

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Rocca T3 OÜ

registrikood: 14260957

tänava 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 Tallinnas, Haaberstis, kuhu plaanib hakata arendama korterelamut.

2018. aastal tegeleti projekteerimisega ja projekti ettevalmistamisega. 2019.a. alustati korterite eelmüüki.

Juhatusel 2019. aastal tasusid ei makstud. Ettevõttel ei ole ühtegi töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	46 478	3 893	
Nõuded ja ettemaksed	13 763	2 926	2
Varud	1 218 527	1 193 867	
Kokku käibevarad	1 278 768	1 200 686	
Kokku varad	1 278 768	1 200 686	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	460 000	3
Võlad ja ettemaksed	443 133	411 717	4
Kokku lühiajalised kohustised	443 133	871 717	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 309 148	673 556	3
Võlad ja ettemaksed	211 401	38 702	4
Kokku pikaajalised kohustised	1 520 549	712 258	
Kokku kohustised	1 963 682	1 583 975	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-385 789	-105 375	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-301 625	-280 414	
Kokku omakapital	-684 914	-383 289	
Kokku kohustised ja omakapital	1 278 768	1 200 686	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused tegevuskulud	-230 062	-228 688
Ärikasum (kahjum)	-230 062	-228 688
Intressitulud	239	0
Intressikulud	-71 802	-51 726
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-301 625	-280 414
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-301 625	-280 414

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rocca T3 OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning vastavalt kehtivale raamatupidamisseadusele 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 T3 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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 498	6 498
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 265	7 265
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 763	13 763
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 926	2 926
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 926	2 926

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Krediidiasutus	0	0					
Lühiajalised laenud kokku	0	0					
Pikaajalised laenud							
Juriidiline isik	600 000	0	600 000		11%	EUR	08.11.2021
Juriidiline isik	709 148	0	709 148		5%	EUR	31.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	1 309 148	0	1 309 148				
Laenukohustised kokku	1 309 148	0	1 309 148				
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Krediidiasutus	460 000	460 000			5,2%+6 kuu Euri	EUR	06.06.2019
Lühiajalised laenud kokku	460 000	460 000					
Pikaajalised laenud							
Juriidiline isik	673 556	0	673 556		5%	EUR	31.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	673 556	0	673 556				
Laenukohustised kokku	1 133 556	460 000	673 556				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	434 771	434 771	0
Muud võlad	78 744	5 862	72 882
Intressivõlad	78 744	5 862	72 882
Saadud ettemaksed	141 019	2 500	138 519
Muud saadud ettemaksed	141 019	2 500	138 519
Kokku võlad ja ettemaksed	654 534	443 133	211 401

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	410 322	410 322	0
Muud võlad	40 097	1 395	38 702
Intressivõlad	40 097	1 395	38 702
Kokku võlad ja ettemaksed	450 419	411 717	38 702

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 498	1 212 076	0	1 122 364

Laenud

2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Juriidiline isik	275 848	5%	EUR	31.12.2022

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2020

Rocca T3 OÜ (registrikood: 14260957) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERT LAUD	Juhatuse liige	08.06.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-385 789
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-301 625
Kokku	-687 414
Katmine	
Kokku	-687 414

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-385 789
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-301 625
Kokku	-687 414
Katmine	
Kokku	-687 414

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing Endover KVB	10308874	Eesti	750 EUR (Lihtomand)
Endo Tõnuver	37406084255		1600 EUR (Lihtomand)
OÜ RL Investgroup	10526826	Eesti	150 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	endover@endover.ee