

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Suvituse Maja OÜ

registrikood: 14212792

postiaadress: Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Eha tn 2

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:

	2023	2022
Puhaskasum (-kahjum)	64 849	67 837
EBITDA	225 358	244 592
Bilansimaht	7 591 594	7 704 174
Peamised finantssuhtarvud		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,71	85,33
(käibevara/lühiajalised kohustised)		
Sõltumatuse aste	54,36%	52,72%
(omakapital/kokku kohustused ja omakapital)		
Varade puhasrentaablus (ROA)	0,85%	0,88%
(puhaskasum/varad)		
Omakapitali tootlus (ROE)	1,57%	1,67%
(puhaskasum/omakapital)		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 270	14 280	
Nõuded ja ettemaksed	1 250	1 250	2
Kokku käibevarad	3 520	15 530	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 069 540	1 069 540	2
Kinnisvarainvesteeringud	6 222 000	6 222 000	3
Materiaalsed põhivarad	296 534	394 947	4
Immateriaalsed põhivarad	0	2 157	
Kokku põhivarad	7 588 074	7 688 644	
Kokku varad	7 591 594	7 704 174	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 922	182	6
Kokku lühiajalised kohustised	4 922	182	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 132 636	3 374 745	5
Võlad ja ettemaksed	327 615	267 676	6
Kokku pikaajalised kohustised	3 460 251	3 642 421	
Kokku kohustised	3 465 173	3 642 603	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	27 000	27 000	8
Ülekurss	1 420 500	1 420 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 614 072	2 546 234	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 849	67 837	
Kokku omakapital	4 126 421	4 061 571	
Kokku kohustised ja omakapital	7 591 594	7 704 174	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	318 300	248 400	9
Muud äritulud	0	15 000	10
Mitmesugused tegevuskulud	-92 942	-18 808	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-100 570	-106 207	4
Ärikasum (kahjum)	124 788	138 385	
Intressikulud	-59 939	-70 552	12
Muud finantstulud ja -kulud	0	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	64 849	67 837	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 849	67 837	

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 akumulieeritud 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 finantskohustused (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 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 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)

	31.12.2023	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	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	
	31.12.2022	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	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	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	6 206 999
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	15 000
Muud muutused	1
31.12.2022	6 222 000
31.12.2023	6 222 000

Õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud ettevõtte välist eksperti ning rakendatud on diskonteeritud rahavoogude meetodit (sama seisuga 31.12.2023).

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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		-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
Amortisatsioonikulu	-2 749	-6 416	-89 248	0	0	0	-98 413
31.12.2023							
Soetusmaksumus	29 128	53 207	660 231	9 475	1 076	10 551	753 117
Akumuleeritud kulum	-8 706	-29 607	-418 270	0	0	0	-456 583
Jääkmaksumus	20 422	23 600	241 961	9 475	1 076	10 551	296 534

Lisa 5 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								
Emaettevõtja	3 132 636	0	3 132 636	0	2%	EUR	31.12.2028	12
Pikaajalised laenud kokku	3 132 636	0	3 132 636					
Laenukohustised kokku	3 132 636	0	3 132 636					

	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				

Laen on saadud tagatiseta.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 740	4 740	0	0	
Võlad seotud osapooltele	182	182	0	0	
Muud võlad	327 615	0	327 615	0	12
Intressivõlad	327 615	0	327 615	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	332 537	4 922	327 615	0	

	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	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 143 137	2 091 257
Tulumaksukohustis	535 784	522 814
Kokku tingimuslikud kohustised	2 678 921	2 614 071

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	27 000	27 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	318 300	248 400	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	318 300	248 400	
Kokku müügitulu	318 300	248 400	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Enda kinnisvara üürile andmine	318 300	248 400	12
Kokku müügitulu	318 300	248 400	

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	15 000	3
Kokku muud äritulud	0	15 000	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 373	1 380
Sisseostetud teenused	32 793	11 340
Riigilõivud, tehingutasud	26	2 088
Ekspertisid, hinnangud	56 550	0
Muud	2 200	4 000
Kokku mitmesugused tegevuskulud	92 942	18 808

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Wasa 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			
Emaettevõtja	535 000	535 000	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	535 000	535 000	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	3 132 636	3 374 745	5
Kokku laenukohustised	3 132 636	3 374 745	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	327 615	267 676	6
Kokku võlad ja ettemaksed	327 615	267 676	

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	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	31.12.2023	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	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	3 626 426	0	251 681	3 374 745	70 552	
Kokku laenukohustised	3 626 426	0	251 681	3 374 745	70 552	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	3 374 745	94 500	336 609	3 132 636	59 939	
Kokku laenukohustised	3 374 745	94 500	336 609	3 132 636	59 939	

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	318 300	248 400
Kokku müüdid	318 300	248 400

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasu makstud ei ole 2022a ja 2023a-l.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.08.2024

Suvituse Maja OÜ (registrikood: 14212792) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARGO PÄRN	Juhatuse liige	27.08.2024

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 2023 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 olulistest osades õiglaselt Suvituse Maja OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte bilansis seisuga 31. detsember 2023 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 2023. Sellest tulenevalt võib nõuete väärtus ja omakapital erineda raamatupidamise aastaaruandes kajastatust. Nimetatud asjaolu eksisteeris ka eelmisel aruandeperioodil, mistõttu 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 märkusega 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 auditiprotseduuri 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

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

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

28. august 2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Suvituse Maja OÜ (registrikood: 14212792) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	28.08.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 614 072
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 849
Kokku	2 678 921

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	318300	100.00%	Jah