

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Rocca Elamud OÜ

registrikood: 10708651

tänava nimi: Pärnu mnt

maja number: 105

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11312

telefon: +372 6510700

e-posti aadress: rocca@oma.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 9 Osakapital	10
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	11
Lisa 12 Turustuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	11
Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13
Vandeauditiitori aruanne	14

TEGEVUSARUANNE

Rocca Elamud OÜ põhitegevus on kinnisvaraarendus.

Tallinnas Paldiski maanteel asuvale kinnistule alustati kortermajade ehitust 2018. aasta sügisel. "Mustjõe kodu" kandvas kinnisvaraarenduses on 3 kortermaja 79 korteriomandiga. Ehitus valmis 2019 lõpuks, korteriomandite üle andmist ja asjaõiguslepingute sõlmimist alustati novembris 2019. Aruandeaasta bilansipäeva seisuga oli võõrandatud 67 korteriomandit, aruande koostamise hetkel on võõrandamata 2 korteriomandit.

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.

Peamised finantssuhtarvud

	2019	2018
Brutokasumi määr (%)	13,5	-3,6
Puhasrentaablus (%)	5,5	-216,9
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)	1,3	2,8
ROA (%)	20,8	-10,0

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Brutokasumimäär (%) = brutokasum (-kahjum) / müügitulu * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum (-kahjum) / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised

ROA (%) = puhaskasum (-kahjum) / perioodi keskmised varad * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 102	11 171	2
Nõuded ja ettemaksed	8 733	114 983	3
Varud	1 782 813	2 726 907	4
Kokku käibevarad	1 795 648	2 853 061	
Kokku varad	1 795 648	2 853 061	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 383 824	1 016 884	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 383 824	1 016 884	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	49 250	1 979 250	6
Võlad ja ettemaksed	22 080	0	14
Kokku pikaajalised kohustised	71 330	1 979 250	
Kokku kohustised	1 455 154	2 996 134	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-145 629	45 019	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	483 567	-190 648	
Kokku omakapital	340 494	-143 073	
Kokku kohustised ja omakapital	1 795 648	2 853 061	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	8 834 222	87 891	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-7 638 809	-91 038	11
Brutokasum (-kahjum)	1 195 413	-3 147	
Turustuskulud	-238 003	-102 315	12
Üldhalduskulud	-27 840	-165	
Ärikasum (kahjum)	929 570	-105 627	
Intressitulud	17	22	
Intressikulud	-446 020	-85 043	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	483 567	-190 648	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	483 567	-190 648	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Rocca Elamud OÜ liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 punkti 15 alusel väikeettevõtjaks. 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rocca Elamud OÜ emaettevõtte on OÜ Oma Grupp, mis on registreeritud Eestis.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

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 vähendamisenä. 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 edasimüümise eesmärgil soetatud varad (kinnistud) ning kulutused pooleliolevatele kinnisvaraarenduse projektidele, mida ettevõtte arendab müügi eesmärgil.

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on otseselt vajalikud nende soetamiseks. Varude kuluks kandmisel rakendatakse individuaalmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Valmistoodangu ja lõpetamata toodangu soetusmaksumus koosneb otsestest kuludest ja tootmise üldkulust.

Valmistoodanguna käsitletakse kasutusloa saanud müümata korteriomandeid.

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 õiglasel väärtusel (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. Rocca Elamud OÜ põhikirjas on fikseeritud, et ettevõtte ei ole reservkapitali.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, 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 bilansiiliste 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

Rocca Elamud 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakontod	4 102	11 171
Kokku raha	4 102	11 171

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 733	8 733	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 733	8 733	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	6	6	14
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	114 977	114 977	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 983	114 983	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Lõpetamata toodang	0	2 726 907
Kinnistu koos ehituskuludega	0	2 726 907
Valmistoodang	1 782 813	0
Korteriomandid	1 782 813	0
Kokku varud	1 782 813	2 726 907

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	939 949	114 977
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	939 949	114 977

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen emaettevõttelt	49 250	0	49 250	0	10% aastas	Euro	31.01.2021	14
Pikaajalised laenud kokku	49 250	0	49 250	0				
Laenukohustised kokku	49 250	0	49 250	0				
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen emaettevõttelt	1 979 250	0	1 979 250	0	10%	Euro	31.01.2021	14
Pikaajalised laenud kokku	1 979 250	0	1 979 250	0				
Laenukohustised kokku	1 979 250	0	1 979 250	0				

Emaettevõtte laenuga on finantseeritud kinnistu omandamine ja ehituslepingu omafinantseerimine.

2019. aastal kasutati pangalaenu summas 4 653 583 eurot ehituslepingu finantseerimiseks, seisuga 31.12.2019 on pangalaen tagastatud.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	190 813	190 813	0	
Maksuvõlad	939 949	939 949	0	5
Muud võlad	148 509	126 429	22 080	
Intressivõlad	22 080	0	22 080	14
Muud viitvõlad	126 429	126 429	0	
Saadud ettemaksed	126 633	126 633	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 405 904	1 383 824	22 080	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	611 561	611 561	0	
Muud võlad	130 416	130 416	0	
Intressivõlad	128 286	128 286	0	14
Muud viitvõlad	2 130	2 130	0	
Saadud ettemaksed	274 907	274 907	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 016 884	1 016 884	0	

Seisuga 31.12.2019 on kirjete "Võlad tarnijatele", "Muud viitvõlad" ja "Saadud ettemaksed" koosseisus kajastatud muuhulgas võlad seotud osapooltele summas vastavalt 178 811 eurot (31.12.2018: 605 074 eurot), 100 000 eurot (31.12.2018: 0 eurot) ja 49 620 eurot (31.12.2018: 0 eurot), vt lisa 14.

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	270 350	0
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	67 588	0
Kokku tingimuslikud kohustised	337 938	0

Lisa 9 Osakapital (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 834 222	87 891
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 834 222	87 891
Kokku müügitulu	8 834 222	87 891
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	8 730 677	0
Kinnisvaraarendusega seotud teenuste müük	103 545	87 891
Kokku müügitulu	8 834 222	87 891

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2019	2018
Alltöövõtutööd	88 545	88 398
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 696	2 640
Müüdnud kinnisvara	7 547 568	0
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	7 638 809	91 038

Lisa 12 Turustuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Reklaamikulud	52 367	69 683
Muud	185 636	32 632
Kokku turustuskulud	238 003	102 315

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes puudusid palgalised töötajad nii 2019. kui ka 2018. aastal.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Oma Grupp
--	--------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	71 330	0	2 107 536
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	8 733	328 431	6	605 074

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
OÜ Oma Grupp	1 520 937	3 450 937	406 626	10%	Euro	31.01.2021

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
OÜ Oma Grupp	1 100 000	0	10%	Euro	31.01.2021
AS Oma Ehitaja kuni 14.11.2018	661 650	61 000	10%	Euro	31.12.2018

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	6 478 215	88 545	1 861 129	87 891

Seisuga 31.12.2019 koosneb kohustus emaettevõtte OÜ Oma Grupp ees laenust summas 49 250 eurot (31.12.2018: 1 979 250 eurot) ja intressivõlast summas 22 080 eurot (31.12.2018: 128 286 eurot). Saadud laenult on arvestatud intresse aruandeaastal 300 420 eurot (2018: 85 043 eurot).

Rocca Elamud OÜ arvelduskonto AS-s Swedbank kuulus kuni 11.12.2018 AS Oma Ehitaja kontsernikonto koosseisu. 2018. aastal saadi intressitulu kontsernikonto koosseisus 22 eurot.

Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Koroonaviiruse (COVID-19) mõju

Esimesed teated uuest koroonaviirusest (COVID-19) jõudsid Hiinast Maailma Tervishoiuorganisatsioonini (WHO) 2019. aasta detsembris ja praeguseks on viirus levinud üle kogu maailma, põhjustades probleeme ettevõtetele ja üldisele majandustegevusele. 11.märtsil 2020 nimetas WHO koroonaviiruse puhangu pandeemiaks ning seetõttu on tänaseks paljudes riikides välja kuulutatud eriolukord.

Ettevõtte käsitleb haiguspuhangut aruandekuupäevajärgse mittekorrigeeriva sündmusena. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me võimalikuks anda realistlikke kvantitatiivseid hinnanguid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2020

Rocca Elamud OÜ (registrikood: 10708651) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÜLLI TAPUPERE	Juhatuse liige	21.05.2020
KAIDO FRIDOLIN	Juhatuse liige	22.05.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Rocca Elamud OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Rocca Elamud OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrollisüsteemi kujundamise, kehtestamise ja haldamise eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime ülevaatuse läbi kooskõlas ülevaatuse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme kohustatud järgima ka asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatuse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Rocca Elamud OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villems

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621

22.05.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Rocca Elamud OÜ (registrikood: 10708651) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	22.05.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-145 629
Aruandeaasta kasum (kahjum)	483 567
Kokku	337 938

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	8834222	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Oma Grupp	10745422	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6510700
Faks	+372 6510701
E-posti aadress	rocca@oma.ee