 20 töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 991	3 874	
Nõuded ja ettemaksed	8 656	15 897	2
Varud	16 414	22 282	3
Kokku käibevarad	30 061	42 053	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 261 871	3 325 856	5
Materiaalsed põhivarad	305 949	313 058	6
Immateriaalsed põhivarad	8 054	11 896	7
Kokku põhivarad	3 575 874	3 650 810	
Kokku varad	3 605 935	3 692 863	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	150 524	158 994	8
Võlad ja ettemaksed	109 940	96 690	9
Kokku lühiajalised kohustised	260 464	255 684	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 574 135	2 615 181	8
Kokku pikaajalised kohustised	2 574 135	2 615 181	
Kokku kohustised	2 834 599	2 870 865	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	
Ülekurss	471 913	471 913	
Kohustuslik reservkapital	2 557	2 557	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	321 963	394 649	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-50 662	-72 686	
Kokku omakapital	771 336	821 998	
Kokku kohustised ja omakapital	3 605 935	3 692 863	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	1 143 124	1 067 639	11
Muud äritulud	7 380	8 147	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-512 009	-484 361	12
Mitmesugused tegevuskulud	-20 782	-20 729	
Tööjõukulud	-330 201	-360 417	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-196 982	-199 438	5,6,7
Ärikasum (kahjum)	90 530	10 841	
Intressikulud	-141 192	-83 527	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-50 662	-72 686	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-50 662	-72 686	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	90 530	10 841	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	196 982	199 438	5,6,7
Muud korrigeerimised	-267	0	
Kokku korrigeerimised	196 715	199 438	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 241	7 088	
Varude muutus	5 868	1 423	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	11 659	26 220	
Kokku rahavood äritegevusest	312 013	245 010	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-122 046	-44 308	5,6,7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-122 046	-44 308	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	100 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-149 516	-127 122	8
Makstud intressid	-139 334	-81 578	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-188 850	-208 700	
Kokku rahavood	1 117	-7 998	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 874	11 872	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 117	-7 998	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 991	3 874	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	25 565	471 913	2 557	394 649	894 684
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-72 686	-72 686
31.12.2022	25 565	471 913	2 557	321 963	821 998
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-50 662	-50 662
31.12.2023	25 565	471 913	2 557	271 301	771 336

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

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

Kinnisvarainvesteeringud

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Tulud

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

Maksustamine

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

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

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

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

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 986	7 986
Muud nõuded	670	670
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 656	8 656
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 102	8 102
Ostjatelt laekumata arved	8 102	8 102
Muud nõuded	7 795	7 795
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 897	15 897

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tooraine ja materjal	13 236	17 532
Toiduained laos	10 203	12 329
Muu materjal laos	3 033	5 203
Valmistoodang	3 178	4 750
Kokku varud	16 414	22 282

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	10 086	10 169
Üksikisiku tulumaks	1 786	2 265
Sotsiaalmaks	13 509	14 562
Kohustuslik kogumispension	192	171
Töötuskindlustusmaksed	638	677
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	26 211	27 844

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021				
Soetusmaksumus	2 092	4 516 705	17 180	4 535 977
Akumuleeritud kulum		-1 063 328		-1 063 328
Jääkmaksumus	2 092	3 453 377	17 180	3 472 649
Ostud ja parendused		13 890		13 890
Amortisatsioonikulu		-160 683		-160 683
Ümberliigitamised		9 450	-9 450	
31.12.2022				
Soetusmaksumus	2 092	4 540 045	7 730	4 549 867
Akumuleeritud kulum		-1 224 011		-1 224 011
Jääkmaksumus	2 092	3 316 034	7 730	3 325 856
Ostud ja parendused		89 413	3 719	93 132
Amortisatsioonikulu		-157 117		-157 117
31.12.2023				
Soetusmaksumus	2 092	4 629 458	11 449	4 642 999
Akumuleeritud kulum		-1 381 128		-1 381 128
Jääkmaksumus	2 092	3 248 330	11 449	3 261 871

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	381 080	311 777
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 800	4 112

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2021						
Soetusmaksumus	374 259	8 250	88 529	96 779	37 917	508 955
Akumuleeritud kulum	-142 556	-268	-35 333	-35 601	-13 289	-191 446
Jääkmaksumus	231 703	7 982	53 196	61 178	24 628	317 509
Ostud ja parendused	27 285		3 133	3 133		30 418
Amortisatsioonikulu	-22 655	-1 072	-7 514	-8 586	-3 628	-34 869
31.12.2022						
Soetusmaksumus	401 544	8 250	91 662	99 912	37 917	539 373
Akumuleeritud kulum	-165 211	-1 340	-42 847	-44 187	-16 917	-226 315
Jääkmaksumus	236 333	6 910	48 815	55 725	21 000	313 058
Ostud ja parendused	23 293		4 763	4 763	858	28 914
Amortisatsioonikulu	-23 827	-1 072	-7 396	-8 468	-3 728	-36 023
31.12.2023						
Soetusmaksumus	424 837	8 250	96 425	104 675	38 775	568 287
Akumuleeritud kulum	-189 038	-2 412	-50 243	-52 655	-20 645	-262 338
Jääkmaksumus	235 799	5 838	46 182	52 020	18 130	305 949

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	20 555	20 555
Akumuleeritud kulum	-4 773	-4 773
Jääkmaksumus	15 782	15 782
Amortisatsioonikulu	-3 886	-3 886
31.12.2022		
Soetusmaksumus	20 555	20 555
Akumuleeritud kulum	-8 659	-8 659
Jääkmaksumus	11 896	11 896
Amortisatsioonikulu	-3 842	-3 842
31.12.2023		
Soetusmaksumus	20 555	20 555
Akumuleeritud kulum	-12 501	-12 501
Jääkmaksumus	8 054	8 054

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	2 130 645	150 524	1 980 121		7,121%	EUR	2025	
Pikaajalised laenud kokku	2 130 645	150 524	1 980 121					
Muud laenukohustised								
Emaettevõtja	594 014			594 014	0%	EUR	peale pangalaenu tasumist	14
Muud laenukohustised kokku	594 014			594 014				
Laenukohustised kokku	2 724 659	150 524	1 980 121	594 014				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	2 280 161	158 994	2 121 167		4,998%	EUR	2025	
Pikaajalised laenud kokku	2 280 161	158 994	2 121 167					
Muud laenukohustised								
Emaettevõtja	494 014			494 014	0%	EUR	peale pangalaenu tasumist	14
Muud laenukohustised kokku	494 014			494 014				
Laenukohustised kokku	2 774 175	158 994	2 121 167	494 014				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2023	31.12.2022
Maa	2 092	2 092
Ehitised	3 484 130	3 552 367
Kokku	3 486 222	3 554 459

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

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	31 733	31 733
Võlad töövõtjatele	22 566	22 566
Maksuvõlad	26 211	26 211
Muud võlad	7 217	7 217
Intressivõlad	7 017	7 017
Muud viitvõlad	200	200
Saadud ettemaksed	22 213	22 213
Kokku võlad ja ettemaksed	109 940	109 940
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	36 959	36 959
Võlad töövõtjatele	26 728	26 728
Maksuvõlad	27 844	27 844
Muud võlad	5 159	5 159
Intressivõlad	5 159	5 159
Kokku võlad ja ettemaksed	96 690	96 690

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	217 041	257 570
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	54 260	64 393
Kokku tingimuslikud kohustised	271 301	321 963

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 143 124	1 067 639	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 143 124	1 067 639	
Kokku müügitulu	1 143 124	1 067 639	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnistu rent	420 154	311 777	5
Toitlustus	692 721	725 538	
Muu müük	30 249	30 324	
Kokku müügitulu	1 143 124	1 067 639	

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

	2023	2022
Energia	-112 495	-69 737
Elektrienergia	-83 126	-27 395
Soojusenergia	-29 369	-42 342
Üür ja rent	-16 581	-18 252
Toiduainete kulu	-333 899	-352 695
Korrashoiukulud	-16 043	-18 497
Muud	-32 991	-25 180
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-512 009	-484 361

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-248 038	-272 529
Sotsiaalmaksud	-82 163	-87 888
Kokku tööjõukulud	-330 201	-360 417
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	19	19

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	59	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	59	0	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	30 095	16 131	
Kokku võlad ja ettemaksed	30 095	16 131	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	594 014	494 014	8
Kokku laenukohustised	594 014	494 014	

MÜÜDUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Emaettevõtja	7 330	1 059 479	5 320	982 181
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		443		0
Kokku müüdud	7 330	1 059 922	5 320	982 181

OSTETUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Emaettevõtja		58 991		95 604
Kokku ostetud		58 991		95 604

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.02.2024

osaühing VÄRSKA VARA (registrikood: 10850018) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELLO SAAR	Juhatuse liige	16.02.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing VÄRSKA VARA osanikele

Oleme üle vaadanud osaühing VÄRSKA VARA raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet, rahavoogude aruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

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

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude 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 olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

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

Ülevaatusse 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

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt osaühing VÄRSKA VARA finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Illar Kukk

Prokurist

Vandeaudiitori number 519

PKF Estonia Osaühing

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

19.02.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing VÄRSKA VARA (registrikood: 10850018) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILLAR KUKK	Vandeaudiitor	19.02.2024

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	321 963
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-50 662
Kokku	271 301
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	271 301
Kokku	271 301

OÜ Värskä Vara 25.03.2024 aasta üldkoosoleku otsus
Katta 2023 a kahjum summas 50 662 (viiskümmend tuhat kuussada kuuskümmend kaks) eurot varasemate perioodide kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu toitlustamine	56291	692721	60.60%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	420154	36.75%	Ei
Muu mujal liigitamata tootmine	32991	30249	2.65%	Ei

Sidevahendid

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