

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 04.02.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Rochna Invest OÜ

registrikood: 16154403

tänavatänu nimi, Pikk tn 30
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10133

e-posti aadress: timo.rein@outlook.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 6 Laenunõuded	9
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 9 Osakapital	10
Lisa 10 Müügitulu	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12
Vandeauditori aruanne	13

Tegevusaruanne

Rochna Invest OÜ asutati 04.02.2021 Rocna Holdings Ltd tütarettevõttena eesmärgiga investeerida omavahendite arvel lühi- ja pikaajalistesse väärtpaberitesse ning kinnisvarasse.

2021. aasta suuremate investeeringutena väärivad märkimist 50% osaluse soetamine K78 OÜ-s ning sellega seonduva laenu andmine kaasaegse üürimaja soetamiseks. Lisaks on tehtud kinnivarainvesteeringuid Tallinnas.

Aruandeaastal ettevõttes töötajaid ei olnud ning juhatuse liikmele tasu ei arvestatud.

Peamised finantssuhtarvud

		04.02.2021- 31.12.2021
Puhas käibekapital	Käibevara - lühiajalised kohustused	1 221 642
Puhaskasum		111 043
ROA (%)	puhaskasum / varad kokku * 100	1,46
ROE (%)	puhaskasum / omakapital kokku * 100	1,46

Rochna Invest OÜ 2022. aasta peamine eesmärk on jätkata põhitegevusega, leida uusi investeerimisobjekte ning hoida üüripindade hõivatust kõrgel.

Juhatuse liige

Timo Rein

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	04.02.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	842 936	10 000	2
Finantsinvesteeringud	365 000	0	
Nõuded ja ettemaksed	20 102	0	3
Kokku käibevarad	1 228 038	10 000	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	782 641	0	4,5
Finantsinvesteeringud	296 669	0	
Nõuded ja ettemaksed	3 083 540	0	3,6
Kinnisvarainvesteeringud	2 236 551	0	7
Kokku põhivarad	6 399 401	0	
Kokku varad	7 627 439	10 000	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 396	0	
Kokku lühiajalised kohustised	6 396	0	
Kokku kohustised	6 396	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	9
Muud reservid	7 500 000	0	9
Aruandeaasta kasum (kahjum)	111 043	0	
Kokku omakapital	7 621 043	10 000	
Kokku kohustised ja omakapital	7 627 439	10 000	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	04.02.2021 - 31.12.2021	Lisa nr
Müügitulu	34 730	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 475	
Mitmesugused tegevuskulud	-22 580	
Ärikasum (kahjum)	2 675	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	32 641	5
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-47 500	
Intressitulud	123 227	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	111 043	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	111 043	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rochna Invest 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub OÜ Rochna Invest väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Ettevõtte asutamise aastal on majandusaasta pikkus vähem kui 12 kuud, perioodiks on 01.04.2021-31.12.2021.a.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud võlakirjadesse kajastatakse õiglasest väärtusest muutustega läbi kasumiaruande. Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglasest väärtusest, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse emaettevõtja poolt.

Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emaettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtja hääleõigusest või emaettevõtja on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle investorettevõtte omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Sidusettevõtjateks loetakse ka neid ettevõtteid, mille tegevust omanikud kontrollivad ühiselt (ühisettevõtted). Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigusest. Sidusettevõtja osad kajastatakse pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Sidusettevõtja osad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega.

Nõuded ja ettemaksud

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 nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse hindamise meetodil.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Maad ei amortiseerita.

Amortisatsiooniperioodid on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Arvutid ja arvutitarkvara kuni 3 aastat
- Transpordivahendid kuni 5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva või kui laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus dividendide 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. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019 kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80). Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2019 netodividendina välja maksta 1/3 2018. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu. Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt. 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. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividendide jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on:

- omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tütar- ja sidusettevõtted;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2021	04.02.2021
Arvelduskonto	842 936	10 000
Kokku raha	842 936	10 000

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 000	6 000	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	6 000	6 000	0	0	
Laenu nõuded	3 083 540	0	32 557	3 050 983	6
Muud nõuded	14 102	14 102	0	0	
Intressinõuded	13 526	13 526	0	0	12
Viitlaekumised	576	576	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 103 642	20 102	32 557	3 050 983	

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2021	04.02.2021	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	782 641	0	5
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	782 641	0	

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 04.02.2021 - 31.12.2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				04.02.2021	31.12.2021
14625933	K78 OÜ	Eesti	Renditulu	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	04.02.2021	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
K78 OÜ	0	750 000	32 641	782 641
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	750 000	32 641	782 641

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
K78 OÜ	50	05.03.2021	750 000

K78 OÜ on ühisettevõtte. Ühisettevõttes ei kontrolli ükski osapool üksinda ettevõtmist. Olulisi tegevusi käsitlevate otsuste tegemiseks on vajalik ühist kontrolli jagavate osapoolte ühehäälneline nõusolek.

Lisa 6 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laen sidusettevõttele	2 034 316	0	0	2 034 316	5%	EUR	01.03.2031	12
Laen kolmandale osapoolle	32 557	0	32 557	0	8%	EUR	30.06.2024	
Laen kolmandale osapoolle	900 000	0	0	900 000	6,5%	EUR	20.04.2036	
Laen kolmandale osapoolle	116 667	0	0	116 667	8%	EUR	22.04.2036	
Laenunõuded	3 083 540	0	32 557	3 050 983				3

Laenud kolmandale osapoolle on tagatud hüpoteegi ja kommerts pandiga.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
04.02.2021	0
Ostud ja parendused	2 236 551
31.12.2021	2 236 551

	04.02.2021 - 31.12.2021	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	34 730	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-9 475	

Kinnisvarainvesteeringu objektid on soetatud 2021. aastal kolmandatelt osapooltelt. Juhtkonna hinnangul ei erine kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus oluliselt ostuhinnast, mistõttu kinnisvarainvesteeringute väärtust pole korrigeeritud.

Kuna korteritel eksisteerib aktiivne turg ning tehingupäeva ja aruandekuupäeval vahel ei ole olnud olulisi muutuseid majanduskeskkonnas, siis on antud juhul lähtutud kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse määramisel nende turuväärtusest.

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	04.02.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	88 834	0
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	22 209	0
Kokku tingimuslikud kohustised	111 043	0

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	04.02.2021
Osakapital	10 000	10 000
Osade arv (tk)	1	1
Vastavalt ettevõtte põhikirjale on vabatahtlik reserv kuni 10 000 000 eurot. Aruande aastal maksis ainuosanik vabatahtlikku reservi 7 500 000 eurot.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	04.02.2021 - 31.12.2021	04.02.2021 - 04.02.2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	34 730	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	34 730	0
Kokku müügitulu	34 730	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	34 730	0
Kokku müügitulu	34 730	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Rochna Holdings Ltd
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Küpros

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	04.02.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	11 164	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 164	0	

PIKAAJALISED	31.12.2021	04.02.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	2 034 316	0	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 034 316	0	

ANTUD LAENUD	04.02.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	0	2 084 316	50 000	2 034 316	86 671	6
Kokku antud laenud	0	2 084 316	50 000	2 034 316	86 671	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

Rochna Invest OÜ (registrikood: 16154403) 04.02.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIMO REIN	Juhatuse liige	28.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Rochna Invest OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Rochna Invest OÜ (ettevõtte) lühendatud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2021 ning kasumiaruannet, eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta (4. veebruar 2021 kuni 31. detsember 2021) kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat infot.

Meie arvates kajastab lühendatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta (4. veebruar 2021 kuni 31. detsember 2021) 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 arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest, mis sisaldub majandusaasta aruandes lisaks lühendatud raamatupidamise aastaaruandele ja meie audiitori aruandele.

Meie arvamus lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi lühendatud raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab lühendatud 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 lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Lühendatud 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 finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas lühendatud 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 lühendatud 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 lühendatud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduureid 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, väaresitiste 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 olulisi ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu lühendatud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame lühendatud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on ettevõtte valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

/digitaalselt allkirjastatud/

Laile Kaasik

Vandeauditor, litsents nr 511

LK Konsultatsioonid OÜ

Tegevusluba nr 290

Pärnu mnt 12, 10146 Tallinn

28. juuni 2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Rochna Invest OÜ (registrikood: 16154403) 04.02.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAILE KAASIK	Vandeaudiitor	28.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	111 043
Kokku	111 043
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	111 043
Kokku	111 043

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	34730	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rochna Holdings Ltd		Küpros	10000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	timo.rein@outlook.com