

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Rocca A OÜ

**registrikood:** 14260957

**tänava nimi:** Maakri tn

**maja number:** 19/1

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 10145

**e-posti aadress:** endover@endover.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 Laenukohustised             | 8  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 6 Tööjõukulud                 | 9  |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 9  |
| Aruande allkirjad                  | 12 |
| Vandeauditiitori aruanne           | 13 |

## Tegevusaruanne

Rocca A OÜ on asutatud 2017. aastal eesmärgiga tegeleda kinnisvara arendusega. Ettevõtte soetas 2017. aastal kinnistu Tallinnas, Haaberstis. 2018. aastal tegeleti projekteerimisega ja projekti ettevalmistamisega. 2019.a. alustati korterite eelmüüki. Ehitus valmis 2021. aasta kevadel. 2023.a tegeleti aktiivselt müügiga.

Arendus paikneb ikoonilises asukohas Rocca al Mare südames – ümbritsetuna merest, järvest ja loomaaia rohelusest. Tänu uuele Rocca al Mare viaduktile jääb ühtaegu lähedale ka kesklinn. Elanikud nautivad kõiki moodsaid mugavusi –

- Panoraamvaated merele, järvele, loomaaiale ja vanalinnale
- Valgusküllased kõrgete akendega korterid
- Avarad klaaspiirdega rõdud
- Möbleeritud fuajee

Ettevõtte tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid. Aruande perioodil ei ole ilmnenud olulisi intressimäärade muutumisega seotud riske.

Juhatusetele tasusid ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023       | 31.12.2022     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                  |                |         |
| Käibevarad                                   |                  |                |         |
| Raha                                         | 2 412            | 60 854         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 0                | 67 165         | 2       |
| Varud                                        | 1 848 509        | 175 000        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>1 850 921</b> | <b>303 019</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 850 921</b> | <b>303 019</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                |         |
| Kohustised                                   |                  |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                |         |
| Laenukohustised                              | 1 278 000        | 0              | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 143 911          | 132 652        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 421 911</b> | <b>132 652</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                |         |
| Laenukohustised                              | 230 571          | 0              | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 158              | 21 746         | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>230 729</b>   | <b>21 746</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 652 640</b> | <b>154 398</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500            | 2 500          |         |
| Muud reservid                                | 1 334 000        | 634 000        |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -487 879         | -746 538       |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -650 340         | 258 659        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>198 281</b>   | <b>148 621</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 850 921</b> | <b>303 019</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023            | 2022           |
|---------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 3 054 650       | 2 486 705      |
| Muud äritulud                               | 0               | 10 753         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -3 305 654      | -2 025 516     |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -197 118        | -140 297       |
| Olulised käibevara allahindlused            | -61 674         | 0              |
| Muud ärikulud                               | 0               | -12 714        |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-509 796</b> | <b>318 931</b> |
| Intressitulud                               | 11 616          | 5              |
| Intressikulud                               | -152 160        | -60 277        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-650 340</b> | <b>258 659</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-650 340</b> | <b>258 659</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Rocca A OÜ 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning vastavalt kehtivale raamatupidamisseadusele on koostatud väikeettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis arvelduskonto jääki.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh.laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nende eeldatavastitulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Nõudedliigitatakse lühiajaliseks, kui selle tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast ja pikaajaliseks, kui tagasimakse tähtaeg on pikem kui 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

### Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Varuna kajastatakse ka müügiks ostetud kaup. Varude üksikud varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad ning nende soetusmaksumuse kulusse kandmisel lähtutakse konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest(individaalmaksumuse meetod).

### Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Arvestatud, aga tasumata intressikohustusi kajastatakse bilansikirjel "Muud võlad". Saadud ettemakseid kajastatakse bilansikirjel "Muud saadud ettemaksed". Finantskohustusi liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast ja pikaajaliseks, kui tagasimakse tähtaeg on pikem kui 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

### Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne aruandekuupäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustutena.

### Tulud

Tulu 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 üle läinud müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadav tasu laekumine tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

### Kulud

Kulu kajastatakse õiglases väärtuses ning jooksev arvestus toimub kululiikide nimeliselt kontodel. Kulutused, mis on võrdsed aruadeperioodiga või pikemad, kuuluvad periodiseerimisele lähtudes olulisuse printsiibist.

### Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Käibemaks kajastatakse tekkepõhiselt.

### Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- 1) ettevõtte, millel on valitsev või oluline mõju ettevõtte üle;
- 2) ettevõtte või tema emaeetevõtte juhtkond ja ettevõtte eraisikutest omanikud, kellel on valitsev või oluline mõju ettevõtte üle, eelmainitud isikute lähedased pereliikmed ning kõigi eelmainitud isikute valitseva või nende olulise mõju all olevad ettevõtted;
- 3) muud seotud osapooled.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 0             | 0              |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 0             | 0              |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 0             | 0              | 7       |
| Ettemaksed                        | 0             | 0              |         |
| Muud makstud ettemaksed           | 0             | 0              |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>       |         |
|                                   |               |                |         |
|                                   | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Nõuded ostjate vastu              | 558           | 558            |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 558           | 558            |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 66 000        | 66 000         | 7       |
| Ettemaksed                        | 607           | 607            |         |
| Muud makstud ettemaksed           | 607           | 607            |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>67 165</b> | <b>67 165</b>  |         |

## Lisa 3 Varud

(eurodes)

|                               | 31.12.2023       | 31.12.2022     |
|-------------------------------|------------------|----------------|
| <b>Valmistoodang</b>          | <b>77 000</b>    | <b>175 000</b> |
| Müügi ootel varud             | 77 000           | 175 000        |
| <b>Müügiks ostetud kaubad</b> | <b>1 771 509</b> | <b>0</b>       |
| Müügiks ostetud kaubad        | 1 771 509        | 0              |
| <b>Kokku varud</b>            | <b>1 848 509</b> | <b>175 000</b> |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |             |         |
| Lühiajalised laenud              |                  |                                  |                     |             |             |             |         |
| Krediidiasutus                   | 1 278 000        | 1 278 000                        |                     |             | EUR         | 15.12.2024  |         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>1 278 000</b> | <b>1 278 000</b>                 |                     |             |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |                  |                                  |                     |             |             |             |         |
| Juriidiline isik                 | 230 571          | 0                                | 230 571             |             | EUR         | 31.12.2027  | 7       |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>230 571</b>   | <b>0</b>                         | <b>230 571</b>      |             |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>1 508 571</b> | <b>1 278 000</b>                 | <b>230 571</b>      |             |             |             |         |
|                                  |                  |                                  |                     |             |             |             |         |
|                                  | 31.12.2022       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |                  |                                  |                     |             |             |             |         |
| Krediidiasutus                   | 0                | 0                                | 0                   |             |             |             |         |
| Juriidiline isik                 | 0                | 0                                | 0                   |             |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>0</b>         | <b>0</b>                         | <b>0</b>            |             |             |             |         |

Pikaajaline laen summas 230 tuhat eurot on tagatiseta laen.

Krediidiasutuselt saadi 2023.a. laenu 3,6 miljonit eurot, millest 2023. aasta lõpu seisuga on tagastamata 1,3 miljonit eurot. Krediidiasutuse laen on tagatud I järjekorra hüpoteegiga kinnistule Harju maakond, Tallinn, Haabersti linnaosa, Päevalille 6/8.

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                         | 31.12.2023     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|-----------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                         |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                       | 2 276          | 2 276                             | 0                   |         |
| Võlad seotud osapooltele                | 0              | 0                                 | 0                   | 7       |
| Maksuvõlad                              | 130 626        | 130 626                           | 0                   |         |
| Muud võlad                              | 11 009         | 11 009                            | 0                   |         |
| Intressivõlad                           | 11 009         | 11 009                            | 0                   |         |
| Saadud ettemaksed                       | 0              | 0                                 | 0                   |         |
| Muud saadud ettemaksed                  | 0              | 0                                 | 0                   |         |
| Intressikohustus seotud osapoolte vastu | 158            | 0                                 | 158                 | 7       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>        | <b>144 069</b> | <b>143 911</b>                    | <b>158</b>          |         |

  

|                                         | 31.12.2022     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|-----------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                         |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                       | 1 220          | 1 220                             | 0                   |         |
| Võlad seotud osapooltele                | 9 388          | 9 388                             | 0                   | 7       |
| Maksuvõlad                              | 113 239        | 113 239                           | 0                   |         |
| Saadud ettemaksed                       | 8 805          | 8 805                             | 0                   |         |
| Muud saadud ettemaksed                  | 8 805          | 8 805                             | 0                   |         |
| Intressikohustus seotud osapoolte vastu | 21 746         | 0                                 | 21 746              | 7       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>        | <b>154 398</b> | <b>132 652</b>                    | <b>21 746</b>       |         |

Maksuvõla puhul on tegemist käibemaksu võlaga.

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte puudusid palgalised töötajad.

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2023 | 31.12.2022 | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|---------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |            |            |         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 66 000     | 2       |

|                                                                                                                                  |          |               |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|---|
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>0</b> | <b>66 000</b> |   |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |          |               |   |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0        | 9 388         | 5 |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>0</b> | <b>9 388</b>  |   |

|                                                                                                                                  |                   |                   |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| <b>PIKAAJALISED</b>                                                                                                              | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> | <b>Lisa nr</b> |
| Laenukohustised                                                                                                                  |                   |                   |                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 230 571           | 0                 | 4              |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>230 571</b>    | <b>0</b>          |                |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |                   |                   |                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 158               | 21 746            | 5              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>158</b>        | <b>21 746</b>     |                |

| <b>ANTUD LAENUD</b>                                                                                                              | <b>31.12.2022</b> | <b>Antud laenud</b> | <b>Antud laenude tagasimaksed</b> | <b>31.12.2023</b> | <b>Perioodi arvestatud intress</b> | <b>Lisa nr</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------|-----------------------------------|-------------------|------------------------------------|----------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0                 | 538 254             | 538 254                           | 0                 | 10 699                             |                |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>0</b>          | <b>538 254</b>      | <b>538 254</b>                    | <b>0</b>          | <b>10 699</b>                      |                |

| <b>LAENUKOHUSTISED</b>                                                                                                           | <b>31.12.2021</b> | <b>Saadud laenud</b> | <b>Saadud laenude tagasimaksed</b> | <b>31.12.2022</b> | <b>Perioodi arvestatud intress</b> | <b>Lisa nr</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|------------------------------------|-------------------|------------------------------------|----------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 030 004         | 450 172              | 1 480 172                          | 0                 | 16 881                             |                |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>1 030 004</b>  | <b>450 172</b>       | <b>1 480 172</b>                   | <b>0</b>          | <b>16 881</b>                      |                |

| <b>LAENUKOHUSTISED</b>                                                                                                           | <b>31.12.2022</b> | <b>Saadud laenud</b> | <b>Saadud laenude tagasimaksed</b> | <b>31.12.2023</b> | <b>Perioodi arvestatud intress</b> | <b>Lisa nr</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|------------------------------------|-------------------|------------------------------------|----------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0                 | 764 524              | 533 953                            | 230 571           | 158                                | 4,5            |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>0</b>          | <b>764 524</b>       | <b>533 953</b>                     | <b>230 571</b>    | <b>158</b>                         |                |

| MÜÜDUD                                                                                                                           | 2023          |          | 2022           |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|----------------|----------|
|                                                                                                                                  | Kaubad        | Teenused | Kaubad         | Teenused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 16 500        | 0        | 330 000        | 0        |
| <b>Kokku müüdud</b>                                                                                                              | <b>16 500</b> | <b>0</b> | <b>330 000</b> | <b>0</b> |

| OSTETUD                                                                                                                          | 2023             |               | 2022     |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|----------|---------------|
|                                                                                                                                  | Kaubad           | Teenused      | Kaubad   | Teenused      |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 5 041 254        | 60 000        | 0        | 55 854        |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                             | <b>5 041 254</b> | <b>60 000</b> | <b>0</b> | <b>55 854</b> |

Aruandeperioodil tasaarveldati nõudeid ja kohustusi summas 1,99 miljonit eurot.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.03.2024

**Rocca A OÜ (registrikood: 14260957) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| ROBERT LAUD        | Juhatuse liige     | 19.03.2024           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Rocca A OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Rocca A OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

## Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

## Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude 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 olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatusse 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

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Rocca A OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

## Muu asjaolu

Vastavad arvandmed seisuga 31.12.2022 (võrdlusinformatsioon) ei ole üle vaadatud ega auditeeritud, kuna ettevõtte puudus selleks kohustus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ene Makus

Vandeaudiitori number 258

OÜ EM AUDIITORTEENUSED

Audiitorettevõtja tegevusloa number 66

Mõrra tee 9, Tallinn, Harju maakond, 11911

20.03.2024

# Audiitorite digitaalallkirjad

Rocca A OÜ (registrikood: 14260957) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| ENE MAKUS          | Vandeaudiitor      | 20.03.2024           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023        |
|----------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -487 879          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -650 340          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-1 138 219</b> |
| Katmine                                      |                   |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-1 138 219</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023        |
|----------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -487 879          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -650 340          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-1 138 219</b> |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                  | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda kinnisvara ost ja müük | 68101      | 3054650         | 100.00%     | Jah            |