

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: aktsiaselts ASWEGA

registrikood: 10097265

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Lastekodu tn 48

postisihthnumber: 10113

telefon: +372 6014125, +372 6014128

faks: +372 6014253

e-posti aadress: pearaamat@aswega.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 5 Varud	14
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	16
Lisa 10 Kapitalirent	16
Lisa 11 Kasutusrent	17
Lisa 12 Laenukohustised	18
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 14 Võlad tarnijatele	19
Lisa 15 Võlad töövõtjatele	19
Lisa 16 Muud võlad	20
Lisa 17 Eraldised	20
Lisa 18 Tingimuslikud kohustised ja varad	20
Lisa 19 Aktsiakapital	21
Lisa 20 Müügitulu	21
Lisa 21 Muud äritulud	21
Lisa 22 Kaubad, toore, materjal ja teenused	22
Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud	22
Lisa 24 Tööjõukulud	22
Lisa 25 Olulised käibevara allahindlused	23
Lisa 26 Muud ärikulud	23
Lisa 27 Intressikulud	23
Lisa 28 Intressitulud	23
Lisa 29 Seotud osapooled	23
Lisa 30 Sündmused pärast aruandekuupäeva	25
Aruande allkirjad	26
Vandeaudiitori aruanne	27

Tegevusaruanne

Aktsiaselts ASWEGA

2024. aasta kohta

1. Üldine teave ettevõtte kohta

- **Ettevõtte nimi:** Aktsiaselts ASWEGA
- **Registrikood:** 10097265
- **Juriidiline aadress:** Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Lastekodu tn 48, 10113
- **Kontaktid:**
 - Telefon: +372 6014125, +372 6014128
 - E-post: pearaamat@aswega.ee
- **Põhitegevus:** kinnisvara üürimine ja haldamine.

2. Põhitegevused ja 2024. aasta ülevaade

AS ASWEGA jätkas oma põhitegevust, mis on kinnisvara üürimine ja haldamine. 2024. aastal seisis ettevõtte silmitsi majanduslike väljakutsetega, sealhulgas tulude vähenemise ja vara väärtuse langusega.

Põhitegevusvaldkonnad

- **Kinnisvara üürimine** (70% tuludest, **740 349 eurot**).
- **Kinnisvara haldusteenused** (30% tuludest, **313 288 eurot**).

Peamised majandusnäitajad

- **Käive:** 1 053 637 eurot (-16% võrreldes 2023. aastaga).
- **Puhaskahjum:** -7 123 337 eurot (2023. aastal oli puhaskasum 271 453 eurot).
- **Kahjumi peamine põhjus:** kinnisvarainvesteeringute väärtuse langus (-6,99 miljonit eurot).
- **Töötajate arv:** 13, töötasufond 349 583 eurot.

3. Investeeringud 2024. aastal ja tulevikuplaanid

Investeeringud 2024. aastal

- Põhivara soetamine: **15 971 eurot**.
- Kinnisvarainvesteeringud: **11 955 eurot**.

Tulevikuinvesteeringud

AS ASWEGA plaanib 2025. aastal laiendada üüriturge ja suurendada käivet **10% võrra**. Kavas on uued projektid haldusteenuste tõhustamiseks.

4. Teadus- ja arendustegevus

2024 aastal ei viinud AS ASWEGA läbi teadus- ja arendustegevust. Lähiaastatel ei ole olulisi investeeringuid selles valdkonnas planeeritud.

5. Olulised sündmused, mis mõjutavad tulevasi perioode

2024. aasta sündmused, mis mõjutavad tulevasi perioode

- **Oluline kinnisvara väärtuse langus**, mis põhjustas märkimisväärset raamatupidamislikku kahjumit, kuid ei mõjutanud rahavoogusid.
- **Võlakohustuste suurenemine:** nii lühiajalised kui pikaajalised kohustused kasvasid.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast 31.12.2024 aruandekuupäeva toimus ettevõtte jaoks oluline majandussündmus, mille tulemusena viidi läbi märkimisväärne tehing ettevõtte varadega. Notariaalse müügilepingu alusel võõrandati osa ettevõtte kinnisvarainvesteeringutest ning tehingust laekunud vahendeid kasutati olemasolevate finantskohustuste vähendamiseks.

Ettevõtte oli varasemalt teavitanud kohustuste osapooli kavatsusest nimetatud kohustused ennetähtaegselt tagasi maksta. Lähtudes sellest otsusest, klassifitseeriti vastavad kohustused aruandes ümber pikaajalistest kohustustest lühiajalisteks, kuna nende tasumine pidi toimuma 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast.

Laekunud vahendite abil tasus ettevõtte täielikult kõik asjaomased finantskohustused hiljemalt seisuga 20.03.2025. Tegemist oli juhtkonna hinnangul olulise sündmusega, mis tugevdab ettevõtte finantspositsiooni ja vähendab tulevikus finantskoormust.

6. Makromajanduslik keskkond ja selle mõju ettevõtte tegevusele

2024 aastal mõjutasid AS ASWEGA tegevust järgmised makromajanduslikud tegurid:

- **Intressimäärade tõus**, mis suurendas laenude teenindamise kulusid.
- **Kommunaalkulude kasv**, mis vähendas kinnisvarahaldusest saadavat kasumit.
- **Nõudluse vähenemine üüriturul**, mis mõjutas tulusid negatiivselt.

7. Hooajalisus ja majandustegevuse tsüklilisus

AS ASWEGA tegevus ei ole olulisel määral hooajalisusest mõjutatud, kuid üüriturul võib olla tsükliline sõltuvalt majanduslikust olukorrast.

8. Keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud

AS ASWEGA tegevus ei avalda olulist keskkonnamõju, kuna ettevõtte tegeleb peamiselt kinnisvara üürimise ja haldamisega. Ettevõtte kaalub siiski energiatõhususe suurendamist, et vähendada tegevuskulusid.

9. Finantsriskid ja nende juhtimine

Peamised riskid

- **Intressimäärade tõus** – suurendab laenukulutusi.
- **Valutariski mõju minimaalne**, kuna kõik tehingud toimuvad eurodes.
- **Kinnisvara väärtuse languse risk** – oluline turu ebastabiilsuse tõttu.

Riskide maandamise meetmed

- Laenukohustuste refinantseerimine parematel tingimustel.
- Kulude optimeerimine ja tõhusam varade haldamine.
- Vara portfelli ümberhindamine ja optimeerimine.

10. Peamised finantsnäitajad

Näitaja	2024 aasta	2023 aasta	Muutus
Käive, €	1 053 637	1 253 297	-16%
Ärikasumi marginaal, %	-651%	43%	-
Puhaskasum (kahjum), €	-7 123 337	271 453	-
Varade tootlikkus (ROA), %	-30%	1%	-
Omakapitali tootlikkus (ROE), %	-35%	1%	-

Finantsnäitajate arvutamise valemid

- **Ärikasumi marginaal (%)** = (Ärikasum / Käive) × 100

- **ROA (%)** = (Puhaskasum / Varad) × 100
- **ROE (%)** = (Puhaskasum / Omakapital) × 100

11. Omakapital ja meetmed selle taastamiseks

2024 aastal vähenes AS ASWEGA omakapital oluliselt:

- **Omakapital seisuga 31.12.2024:** 20 504 454 eurot (2023. aastal 27 627 791 eurot).
- Peamine languse põhjus: **kinnisvarainvesteeringute väärtuse langus.**

Meetmed omakapitali taastamiseks

- Tulude suurendamine ja kulude vähendamine.
- Võimalike täiendavate investeeringute hindamine.
- Omakapitali suurendamine uute aktsiate emissiooni kaudu.

12. Kokkuvõte ja 2025. aasta väljavaated

Vaatamata keerulisele aastale on AS ASWEGA-l potentsiaali majandusliku stabiilsuse taastamiseks ja edasiseks kasvuks. Peamised strateegilised suunad 2025. aastaks:

- **Käibe suurendamine 10% võrra** uute üürnike kaasamise kaudu.
- **Kulude optimeerimine** ja tegevuse tõhustamine.
- **Laenukohustuste restruktureerimine** finantsstabiilsuse parandamiseks.
- **Innovaatiliste halduslahenduste rakendamine** konkurentsivõime suurendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	91 340	33 114	2
Nõuded ja ettemaksed	49 931	116 472	3
Varud	55 983	55 983	5
Kokku käibevarad	197 254	205 569	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	11 229	11 229	7
Kinnisvarainvesteeringud	23 344 000	30 324 000	8
Materiaalsed põhivarad	358 283	354 484	9
Kokku põhivarad	23 713 512	30 689 713	
Kokku varad	23 910 766	30 895 282	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 861 694	331 176	12
Võlad ja ettemaksed	405 358	284 784	13
Eraldised	82 186	82 186	17
Kokku lühiajalised kohustised	3 349 238	698 146	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	11 356	2 523 703	12
Võlad ja ettemaksed	45 718	45 642	13
Kokku pikaajalised kohustised	57 074	2 569 345	
Kokku kohustised	3 406 312	3 267 491	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	1 412 866	1 412 866	19
Kohustuslik reservkapital	150 498	150 498	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 064 427	25 792 974	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 123 337	271 453	
Kokku omakapital	20 504 454	27 627 791	
Kokku kohustised ja omakapital	23 910 766	30 895 282	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	1 053 637	1 253 297	20
Muud äritulud	154 985	453 486	21
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-433 281	-583 098	22
Mitmesugused tegevuskulud	-147 909	-138 595	23
Tööjõukulud	-464 881	-432 412	24
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 172	-11 776	
Muud ärikulud	-7 011 448	-31 627	26
Ärikasum (kahjum)	-6 861 069	509 275	
Intressitulud	1	0	
Intressikulud	-262 269	-237 822	27
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 123 337	271 453	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 123 337	271 453	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-6 861 069	509 275	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	12 172	11 776	
Muud korrigeerimised	6 991 955	-190 283	
Kokku korrigeerimised	7 004 127	-178 507	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	66 541	-38 361	
Varude muutus	0	-17 888	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-11 843	-63 843	
Kokku rahavood äritegevusest	197 756	210 676	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-1 958	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-11 955	-118 717	
Laekunud intressid	1	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-13 912	-118 717	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	271 900	144 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-135 755	-33 972	
Makstud intressid	-261 763	-211 177	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-125 618	-101 149	
Kokku rahavood	58 226	-9 190	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 114	42 304	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	58 226	-9 190	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	91 340	33 114	2

Omakapitali muutuste aruanne
(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2022	1 412 866	150 498	25 792 974	27 356 338
Aruandeaasta kasum (kahjum)			271 453	271 453
31.12.2023	1 412 866	150 498	26 064 427	27 627 791
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-7 123 337	-7 123 337
31.12.2024	1 412 866	150 498	18 941 090	20 504 454

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i ASWEGA 2024 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega ja kasutades soetusmaksumuse printsiibi.

Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vaabariigi Raamatupidamise seaduses mida täendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibisr, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevat arvestuspõhimõtetes.

Käesoleva aruande koostamisel olid esimesel korral rakendatud uuendatud 2011 aasta raamatupidamise toimkonna juhendid. Muudatusi üldpõhimõtetes seoses uuenenud RTJ rakendamisega ei toimunud.

AS-i ASWEGA kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

AS-i ASWEGA 2024. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Aruandevormide kategooria: Keskmise suurusega ettevõtja

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud Euroopa Keskpanga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Valuutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused 31. detsembril 2024 on ümber hinnatud eurodesse Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu või kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületanud 180 päeva, on kantud kuludesse.

Aruandeperioodil laekuvad, eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Varud

Valmistoodang ja lõpetamata toodang on võetud arvele tootmisomahinnaga, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest tootmisväljaminekutest (tootmise otsesed ja kaudsed kulud). Tootmise püsivaid üldkulusid jagatakse toodete soetusmaksumusele normaalsest tootmismahust lähtudes.

Muud varud võetakse arvele soetusmaksumusega, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest. Varude

arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise hinna meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Õiglase väärtuse määramise aluseks on võetud kinnisvarabüroo 1 Partner OÜ tellitud hindamisakt kinnisvarainvesteeringuna kajastatava hoone turuväärtuse kohta. Ümberhindlusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumiaruande kirjetel „Muud äritulud“ või „Muud ärikulud“.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivara on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 320 EUR. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 EUR, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kulusse.

Kasutatavad amortisatsiooninormid :

- honned , rajatised - 1 %,
- masinad ja seadmed ,inventaar - 5 % ,
- arvutustehnika - 20 %.

Amortisatsiooniarvestust alustatakse järgnevast kuust.

Parendused

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis tõstavad varaobjekti tootlustaseme kõrgemale objekti algsest tootlustasemest, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Immateriaalne põhivara on võetud arvele soetusmaksumuses ning kajastatakse bilansis jääkväärtuses. Immateriaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt kuni kümme aasta jooksul. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel on lähtutud eeldusest, et selle lõppväärtus on null.

Amortisatsioonimäärad aastas on immateriaalsele põhivarale järgmised:

- arenguväljaminekud - 10 %

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse rentniku bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas.

Makstavad rendimaksud jagatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Intressikulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kapitalirendi tingimustel renditud vara amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Amortisatsiooniperioodiks on rendisuhte kehtivuse periood või vara eeldatav kasulik tööiga olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulud

Tulu kajastamine

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulud, dividenditulud ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Teenuse osutamise lepingute arvestus

Tulude ja kulude vastavuse tagamiseks on teenuse osutamise lepingute kajastamisel kasutatud valmidusastme meetodit.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele. AS ASWEGA käsitleb seotud osapooltena:

- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda;
- tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid;
- ettevõtte töötajaid.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva (31. detsember 2024) ja aruande koostamise kuupäeva (10. märts 2025) vahelisel ajavahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Sularaha kassas	75	543
Arvelduskontod	91 265	32 571
Kokku raha	91 340	33 114

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	35 293	35 293	4
Ostjatelt laekumata arved	35 293	35 293	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	73	73	6
Muud nõuded	1 049	1 049	
Viitlaekumised	1 049	1 049	
Ettemaksed	13 516	13 516	
Tulevaste perioodide kulud	13 516	13 516	
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 931	49 931	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	93 365	93 365	4
Ostjatelt laekumata arved	111 614	111 614	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-18 249	-18 249	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	133	133	6
Muud nõuded	226	226	
Viitlaekumised	226	226	
Ettemaksed	22 748	22 748	
Tulevaste perioodide kulud	22 748	22 748	
Kokku nõuded ja ettemaksed	116 472	116 472	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Ostjatelt laekumata arved	35 293	111 614
Ostjatelt laekumata arved	35 293	111 614
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	-18 249
Kokku nõuded ostjate vastu	35 293	93 365

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Lõpetamata toodang	55 983	55 983
Toodang	55 983	55 983
Kokku varud	55 983	55 983

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks				348
Käibemaks		5 347		12 824
Üksikisiku tulumaks		19 382		7 861
Sotsiaalmaks		31 618		12 811
Kohustuslik kogumispension		206		162
Töötuskindlustusmaksed		1 023		292
Maamaks		30 926		
Intress		383		
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		10 632		18 773
Ettemaksukonto jääk	73		133	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	73	99 517	133	53 071

Muud maksude maksuvõlad 31.12.2024.a.

Arvestatud sotsiaalmaks palgast summas 10421.00 ja arvestatud töötuskindlustusmaks summas 194.00 mida realselt välja makstakse 2025 aastal.

Arvestatud saastetasu välisõhk summas 17.00

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2022	11 229	11 229
31.12.2023	11 229	11 229
	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2023	11 229	11 229
31.12.2024	11 229	11 229

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	30 015 000
Ostud ja parendused	118 717
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	190 283
31.12.2023	30 324 000
Ostud ja parendused	11 955
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-6 991 955
31.12.2024	23 344 000

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	740 349	723 425
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 043 302	1 039 720

Tagatised, millega kinnisvara on panditud panga kasuks laenu tagatisena.

Tagatise tüüp	Kirjeldus	Tagatise summa	Tagatud
Hüpoteek	II jrk,III jrk,II jrk	260 000.00	17332018J; 21452022J;
Hüpoteek	III jrk,IV jrk,III jrk	500 000.00	17332018J; 21452022J;
Hüpoteek	I jrk	575 204.84	17332018J; 21452022J;
Hüpoteek	I jrk	862 807.26	17332018J; 21452022J;
Hüpoteek	I jrk,II jrk	997 021.72	17332018J; 21452022J;
Hüpoteek	IV jrk	1 225 000.00	17332018J; 21452022J;

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad
(eurodes)

					Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	
		Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2022					
Soetusmaksumus	656 017		117 161	117 161	773 178
Akumuleeritud kulum	-324 371		-82 547	-82 547	-406 918
Jääkmaksumus	331 646		34 614	34 614	366 260
Amortisatsioonikulu	-6 657		-5 119	-5 119	-11 776
31.12.2023					
Soetusmaksumus	656 017		117 161	117 161	773 178
Akumuleeritud kulum	-331 028		-87 666	-87 666	-418 694
Jääkmaksumus	324 989		29 495	29 495	354 484
Ostud ja parendused		15 971		15 971	15 971
Muud ostud ja parendused		15 971		15 971	15 971
Amortisatsioonikulu	-6 658	-399	-5 115	-5 514	-12 172
31.12.2024					
Soetusmaksumus	656 017	15 971	116 815	132 786	788 803
Akumuleeritud kulum	-337 686	-399	-92 435	-92 834	-430 520
Jääkmaksumus	318 331	15 572	24 380	39 952	358 283

Lisa 10 Kapitalirent
(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Leping 202409325	17 527	6 171	11 356	3,95%+Euribor	EUR	30.09.2027
Kapitalirendikohustised kokku	17 527	6 171	11 356			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2024	31.12.2023
Muud materiaalsed põhivarad	15 625	0
Kokku	15 625	0

MERCEDES BENZ GLE 350

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2024	2023
Kasutusrenditulu	740 349	723 425
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2024	31.12.2023
12 kuu jooksul	659 207	915 149
1-5 aasta jooksul	3 296 036	4 575 747
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	23 344 000	30 324 000
Kokku	23 344 000	30 324 000

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2024	2023
Kasutusrendikulu	0	12 593

Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
leping	261 900	261 900			10	EUR	31.12.2025	
eraisik	70 000	70 000			10	EUR	31.12.2025	
Lühiajalised laenud kokku	331 900	331 900						
Pikaajalised laenud								
Äripank laen/LHV	2 243 156	2 243 156			5+(6) kuu EURIBOR	EUR	31.03.2025	
Äripank laen/LHV	280 467	280 467			5+(6) kuu EURIBOR	EUR	31.03.2025	
Pikaajalised laenud kokku	2 523 623	2 523 623						
Kapitalirendikohustised kokku	17 527	6 171	11 356					10
Laenukohustised kokku	2 873 050	2 861 694	11 356					
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
leping	143 000	143 000			10	EUR	31.10.2024	
eraisik	70 000	70 000			10	EUR	31.12.2024	
Lühiajalised laenud kokku	213 000	213 000						
Pikaajalised laenud								
Äripank laen	2 349 366	106 170	2 243 196		5+(6) kuu EURIBOR	EUR	23.10.2028	
Pikaajalised laenud kokku	2 349 366	106 170	2 243 196					
Pikaajalised võlakirjad								
Äripank laen	292 513	12 006	79 207	201 300	5+(6) kuu EURIBOR	EUR	10.05.2032	
Pikaajalised võlakirjad kokku	292 513	12 006	79 207	201 300				
Laenukohustised kokku	2 854 879	331 176	2 322 403	201 300				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2024	31.12.2023
Maa	9 290 000	14 290 000
Ehitised	318 331	324 989
Kokku	9 608 331	14 614 989

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	39 319	39 319		14
Võlad töövõtjatele	32 604	32 604		15
Maksuvõlad	99 517	99 517		6
Muud võlad	24 999	24 999		16
Intressivõlad	24 110	24 110		
Muud viitvõlad	889	889		
Saadud ettemaksed	254 637	208 919	45 718	
Tulevaste perioodide tulud	254 637	208 919	45 718	
Kokku võlad ja ettemaksed	451 076	405 358	45 718	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	121 481	121 481		14
Võlad töövõtjatele	56 793	56 793		15
Maksuvõlad	53 071	53 071		6
Muud võlad	35 380	35 380		16
Intressivõlad	26 645	26 645		
Muud viitvõlad	8 735	8 735		
Saadud ettemaksed	63 701	18 059	45 642	
Tulevaste perioodide tulud	63 701	18 059	45 642	
Kokku võlad ja ettemaksed	330 426	284 784	45 642	

Lisa 14 Võlad tarnijatele
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Võlad tarnijatele	39 319	121 481
Kokku võlad tarnijatele	39 319	121 481

Lisa 15 Võlad töövõtjatele
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Töötasude kohustis	32 604	31 802
Puhkusetasude kohustis	0	24 991
Kokku võlad töövõtjatele	32 604	56 793

Lisa 16 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Intressivõlad	24 110	24 110
Muud viitvõlad	889	889
Kokku muud võlad	24 999	24 999
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Intressivõlad	26 645	26 645
Muud viitvõlad	8 735	8 735
Kokku muud võlad	35 380	35 380

Lisa 17 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2023
Kokku eraldised	82 186	82 186
Sealhulgas:		
Lühiajalised	82 186	82 186
Maksueraldis	20 761	20 761
Muud eraldised	61 425	61 425
	31.12.2023	31.12.2024
Kokku eraldised	82 186	82 186
Sealhulgas:		
Lühiajalised	82 186	82 186
Maksueraldis	20 761	20 761
Muud eraldised	61 425	61 425

Lisa 18 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	15 152 872	20 851 542
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	3 788 218	5 212 885
Kokku tingimuslikud kohustised	18 941 090	26 064 427

Lisa 19 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Aktsiakapital	1 412 866	1 412 866
Aktsiate arv (tk)	2 354 777	2 354 777
Aktsiate nimiväärtus	0.60	0.60

Lisa 20 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 053 637	1 218 297
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 053 637	1 218 297
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Kõrgõzstan	0	35 000
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	0	35 000
Kokku müügitulu	1 053 637	1 253 297
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Mõõte-katse- ja navigatsiooniseadmete tootmine	0	35 000
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	740 349	723 425
Hoonehalduse abitegevused	313 288	494 872
Kokku müügitulu	1 053 637	1 253 297

Lisa 21 Muud äritulud

(eurodes)

	2024	2023
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	190 283
Kasum valuutakursi muutustest	0	2
Trahvid, viivised ja hüvitised	15 548	34 326
Muud	139 437	228 875
Kokku muud äritulud	154 985	453 486

Lisa 22 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2024	2023
Tooraine ja materjal	0	-31 746
Energia	-204 870	-325 048
Elektrienergia	-120 986	-185 336
Soojusenergia	-73 310	-127 597
Kütus	-10 574	-12 115
Veevarustusteenused	-16 112	-16 415
Maamaks	-67 779	-72 576
Hooldustööd	-47 298	-38 042
Koristus	-69 645	-68 783
Remondikulud	-27 513	-29 924
Muud	-64	-564
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-433 281	-583 098

Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	-1 597	-8 848
Lähetuskulud	-2 678	-1 934
Panga ja finantsteenused	-4 348	-4 950
Taatus, remont, hooldus	-123 139	-106 250
Auto kasutusrent	-16 147	-16 613
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-147 909	-138 595

Lisa 24 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	-349 583	-322 430
Sotsiaalmaksud	-114 977	-109 026
Erisoodustused	-321	-956
Kokku tööjõukulud	-464 881	-432 412
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	13	13
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	11	11
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 25 Olulised käibevara allahindlused

(eurodes)

	2024	2023
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-18 249	-205 235
Lootusetuks tunnistatud nõuded	18 249	186 986
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	0	-18 249

Lisa 26 Muud ärikulud

(eurodes)

	2024	2023
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-6 991 955	0
Kahjum valuutakursi muutustest	0	-122
Trahvid, viivised ja hüvitised	-8 907	-20 177
Muud kulud	-3 197	-1 208
Külaliste või koostööpartnerite toitlustamine, transpordi jne	-7 389	-10 120
Kokku muud ärikulud	-7 011 448	-31 627

Lisa 27 Intressikulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressikulu laenudelt	-262 269	-237 822
Kokku intressikulud	-262 269	-237 822

Lisa 28 Intressitulud

(eurodes)

	2024	2023
Muud intressitulud	1	0
Kokku intressitulud	1	0

Lisa 29 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	77 000	77 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	261 900	143 000
Kokku laenukohustised	338 900	220 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	70 000			70 000	7 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	144 000	1 000	143 000	3 000
Kokku laenukohustised	70 000	144 000	1 000	213 000	10 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	70 000	10 000	10 000	70 000	7 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	143 000	126 400	7 500	216 900	21 996
Kokku laenukohustised	213 000	136 400	17 500	286 900	28 996

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	21 800	21 750
Kokku müüdid	21 800	21 750

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	86 815	89 520

Lisa 30 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast 31.12.2024 aruandekuupäeva toimus ettevõtte jaoks oluline majandussündmus, mille tulemusena viidi läbi märkimisväärne tehing ettevõtte varadega. Notariaalse müügilepingu alusel võõrandati osa ettevõtte kinnisvarainvesteeringutest ning tehingust laekunud vahendeid kasutati olemasolevate finantskohustuste vähendamiseks.

Ettevõtte oli varasemalt teavitanud kohustuste osapooli kavatsusest nimetatud kohustused ennetähtaegselt tagasi maksta. Lähtudes sellest otsusest, klassifitseeriti vastavad kohustused aruandes ümber pikaajalistest kohustustest lühiajalisteks, kuna nende tasumine pidi toimuma 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast.

Seisuga 20.03.2025 on kõik laenukohustused täielikult tasutud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2025

aktsiaselts ASWEGA (registrikood: 10097265) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIIDIA TURU	Juhatuse liige	27.03.2025

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts ASWEGA aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts ASWEGA (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2024 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas seda märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2024 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 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.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

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 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, väärresistite 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/

Olga Kuznetsova

Vandeaudiitori number 395

Osaühing Audiitorbüroo K&K

Audiitorettevõtja tegevusloa number 154

Mustamäe tee 5, Tallinn, Harju maakond, 10616

28.03.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts ASWEGA (registrikood: 10097265) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLGA KUZNETSOVA	Vandeaudiitor	28.03.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 064 427
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 123 337
Kokku	18 941 090
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	18 941 090
Kokku	18 941 090

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 064 427
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 123 337
Kokku	18 941 090
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	18 941 090
Kokku	18 941 090

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	740349	70.27%	Jah
Hoonehalduse kombineeritud teenus	81101	EMTAK 2025	313288	29.73%	Ei