

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Nueva Casa OÜ

registrikood: 12803566

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa,
Toompuiestee 33a

postisihthnumber: 10149

e-posti aadress: info@aconto.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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 4 Laenunõuded	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Tegevuse jätkuvus	11
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

Nueva Casa OÜ asutati 2015. aastal erinevate investeerimisprojektide elluviimiseks. 2016. aastal andis ettevõtte mitmeid laene seotud osapooltele äritegevuse alustamiseks vajalike investeeringute jaoks. Läbi ettevõttega seotud firmade soetati 2016. aastal kinnisvara Hispaanias, mille arendamise ja opereerimisega hakatakse järgnevatel aastatel tegelema. Hispaania kinnisvara arendamise ja opereerimisega tegeleb tütarettevõtte, mille osad soetati 2017. aastal.

Nueva Casa OÜ aruandeaasta kahjum oli 746 276 eurot (2022: kahjum 718 876 eurot), varad moodustasid 31.12.2023 seisuga 6 879 307 eurot (31.12.2022: 7 304 678 eurot) ja omakapital - 938 555 eurot (31.12.2022 -192 279 eurot). 2022. aastal suurendati osakapitali ning reservkapitali rahalise sissemaksega, mille tegi uus liituv osanik. 2024. aastal on plaanis suurendada omakapitali koosseisus olevat reservi nii, et omkapitali suurus vastaks äriseadustiku nõuetele.

Ettevõtte ei olnud majandusaastal töötajaid ja juhatuse liikmetele tasusid ei arvestatud. Raamatupidamiskohustuslase tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

Peamised finantssuhtarvud	2023	2022
Puhaskasum (-kahjum)	-746 276 EUR	-718 876 EUR
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0	4,57
ROA	-10,85%	-9,84%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 567	112 432	
Nõuded ja ettemaksed	0	4 811 390	2
Kokku käibevarad	2 567	4 923 822	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 726 367	2 380 855	3
Nõuded ja ettemaksed	5 150 373	0	2
Kokku põhivarad	6 876 740	2 380 855	
Kokku varad	6 879 307	7 304 677	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	625 870	625 870	5
Võlad ja ettemaksed	591 622	451 962	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 217 492	1 077 832	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 862 810	5 862 810	5
Võlad ja ettemaksed	737 560	556 314	6
Kokku pikaajalised kohustised	6 600 370	6 419 124	
Kokku kohustised	7 817 862	7 496 956	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 000	4 000	7
Muud reservid	3 200 000	3 200 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 396 279	-2 677 403	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-746 276	-718 876	
Kokku omakapital	-938 555	-192 279	
Kokku kohustised ja omakapital	6 879 307	7 304 677	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-4 868	-31 202	
Ärikasum (kahjum)	-4 868	-31 202	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-654 488	-505 416	3
Intressitulud	240 402	187 073	9
Intressikulud	-327 322	-369 331	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-746 276	-718 876	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-746 276	-718 876	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nueva Casa OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Nueva Casa OÜ on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande. Nueva Casa OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Nueva Casa OÜ ei ole koostanud konsolideeritud aastaaruannet lähtudes Raamatupidamise seaduse §29 lõikest (2).

Raamatupidamise aastaaruande ja selle lisad on koostatud eurodes. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

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

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid korrigeeritud soetusmaksumuses. Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Korrigeeritud soetusmaksumusel kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdsväärtus diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes real "mitmesugused tegevuskulud" ning investeerimistegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Finantsvarade väärtuse languse hindamisel kasutatakse individuaalset hindamist. Varem alla hinnatud nõude laekumisel või muude sündmuste korral, mis näitavad, et allahindlus ei ole enam põhjendatud, kajastatakse allahindluse tühistamine kasumiaruandes selle kulu vähendusena, kus allahindlus algselt kajastati. Finantsvarade ost ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval, st. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtet kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Kapitaliosaluse meetodil võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ning võimalike allahindlustega. Juhul, kui ettevõtte juhtkonnal on kahtlusi mõne varaobjekti väärtuse langemise suhtes alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse test, mille käigus leitakse vara neto müügihind ja vara kasutusväärtus, ning hinnatakse vajadust vara allahindluseks. Juhul, kui selgub, et kas vara neto müügihind või tema kasutusväärtus ületab vara bilansilise väärtuse, puudub vajadus teise näitaja leidmiseks, kuna vara kaetav väärtus on igal juhul kõrgem bilansilisest väärtusest.

Juhul, kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütarettevõtte kahjumis on võrdne või ületab tütarettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt või omavaheliste nõuete olemasolul vähendatakse nimetatud nõudeid. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama tütarettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit. Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Tulud

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

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Alates 1. jaanuarist 2015. a. on maksumääraks 20/80 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse aruannetes ettevõtte omanikke, tütar- ja sidusettevõtted, ettevõtte juhatuse liikmeid ning teisi olulise tähtsusega isikuid ja nende omanduses olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenu nõuded	4 715 988	0	4 715 988	4
Muud nõuded	434 385	0	434 385	
Intressinõuded	434 385	0	434 385	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 150 373	0	5 150 373	9
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenu nõuded	4 605 988	4 605 988	0	4
Muud nõuded	205 402	205 402	0	
Intressinõuded	205 402	205 402	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 811 390	4 811 390	0	9

Lisa 3 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
B-913391688	Grupo Mathiven S.L.	Hispaania	Kinnisvaraarendus	100	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2022	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
Grupo Mathiven S.L.	2 380 855	-654 488	1 726 367
Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 380 855	-654 488	1 726 367

Lisa 4 Laenunõuded (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded tütaretevõtja vastu	4 715 988	0	4 715 988	5%	EUR	31.12.2025
Laenunõuded	4 715 988	0	4 715 988			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded tütaretevõtja vastu	4 605 988	4 605 988	0	5%	EUR	31.12.2023
Laenunõuded	4 605 988	4 605 988	0			

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								
Laen seotud osapooltelt	6 488 680	625 870	5 862 810		5%	EUR	2024-2026	
Pikaajalised laenud kokku	6 488 680	625 870	5 862 810					
Laenukohustised kokku	6 488 680	625 870	5 862 810					9

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen seotud osapooltelt	6 488 680	625 870	5 862 810		5%	EUR	2023-2026	
Pikaajalised laenud kokku	6 488 680	625 870	5 862 810					
Laenukohustised kokku	6 488 680	625 870	5 862 810					9

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	12	12		
Muud võlad	1 221 237	483 677	737 560	
Intressivõlad	1 221 237	483 677	737 560	9
Muud võlad	107 933	107 933		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 329 182	591 622	737 560	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	12	12	0	
Muud võlad	910 366	451 950	458 416	
Intressivõlad	910 366	451 950	458 416	9
Muud võlad	97 898	0	97 898	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 008 276	451 962	556 314	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	4 000	4 000
Osade arv (tk)	8	8
2022. aastal suurendati Nueva Casa OÜ osakapitali 500 euro võrra 4 000 euroni uue osaniku liitumise tõttu. Samas tegi uus osanik ka rahalise sissemakse omakapitali koosseisus olevasse reservi summas 400 000 eurot.		

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	0	4 811 390	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	4 811 390	
Laenukohustised			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	625 870	625 870	5
Kokku laenukohustised	625 870	625 870	
Võlad ja ettemaksed			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	483 678	451 950	6
Kokku võlad ja ettemaksed	483 678	451 950	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	5 152 194	0	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 152 194	0	
Laenukohustised			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 862 810	5 862 810	
Kokku laenukohustised	5 862 810	5 862 810	5
Võlad ja ettemaksed			

Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	853 817	557 208	
Kokku võlad ja ettemaksed	853 817	557 208	6

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	3 105 988	1 500 000	0	4 605 988	191 668	
Kokku antud laenud	3 105 988	1 500 000	0	4 605 988	191 668	4

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	4 605 988	460 000	-350 000	4 715 988	240 399	
Kokku antud laenud	4 605 988	460 000	-350 000	4 715 988	240 399	4

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 527 680	1 129 500	-168 500	6 488 680	369 331	
Kokku laenukohustised	5 527 680	1 129 500	-168 500	6 488 680	369 331	5

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 488 680	350 000	-350 000	6 488 680	317 287	
Kokku laenukohustised	6 488 680	350 000	-350 000	6 488 680	317 287	5

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Pikaajalised intressikohustised on bilansis 31.12.2023 ja 31.12.2022 seisuga kajastatud diskonteeritud nüüdsväärtuses.

Antud ja saadud laenude tagastamisena on kajastatud tütarettevõtte poolt osanike vastu laenukohustiste ülevõtmine summas 350 tuhat eurot.

Lisa 10 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2023 ületasid Nueva Casa OÜ lühiajalised kohustused käibevara 1 214 925 euro võrra, mis moodustub 2024. aastal tasumisele kuuluvatest laenudest osanikettevõtetele. Nueva Casa OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkuvusest, sest juhatuse hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital majandusraskusi 2024. aastal. Likviidsuse tagamiseks on plaanis pikendada osanikettevõtetele saadud laenude tagastamistähtaegu.

Aruandeaasta lõpu seisuga oli Nueva Casa OÜ omakapital negatiivne. 2024. aastal on plaanis suurendada omakapitali koosseisus olevat reservi osanike poolt antud laenude arvelt nii palju, et omakapitali suurus muutuks Äriseadustiku nõuetele vastavaks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Nueva Casa OÜ (registrikood: 12803566) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK PRANTS	Juhatuse liige	06.09.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Nueva Casa OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Nueva Casa OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust 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 lahkneb 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. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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/

Mart Nõmper

Vandeaudiitori number 499

Grant Thornton Baltic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn

09.09.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Nueva Casa OÜ (registrikood: 12803566) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÖMPER	Vandeaudiitor	10.09.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 396 279
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-746 276
Kokku	-4 142 555
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	1 000 000
Kokku	1 000 000