

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 16.05.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Rocca T3 OÜ

registrikood: 14260957

tänav a nimi: Tartu mnt

maja number: 2

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 Laenukohustised	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Rocca T3 OÜ on asutatud 2017. aastal eesmärgiga tegeleda kinnisvara arendusega. Ettevõtte soetas 2017. aastal kinnistu aadressil Ehitajate tee 149 ja Ehitajate tee 151, Tallinn.

2018. aastal tegeletakse projekteerimisega.

Juhatusel 2017. aastal tasusid ei makstud. Ettevõtte ei ole ühtegi töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	16.05.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 622	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	2 034	0	2
Varud	845 660	0	
Kokku käibevarad	856 316	2 500	
Kokku varad	856 316	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	90 323	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	90 323	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	857 708	0	3
Võlad ja ettemaksed	11 160	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	868 868	0	
Kokku kohustised	959 191	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-105 375	0	
Kokku omakapital	-102 875	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	856 316	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	16.05.2017 - 31.12.2017	16.05.2017 - 16.05.2017
Müügitulu	137	0
Mitmesugused tegevuskulud	-80 665	0
Ärikasum (kahjum)	-80 528	0
Intressikulud	-24 847	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-105 375	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-105 375	0

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rocca T3 OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Rocca T3 OÜ raamatupidamise aastaaruanne koostamisel on kasutatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes. Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha ja lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha. Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid. Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade ja -kohustuste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakontode saldosisid.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad" summad. Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasi müügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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. Neto realiseerimisväärtus on toote hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, st. müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summates, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest

saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

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 perioodiseerimisele lähtudes olulisuse printsiibist.

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:

- * emaettevõtja (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- * tütar- ja sidusettevõtjad;
- * teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad äriühingud (nt emaettevõtja ülejäänud tütarettevõtjad);
- * 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 034	2 034
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 034	2 034

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Juriidiline isik	397 708		397 708		5%	EUR	31.12.2018
Krediitiasutus	460 000		460 000		5,2%+6 kuu Euribor	EUR	06.06.2019
Pikaajalised laenud kokku	857 708		857 708				
Laenukohustised kokku	857 708		857 708				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	88 928	88 928	0
Muud võlad	12 555	1 395	11 160
Intressivõlad	12 555	1 395	11 160
Kokku võlad ja ettemaksed	101 483	90 323	11 160

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	497 592

16.05.2017 - 31.12.2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Juriidiline isik	397 708	0	5%

Ostud ja müügid

	16.05.2017 - 31.12.2017	
	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	455 444	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2018

Rocca T3 OÜ (registrikood: 14260957) 16.05.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERT LAUD	Juhatuse liige	16.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-105 375
Kokku	-105 375
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-105 375
Kokku	-105 375

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-105 375
Kokku	-105 375
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-105 375
Kokku	-105 375

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	137	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Endo Tõnuver	37406084255	Eesti	2350 EUR (Lihtomand)
OÜ RL Investgroup	10526826	Eesti	150 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	endover@endover.ee