

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 15.11.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Nõmmesalu OÜ

registrikood: 14607697

tänava nimi: Pärnu mnt

maja number: 105

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11312

telefon: +372 6510700

e-posti aadress: nommesalu@oma.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 Varud	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	9
Lisa 10 Turustuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Lisa 13 Ettevõtte netovara	11
Lisa 14 Bilansipäevajärgsed sündmused	11
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

Nõmmesalu OÜ põhitegevus on kinnisvaraarendus.

Tallinnas aadressil Mäepealse tn 27 ja Mäepealse tn 29 asuvatele kinnistutele alustati kortermajade ehitust 2019. aasta suvel. Mõlemale kinnistule ehitatakse 24-korteriga kortermaja, kinnisvaraarendus kannab nime "Nõmmesalu kodu". Korteriomandite müüki võlaõiguslike lepingute alusel alustati kevadsuvel 2019. Aruande koostamise hetkel on korterelamu Mäepealse tn 29 valminud ning enamus korteriomandeid üle antud. Mäepealse tn 27 asjaõiguslepingud sõlmitakse ja korteriomandid antakse üle juunis 2020.

2019. aastal töötasu makstud ei ole, müügi korraldamiseks vajalikud teenused on sisse ostetud.

2019. aastal uurimis- ja arendustegevuse projekte ei käivitatud ning puudusid ka nendega seotud väljaminekud, samuti ei ole käesoleval majandusaastal väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks planeeritud.

Nõmmesalu OÜ omakapital seisuga 31.12.2019 on negatiivne summas 309 920 eurot. Antud asjaolu on tingitud olukorrast, kus korteriomandite müügitulu kajastatakse korteri omandiõiguse ülemineku hetkel müüjalt ostjale, kuid kulud tekivad kogu arendusperioodi jooksul. Müügist tekkiv tulu kajastatakse aastal 2020 ja asjaõiguslepingute sõlmimisel ettevõtte omakapital taastub ja vastab edaspidi Äriseadustiku nõuetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	15.11.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 057 277	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	171 993	0	2
Varud	3 195 666	0	3
Kokku käibevarad	4 424 936	2 500	
Kokku varad	4 424 936	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 887 746	0	5
Võlad ja ettemaksed	1 570 172	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	3 457 918	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 276 938	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 276 938	0	
Kokku kohustised	4 734 856	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-312 420	0	
Kokku omakapital	-309 920	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	4 424 936	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	15.11.2018 - 31.12.2019	Lisa nr
Müügitulu	1 270 832	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 275 923	9
Brutokasum (-kahjum)	-5 091	
Turustuskulud	-104 287	10
Üldhalduskulud	-19 575	
Ärikasum (kahjum)	-128 953	
Intressikulud	-183 467	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-312 420	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-312 420	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nõmmesalu OÜ on asutatud novembris 2018, Äriregistris registreeriti ettevõtte 15.11.2018. Esimese majandusaasta pikkuseks kujunes periood 15.november 2018 kuni 31.detsember 2019 (edaspidi nimetatud 2019).

Nõmmesalu OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Nõmmesalu OÜ liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 punkti 15 alusel väikeettevõtteks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõmmesalu OÜ emaettevõtte on AS Oma Ehitaja.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit)ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses,arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varudena kajastatakse müügi eesmärgil ehitatud kortereid, arendusootel kinnistuid ning arendusprojektide kapitaliseeritud kulutusi.

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Valmistoodangu ja lõpetamata toodangu soetusmaksumus koosneb otseselt iga arendusprojektiga seostatavatest kuludest. Ettevõtte varud on üksikute arendusprojektide kaupa eristatavad ja nende soetusmaksumuse määramine toimub iga objekti soetamiseks tehtud kuludid eraldi kogudes. Arendusprojekti osalisel müügil lähtutakse müüdüd kauba kulu määramisel müüdüd osa müügitulu ja kogu projekti hinnagulise müügitulu proportsioonist. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.Varude hindamisel neto realiseerimisväärtusesse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodi kasumiaruandes real "Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu".

Kasutusloa saanud müümata korteriomandeid käsitletakse valmistoodanguna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandepäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule sõltub osaühingute puhul reservkapitali kasumieraldiste tegemise kohustuslikkus asjaolust, kas reservkapitali nõue on põhikirjas fikseeritud või mitte. Nõmmesalu OÜ põhikirjas on fikseeritud, et ettevõtte ei ole reservkapitali.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

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 tulumaksuga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018. aasta esimene arvesse võetav aasta. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Nõmmesalu OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- * omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivat või selle üle olulist mõju omavaid isikuid);
- * teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- * tegevjuhtkonda;
- * eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	171 993	171 993	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	171 993	171 993	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2019
Lõpetamata toodang	3 195 666
Kinnistu koos kortermajade ehituskuludega	3 195 666
Kokku varud	3 195 666

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019
	Maksuvõlg
Käibemaks	224 735
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	224 735

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen seotud osapooletl	1 887 746	1 887 746			10% aastas	Euro	31. detsember 2020	12
Lühiajalised laenud kokku	1 887 746	1 887 746						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	1 276 938	0	1 276 938		6-kuu Euribor + marginaal	Euro	juuni/oktoober 2021	
Pikaajalised laenud kokku	1 276 938	0	1 276 938					
Laenukohustised kokku	3 164 684	1 887 746	1 276 938					

Ettevõtte on saanud pangalaenu kortermajade arenduseks, seisuga 31.12.2019 on saadud pangalaenu summa 1 276 938 eurot.

Laenu tagatiseks seotud on hüpoteegid panga kasuks kinnisasjadele bilansilise väärtusega 3 195 666 eurot.

Kortermajade ehituse omafinantseerimiseks on laenu andnud emaettevõtte, seisuga 31.12.2019 on laenu summas 1 887 746

eurot. Laenulepingud on allutatud panga laenulepingutele ning emaettevõtte on väljastanud garantiikirja Nõmmesalu OÜ laenulepingutest tulenevate kohustuste katteks.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 549	4 549	
Maksuvõlad	224 735	224 735	4
Muud võlad	164 106	164 106	
Intressivõlad	164 106	164 106	12
Saadud ettemaksed	504 996	504 996	
Võlad seotud osapooltele	671 786	671 786	12
Kokku võlad ja ettemaksed	1 570 172	1 570 172	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	15.11.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	15.11.2018 - 31.12.2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	1 270 832
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 270 832
Kokku müügitulu	1 270 832
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Kinnisvaraarendusega seotud teenuste müük	190 832
Kinnistu müük	1 080 000
Kokku müügitulu	1 270 832

Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	15.11.2018 - 31.12.2019
Riiklikud ja kohalikud maksud	5 092
Kinnistu ja kinnisvaraarendusega seotud kulud	1 270 831
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	1 275 923

Lisa 10 Turustuskulud

(eurodes)

	15.11.2018 - 31.12.2019
Reklaamikulud	53 899
Müügiga seotud kulud	50 388
Kokku turustuskulud	104 287

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes puudusid palgalised töötajad, teenused osteti sisse.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	AS Oma Ehitaja
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	OÜ Oma Grupp
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	171 993	2 723 638

Laenud

15.11.2018 - 31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
AS Oma Ehitaja	2 002 746	115 000	10% aastas	Euro	31.12.2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	15.11.2018 - 31.12.2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	2 830 839	190 832
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	1 080 000

Lisa 13 Ettevõtte netovara

Seisuga 31.12.2019 on Nõmmesalu OÜ omakapital negatiivne ja ei vasta Äriseadustikus sätestatud nõuetele.

Antud asjaolu on tingitud olukorrast, kus korteriomandite müügist saadav tulu kajastatakse perioodil kui kinnisvaraga seotud riskid ja hüved on üle läinud müüjalt ostjale ehk on toimunud omandiõiguse üleminek, kuid kulud tekivad kogu arendusperioodi jooksul. Müügist tekkiv tulu kajastatakse 2020. aastal kui kõik korteriomandid on müüdnud. Asjaõiguslepingute sõlmimisel 2020. aasta mais-juunis ettevõtte omakapital taastub ja vastab edaspidi Äriseadustiku nõuetele.

Lisa 14 Bilansipäevajärgsed sündmused

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (SARS-CoV-2) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Ettevõtte käsitleb viirusest tingitud haiguspuhangut (COVID-19) bilansipäevajärgseks mitte korrigeerivaks sündmuseks. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea ettevõtte võimalikuks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele.

Viiruse levikuks ja selle tagajärgede leevendamiseks kasutusele võetud riiklikel meetmetel on tõsised tagajärjed nii ehitus- kui kinnisvarasektorile. Kiiresti ja oluliselt kasvanud ebakindlus tuleviku suhtes paneb tellijaid lükkama edasi investeerimisotsuseid ning vähendab koduostjate valmidust kortereid soetada. Negatiivselt mõjutab ehitusettevõtete tarneahelaid ja tööjõu kättesaadavust liikumis- ning tegevusvabaduse piiramine ning seetõttu võib ehitustegevus hakata viibima. Tulenevalt olukorra arengutest ja muutustest majanduskeskkonnas, võib järgmistel perioodidel esineda vara väärtuse langust. Juhtkonna hinnangul on vara väärtuse languse risk madal, sest aruande koostamise hetkel on ühe kortermaja 96% asjaõiguslepingutest sõlmitud ning teise maja kõik korteriomandid on kaetud võlaõiguslepingutega. Ettevõtte keskendub antud olukorras likviidsuse jälgimisele ning tagamisele koostöös klientide ning finantseerimist pakkuvate pankadega, et vältida tõsiseid likviidsusprobleeme. Ettevõtte tegevus on suunatud kulude juhtimisele ja efektiivsuse säilitamisele pidades kinni viiruse leviku tõkestamiseks seatud piirangutest ning tagades ettevaatusabinõude rakendamise nii oma töötajate kui kolmandate isikute tervise kaitse.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2020

Nõmmesalu OÜ (registrikood: 14607697) 15.11.2018 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÜLLI TAPUPERE	Juhatuse liige	01.06.2020
KAIDO FRIDOLIN	Juhatuse liige	01.06.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Nõmmesalu OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud kaasneva Nõmmesalu OÜ (ettevõtte) lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2019, kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta (15.11.2018-31.12.2019) ning lühendatud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

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

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte kaasneva lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime ülevaatus läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatusetöövõtude 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 lühendatud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me selle lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusel põhjal ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis paneks meid uskuma, et kaasnev lühendatud raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit 31. detsembri 2019 seisuga ning ettevõtte finantstulemust sellel kuupäeval lõppenud majandusaastal kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu asjaolule, et ettevõtte omakapital ei ole 31. detsembri 2019 seisuga vastavuses äriseadustiku nõuetega. Juhtkond on avalikustanud oma tegevusplaani omakapitali vastavusse viimiseks äriseadustiku nõuetega raamatupidamise aastaaruande lisas 13. Nimetatud asjaolu rõhutamine ei kujuta endast märkust meie arvamuse osas.

Verner Uiho

Vandeaudiitor, litsents nr 568

AS PricewaterhouseCoopers

Tegevusluba nr 6

Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

1. juuni 2020

Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

Nõmmesalu OÜ (registrikood: 14607697) 15.11.2018 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VERNER UIBO	Vandeaudiitor	01.06.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-312 420
Kokku	-312 420

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1270832	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS Oma Ehitaja	11146149	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6510700
E-posti aadress	nommesalu@oma.ee