

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rocca A OÜ

registrikood: 14260957

tänav: Maakri

maja: 19/1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

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. 2022.a tegeleti aktiivselt müügiga.

Juhatusel 2022. aastal tasusid ei makstud. Ettevõttel ei ole ühtegi töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	60 854	14 472	
Nõuded ja ettemaksed	67 165	0	2
Varud	175 000	2 029 394	3
Kokku käibevarad	303 019	2 043 866	
Kokku varad	303 019	2 043 866	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	132 652	336 080	5
Kokku lühiajalised kohustised	132 652	336 080	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 283 135	4
Võlad ja ettemaksed	21 746	168 689	5
Kokku pikaajalised kohustised	21 746	2 451 824	
Kokku kohustised	154 398	2 787 904	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Muud reservid	634 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-746 538	-1 577 676	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	258 659	831 138	
Kokku omakapital	148 621	-744 038	
Kokku kohustised ja omakapital	303 019	2 043 866	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	2 486 705	9 548 287
Muud äritulud	10 753	6 334
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 025 516	-7 679 594
Mitmesugused tegevuskulud	-140 297	-666 527
Muud ärikulud	-12 714	-23 204
Ärikasum (kahjum)	318 931	1 185 296
Intressitulud	5	889
Intressikulud	-60 277	-355 047
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	258 659	831 138
Aruandeaasta kasum (kahjum)	258 659	831 138

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rocca A OÜ 2022.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning vastavalt kehtivale raamatupidamise seadusele on koostatud väikeettevõtte lühendatud aastaaruanne. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rocca A OÜ raamatupidamise aastaaruanne koostamisel on kasutatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raha

Raha ja rahaliste vahenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

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 nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varuna kajastatakse ka elamuarenduse eesmärgil soetatud või arendatavad maa ja hooned. Kinnisvara arendusega seotud varude kuluks kandmisel kasutatakse üldjuhul kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid (tulude ja kulude vastavuse printsiip). Realiseeritud kaupade kulude, turustuskulude, üld halduskulude, muude äiukulude ja finantskulude aastasisene jooksev arvestus toimub kululiikide nimelistel kontodel. Kulutused, mis on võrdsed aruandeperioodiga või pikemad, kuuluvad periodiseerimisele lähtudes olulisuse printsiibist.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

* tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriolulistele otsustele;

* eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	66 558	66 558
Ostjatelt laekumata arved	66 558	66 558
Ettemaksed	607	607
Muud makstud ettemaksed	607	607
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 165	67 165
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Ettemaksed	0	0
Muud makstud ettemaksed	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	0

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Valmistoodang	175 000	2 029 394
Müügi ootel varud	175 000	2 012 089
Müügiks ostetud kaubad	0	17 305
Kokku varud	175 000	2 029 394

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Krediidasutus	0	0	0			
Juriidiline isik	0	0	0			
Laenukohustised kokku	0	0	0			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Krediidasutus	1 253 131	0	1 253 131		EUR	05.07.2023
Juriidiline isik	1 030 004	0	1 030 004		EUR	31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	2 283 135	0	2 283 135			
Laenukohustised kokku	2 283 135	0	2 283 135			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 220	1 220	0
Võlad seotud osapooltele	9 388	9 388	0
Maksuvõlad	113 239	113 239	0
Muud võlad	21 746	0	21 746
Intressivõlad	21 746	0	21 746
Saadud ettemaksed	8 805	8 805	0
Muud saadud ettemaksed	8 805	8 805	0
Kokku võlad ja ettemaksed	154 398	132 652	21 746
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	13 118	13 118	0
Võlad seotud osapooltele	56 511	56 511	0
Maksuvõlad	255 641	255 641	0
Muud võlad	177 249	8 560	168 689
Intressivõlad	177 249	8 560	168 689
Saadud ettemaksed	2 250	2 250	0
Muud saadud ettemaksed	2 250	2 250	0
Kokku võlad ja ettemaksed	504 769	336 080	168 689

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 388	56 511
Kokku võlad ja ettemaksed	9 388	56 511

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 030 004
Kokku laenukohustised	0	1 030 004
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 746	168 689
Kokku võlad ja ettemaksed	21 746	168 689

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

Rocca A OÜ (registrikood: 14260957) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERT LAUD	Juhatuse liige	26.06.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-746 538
Aruandeaasta kasum (kahjum)	258 659
Kokku	-487 879
Katmine	
Kokku	-487 879

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-746 538
Aruandeaasta kasum (kahjum)	258 659
Kokku	-487 879
Katmine	
Kokku	-487 879

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	2486705	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Endover OÜ	10308874	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	850 EUR (Lihtomand)
OÜ RL Investgroup	10526826	Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	50 EUR (Lihtomand)
Endo Tõnuver	37406084255		1600 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	endover@endover.ee