

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rocca C OÜ

registrikood: 14998321

tänavanimi: Tartu mnt

maja number: 2

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 Varud	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10
Vandeauditiitori aruanne	11

Tegevusaruanne

Rocca C OÜ asutati 30.06.2020.aastal.

Ettevõtte on arenduskinnistu Päevalille 10, Tallinn. 2022.aastal tegeleti korterite eelmüügiga. Ehituse alguseks on planeeritud 2023.a. ja valmimiseks 2024.a.

Juhatusete tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 504	45 222	
Nõuded ja ettemaksed	5 489	25 050	
Varud	2 502 411	0	
Kokku käibevarad	2 514 404	70 272	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	55 183	0	
Kinnisvarainvesteeringud	0	1 676 381	
Kokku põhivarad	55 183	1 676 381	
Kokku varad	2 569 587	1 746 653	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 419 240	878 481	3
Võlad ja ettemaksed	0	497 187	4
Kokku lühiajalised kohustised	2 419 240	1 375 668	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	299 000	122 368	3
Võlad ja ettemaksed	111 037	77 377	4
Kokku pikaajalised kohustised	410 037	199 745	
Kokku kohustised	2 829 277	1 575 413	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	168 240	257 137	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-430 930	-88 897	
Kokku omakapital	-259 690	171 240	
Kokku kohustised ja omakapital	2 569 587	1 746 653	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused tegevuskulud	-200 607	-31 933
Muud ärikulud	0	-3
Ärikasum (kahjum)	-200 607	-31 936
Intressitulud	459	0
Intressikulud	-230 782	-56 961
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-430 930	-88 897
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-430 930	-88 897

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rocca C 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 seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Rocca C OÜ raamatupidamise aastaaruanne koostamisel on kasutatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahaliste vahenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogudes 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 tunnused 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 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.

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 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

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.

Seotud osapooled

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

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

Lisa 2 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Lõpetamata toodang	2 502 411	0
Lõpetamata toodang	2 502 411	0
Kokku varud	2 502 411	0

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Juriidiline isik	531 109	531 109			EUR	25.09.2023
Juriidiline isik	271 753	271 753			EUR	25.09.2023
Juriidiline isik	300 000	300 000			EUR	25.09.2023
Juriidiline isik	196 055	196 055			EUR	25.09.2023
Juriidiline isik	75 926	75 926			EUR	30.09.2023
Juriidiline isik	85 821	85 821			EUR	18.10.2023
Juriidiline isik	150 000	150 000			EUR	21.10.2023
Juriidiline isik	200 000	200 000			EUR	26.10.2023
Juriidiline isik	174 526	174 526			EUR	30.10.2023
Juriidiline isik	113 790	113 790			EUR	06.11.2023
Juriidiline isik	320 260	320 260			EUR	30.11.2023
Lühiajalised laenud kokku	2 419 240	2 419 240				
Pikaajalised laenud						
Juriidiline isik	176 842	0	176 842		EUR	03.05.2024
Juriidiline isik	122 158	0	122 158		EUR	10.05.2024
Pikaajalised laenud kokku	299 000	0	299 000			
Laenukohustised kokku	2 718 240	2 419 240	299 000			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Juriidiline isik	38 316	38 316			EUR	05.04.2023
Juriidiline isik	840 165	840 165			EUR	06.06.2023
Lühiajalised laenud kokku	878 481	878 481				
Pikaajalised laenud						
Juriidiline isik	122 368	0	122 368		EUR	31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	122 368	0	122 368			
Laenukohustised kokku	1 000 849	878 481	122 368			

Kõik juriidilise isiku laenud on tagatud I järjekorra hüpoteegiga.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad seotud osapooltele	0	0	0
Muud võlad	0	0	0
Intressivõlad	0	0	0
Saadud ettemaksed	111 037	0	111 037
Muud saadud ettemaksed	111 037	0	111 037
Kokku võlad ja ettemaksed	111 037	0	111 037

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad seotud osapooltele	496 394	496 394	0
Muud võlad	78 170	793	77 377
Intressivõlad	78 170	793	77 377
Kokku võlad ja ettemaksed	574 564	497 187	77 377

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	55 183	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	500	500
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 683	500
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	0	353 894
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	142 500
Kokku võlad ja ettemaksed	0	496 394

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	0	122 368
Kokku laenukohustised	0	122 368
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	0	77 377
Kokku võlad ja ettemaksed	0	77 377

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.02.2023

Rocca C OÜ (registrikood: 14998321) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERT LAUD	Juhatuse liige	08.02.2023

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Rocca C OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Rocca C OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4-9.

Juhtkonna vastustus 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 ülevaatuses 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 ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatuses 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

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Rocca C OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aare Olander

Vandeaudiitori number 342

Grow Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 103

Mustamäe tee 60, Tallinn, Harju maakond, 12916

10.02.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Rocca C OÜ (registrikood: 14998321) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE OLANDER	Vandeaudiitor	10.02.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	168 240
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-430 930
Kokku	-262 690
Jaotamine	
Kokku	-262 690

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	168 240
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-430 930
Kokku	-262 690

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Endover OÜ	10308874	Eesti	2820 EUR (Lihtomand)
OÜ RL Investgroup	10526826	Eesti	180 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	endover@endover.ee