

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 09.09.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: ROCCASPV OÜ

registrikood: 16570745

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Veskiposti tn 2

postisihthnumber: 10919

e-posti aadress: priit.uustulnd@gmail.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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11
Vandeaudiitori aruanne	12

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ RoccaSPV loodi 09.09.2022. Aruandeperioodil omandati osalused ettevõtetes Vikimõisa Arendus OÜ, Kaamos Laimdota SIA ning KaamosK10 SIA.

Põhitegevusala

RoccaSPV OÜ on valdusfirma, mille põhitegevuseks on investeringud kinnisvaraettevõtetesse.

Personal

Aruandeaastal palgalisi töötajaid ei olnud ning seoses sellega puudusid aruandeaastal tööjõukulud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2024. aastal jätkatakse samal tegevusalal. Kahjum kaetakse järgmiste perioodide kasumi arvelt.

Finantssuhtarvud

Peamised finantssuhtarvud	31.12.2023	09.09.2022
Puhaskasum (-kahjum)	-22 714	0
Käibevara	331 999	2500
Lühiajalised kohustused	330 012	0
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,01	-
Varad	3 299 570	2500
ROA %	-0,69	-
Omakapital	1 915 189	2500
ROE %	-1,19	-

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum (-kahjum)/varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum (-kahjum)/omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	09.09.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	191 749	2 500	2
Nõuded ja ettemaksed	140 250	0	3
Kokku käibevarad	331 999	2 500	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	2 316 705	0	4
Nõuded ja ettemaksed	650 866	0	3
Kokku põhivarad	2 967 571	0	
Kokku varad	3 299 570	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	330 012	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	330 012	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	999 752	0	5,9
Võlad ja ettemaksed	54 617	0	6.9
Kokku pikaajalised kohustised	1 054 369	0	
Kokku kohustised	1 384 381	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Muud reservid	1 935 403	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 714	0	
Kokku omakapital	1 915 189	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	3 299 570	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	09.09.2022 - 31.12.2023	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-519	
Ärikasum (kahjum)	-519	
Intressitulud	32 422	
Intressikulud	-54 617	6,9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-22 714	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 714	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RoccaSPV OÜ (edaspidi ka "ettevõtte") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Aruanne on koostatud vastavalt väikeettevõtja info avalikustamise nõuetele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

RoccaSPV OÜ esimese majandusaasta aruande periood on 09.09.2022-31.12.2023. Organisatsiooni asutamisel võib majandusaasta olla pikem kui 12 kuud, kuid ei tohi ületada 18 kuud.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud ja muud nõuded. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara seotamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi, v.a. kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarad, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, millele puhul tehingukulutusi ei liideta ega arvata maha algse soetusmaksumuse arvestamisel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajaliste finantsinvesteeringute kajastamisel kasutatakse väärtuspäeva meetodit.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoiatavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, fondi osakud jne.) mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar-ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud bilansipäeva. Pikaajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud väärtuse langus.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal aruandepäeval 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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad jne) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg

on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Muud reservid

Osaühingul on õigus moodustada vabatahtlik reservkapital. Otsus vabatahtliku reservkapitali moodustamiseks, reservkapitali suuruse kindlaksmääramiseks ja sinna sisse- ning väljamaksete tegemiseks tehakse osanike otsuse alusel. Sissemaksed vabatahtlikku reservkapitali võivad olla nii rahalised kui ka mitterahalised (k.a nõude tasaarvestamine), kusjuures mitterahalise sissemakse väärtust hindab juhatus. Vabatahtlikku reservkapitali tehtud sissemaksetelt ei arvestata ega maksta intressi. Vabatahtlikust reservkapitalist väljamaksete tegemisel tuleb arvestada Osaühingu netovarale seadusest tulenevaid nõudeid. Vabatahtlikust reservkapitalist väljamaksete tegemise järgselt peab Osaühingu netovara vastama netovarale kehtivatele nõuetele.

Kulud

Kulude kajastamisel rakendatakse tulude ja kulude vastavuse printsiipi-aruandeperioodi tuludest arvestatakse maha nendesamade tulude tekkimisega seotud kulud. Väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad muul perioodil, kajastatakse kuluna samal perioodil, mil tekivad nendega tulud.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Eesti kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eesti ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumäär on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Regulaarselt makstavatele dividendidele kohalduva juriidilise isiku tulumaksu määr on 14/86. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna."

Seotud osapooled

RoccaSPV OÜ konsolideeritud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	09.09.2022
Pangakonto	191 749	2 500
Kokku raha	191 749	2 500

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	618 450	0	618 450
Muud nõuded	172 666	140 250	32 416
Intressinõuded	32 416	0	32 416
Viitlaekumised	140 250	140 250	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	791 116	140 250	650 866

228 450 eur laenu tähtaeg on 31.12.2025, intressimäär on 10% ning laen on välja antud eurodes.

390 000 eur laenu tähtaeg on 31.12.2026, intressimäär on 10% ning laen on välja antud eurodes.

Viitlaekumistena on kajastatud vabatahtliku reservkapitali vähendamine vastavalt otsusele, aga osanikele veel välja maksmata osa.

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
Soetamine	2 852 955	2 852 955
Muud	-536 250	-536 250
31.12.2023	2 316 705	2 316 705

Muude liikumistena on kajastatud vabatahtlikku reservkapitali tehtud sissemakse vähendamine.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	999 752	0	999 752	0	10%	EUR	20.09.2027	9
Pikaajalised laenud kokku	999 752	0	999 752	0				
Laenukohustised kokku	999 752	0	999 752	0				

Tagatised puuduvad.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	12	12	0	
Muud võlad	384 617	330 000	54 617	
Intressivõlad	54 617	0	54 617	9
Muud viitvõlad	330 000	330 000	0	9
Kokku võlad ja ettemaksed	384 629	330 012	54 617	

Muude viitvõlgadena on kajastatud vabatahtliku reservkapitali vähendamine vastavalt otsusele, aga osanikele veel välja maksmata osa.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	09.09.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	4	4
Osakapital jaguneb neljaks võrdeks osaks nimiväärtustega 625 eurot.		
Dividende ei jagata aruande perioodi kahjumi tõttu.		

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	09.09.2022	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	330 000	0	6
Kokku võlad ja ettemaksed	330 000	0	6

PIKAAJALISED	31.12.2023	09.09.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	999 752	0	5
Kokku laenukohustised	999 752	0	5
Võlad ja ettemaksed			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	54 617	0	6
Kokku võlad ja ettemaksed	54 617	0	6

LAENUKOHUSTISED	09.09.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	999 752	0	999 752	54 617	5
Kokku laenukohustised	0	999 752	0	999 752	54 617	5

Aruandeperioodil juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.08.2024

ROCCASPV OÜ (registrikood: 16570745) 09.09.2022 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT UUSTULND	Juhatuse liige	19.08.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

ROCCASPV OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud ROCCASPV OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 10.

Juhtkonna vastutus 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 ülevaatusse töövõtude 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 olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatusse 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

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt ROCCASPV OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Indrek Alliksaar

Vandeaudiitori number 446

KPMG Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 17

Ahtri 4, 10151 Tallinn

19.08.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

ROCCASPV OÜ (registrikood: 16570745) 09.09.2022 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK ALLIKSAAR	Vandeaudiitor	19.08.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 714
Kokku	-22 714
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-22 714
Kokku	-22 714

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 714
Kokku	-22 714
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-22 714
Kokku	-22 714