

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rocca B OÜ

registrikood: 14998278

tänav a nimi: Maakri

maja number: 19/1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10145

e-posti aadress: endover@endover.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Rocca B OÜ asutati 30.06.2020.

07.07.2020 ühines ettevõtte Rocca T2 OÜ-ga.

Aastal 2022 valmis ettevõtte kaks maja (Rocca Towers II ja III) aadressil Tallinn, Päevalille tn. 6//8. Aastal 2023 tegeleti aktiivselt korterite müügiga ning aastalõpuks oli projekt täies mahus müüdud.

Rocca Towers paikneb ikoonilises asukohas Rocca al Mare südames – ümbritsetuna merest, järvest ja loomaaia rohelusest. Tänu uuele Rocca al Mare viaduktile jääb ühtaegu lähedale ka kesklinn. Rocca Towers elanikud naudivad kõiki moodsaid mugavusi – eluhoone juurde kuulub haljastatud väliterrass koos mänguväljakuga, mitmekorruseline parkimismaja ning disainitud fuajee.

Lisaväärtusena on:

- Panoraamvaated merele, järvele, loomaaiale ja vanalinnale
- Valgusküllased kõrgete akendega korterid
- Avarad klaaspiirdega rõdud
- Möbleeritud fuajee
- Hoonega ühendatud parkimismaja
- Puhkealad 4. korruse katuseterrassil
- Laste mänguväljak väliterrassil

Ettevõtte tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid. Aruande perioodil ei ole ilmnenud olulisi intressimäärade muutumisega seotud riske.

Juhatusetele tasusid ei makstud.

Olulisemad suhtarvud:

Koguvara puhasrentaablus (ROA) 42% (2023) 28% (2022)

Omakapitali rentaablus (ROE) 45% (2023) 114% (2022)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 267	244 703	
Nõuded ja ettemaksed	500	612 251	2
Varud	1	9 260 957	3
Kokku käibevarad	35 768	10 117 911	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	4 789 055	0	2
Kokku põhivarad	4 789 055	0	
Kokku varad	4 824 823	10 117 911	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	274 410	1 706 028	5
Kokku lühiajalised kohustised	274 410	1 706 028	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	5 421 451	4
Võlad ja ettemaksed	20 727	486 477	5
Kokku pikaajalised kohustised	20 727	5 907 928	
Kokku kohustised	295 137	7 613 956	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 500 955	-362 406	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 025 731	2 863 361	
Kokku omakapital	4 529 686	2 503 955	
Kokku kohustised ja omakapital	4 824 823	10 117 911	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	12 063 631	22 511 368
Muud äritulud	985	20 090
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 476 220	-17 833 751
Mitmesugused tegevuskulud	-343 818	-797 513
Muud ärikulud	-9 400	0
Ärikasum (kahjum)	2 235 178	3 900 194
Intressitulud	113 740	63
Intressikulud	-323 187	-1 036 896
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 025 731	2 863 361
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 025 731	2 863 361

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	2 235 178	3 900 194
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 150 973	-202 318
Varude muutus	9 260 956	-1 996 465
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 634 320	-1 683 482
Laekunud intressid	1 756	63
Kokku rahavood äritegevusest	7 712 597	17 992
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-2 150 714	0
Antud laenude tagasimaksed	236 367	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 914 347	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	8 124 876	21 558 411
Saadud laenude tagasimaksed	-13 581 815	-21 047 453
Makstud intressid	-550 747	-958 013
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 007 686	-447 055
Kokku rahavood	-209 436	-429 063
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	244 703	673 766
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-209 436	-429 063
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 267	244 703

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	3 000	-362 406	-359 406
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 863 361	2 863 361
31.12.2022	3 000	2 500 955	2 503 955
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 025 731	2 025 731
31.12.2023	3 000	4 526 686	4 529 686

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rocca B OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2023. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning vastavalt kehtivale raamatupidamisseadusele on koostatud keskmise ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis arvelduskonto jääki.

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 nende eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varuna kajastatakse ka elamuarenduse eesmärgil soetatud või arendatavat maad ja ehitisi. Varude kuluks kandmisel kasutatakse 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. Arvestatud, aga tasumata intressikohustusi kajastatakse bilansikirjel "Muud võlad". Saadud ettemakseid kajastatakse bilansikirjel "Muud saadud ettemaksed". Finantskohustusi liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast ja pikaajaliseks, kui tagasimakse tähtaeg on pikem kui 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustutena.

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 üle läinud müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadav tasu laekumine tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulu kajastatakse õiglases väärtuses ning jooksev arvestus toimub kululiikide nimeliselt kontodel. Kulutused, mis on võrdsed aruadeperioodiga või pikemad, kuuluvad periodiseerimisele lähtudes olulisuse printsiibist.

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 olulist mõju teise osapoole äriolukorrale.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- 1) ettevõtte, millel on valitsev või oluline mõju ettevõtte üle;
- 2) ettevõtte või tema emaettevõtte juhtkond ja ettevõtte eraisikutest omanikud, kellel on valitsev või oluline mõju ettevõtte üle, eelmainitud isikute lähedased pereliikmed ning kõigi eelmainitud isikute valitseva või nende olulise mõju all olevad ettevõtted;
- 3) muud seotud osapooled.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	0	0		
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 789 555	500	4 789 055	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 789 555	500	4 789 055	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	611 751	611 751	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	500	500	0	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	612 251	612 251	0	

Nõuded seotud osapoolte vastu tagastatakse hiljemalt 01.03.2026.

Nõuded seotud osapoolte vastu summas 4,7 miljonit eurot on tagastiseta nõuded.

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Valmistoodang	1	9 260 957
Müügi ootel varud	1	9 260 957
Kokku varud	1	9 260 957

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Juriidiline isik	0	0	0				8
Krediidiasutus	0	0	0				
Pikaajalised laenud kokku	0	0	0				
Laenukohustised kokku	0	0	0				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Juriidiline isik	1 200 973	0	1 200 973		EUR	31.12.2025	8
Krediidiasutus	4 220 478	0	4 220 478		EUR	05.06.2024	
Pikaajalised laenud kokku	5 421 451	0	5 421 451				
Laenukohustised kokku	5 421 451	0	5 421 451				

Krediidiasutuse laen oli tagatud I järjekorra hüpoteegiga ning oli emaettevõtte garantii garantiilepingu näol. Juriidilise isiku laen on tagatiseta laen. Aruandeperioodil saadud täiendavad laenud on aastalõpuga tagastatud.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	938	938	0
Maksuvõlad	294 199	273 472	20 727
Kokku võlad ja ettemaksed	295 137	274 410	20 727
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	60 945	60 945	0
Võlad seotud osapooltele	420 456	420 456	0
Maksuvõlad	832 565	534 652	297 913
Muud võlad	234 518	45 954	188 564
Intressivõlad	234 518	45 954	188 564
Saadud ettemaksed	644 021	644 021	0
Muud saadud ettemaksed	644 021	644 021	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 192 505	1 706 028	486 477

Maksuvõlg koosneb käibemaksuvõlast.

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 063 631	22 511 368
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 063 631	22 511 368
Kokku müügitulu	12 063 631	22 511 368
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara ost/müük	12 063 631	22 511 368
Kokku müügitulu	12 063 631	22 511 368

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttel puudusid palgalised töötajad.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Endover OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	500	500	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	500	500	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	0	30 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	390 456	
Kokku võlad ja ettemaksed	0	420 456	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 789 055	0	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 789 055	0	
Laenukohustised			
Emaettevõtja	0	1 200 973	4
Kokku laenukohustised	0	1 200 973	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	0	188 564	
Kokku võlad ja ettemaksed	0	188 564	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenu	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 913 438	236 367	4 677 071	111 984	2
Kokku antud laenu	0	4 913 438	236 367	4 677 071	111 984	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenu	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 200 973	0	1 200 973	0	9 749	4
Kokku laenukohustised	1 200 973	0	1 200 973	0	9 749	

MÜÜDUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 123 087	0	0	0
Kokku müüdud	6 123 087	0	0	0

OSTETUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Emaettevõtja	0	66 692	0	109 915
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 250	204 514	0	19 770 804
Kokku ostetud	8 250	271 206	0	19 880 719

Aruandeperioodil nõuete allahindlusi ei ole tehtud. Aruandeperioodil tasaarveldati nõudeid ja kohustusi summas 1,4 miljonit eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.01.2024

Rocca B OÜ (registrikood: 14998278) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERT LAUD	Juhatuse liige	30.01.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Rocca B OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Rocca B OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid 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 arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu asjaolu

Eelnenud perioodi finantsaruandeid auditeeris teine audiitor, kes avaldas 25.04.2023 nende kohta modifitseerimata arvamust.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknab oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab 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 raamatupidamise aastaaruande koostamist.

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.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas 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 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 raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri 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, vääresitiste 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 alusprintsibi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ene Makus

Vandeaudiitori number 258

OÜ EM AUDIITORTEENUSED

Audiitorettevõtja tegevusloa number 66

Mõrra tee 9, Tallinn, Harju maakond, 11911

31.01.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Rocca B OÜ (registrikood: 14998278) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE MAKUS	Vandeaudiitor	31.01.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 500 955
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 025 731
Kokku	4 526 686
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 526 686
Kokku	4 526 686

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	12063631	100.00%	Jah