

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rocca C OÜ

registrikood: 14998321

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Tartu mnt 2

postisihthnumber: 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 Varud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Lisa 8 Tegevuse jätkuvus	11
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

Rocca C OÜ asutati 30.06.2020.aastal.

Ettevõtte on arenduskinnistu Päevalille 10, Tallinn. 2022.aastal tegeleti korterite eelmüügiga. Ehitus algus 2023.aastal ja valmib 2024. aasta suveks.

Rocca Towers on pealinna siluetti muutev uus elu- ja ärikvartal, mis toob moodsad kõrghooned looduse roheluse keskele.

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

- 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.

31.12.2023 seisuga on ettevõtte omakapital negatiivne summas 995 227 eurot ning see ei vasta äriseadustikus kehtestatud nõuetele. Negatiivne omakapital on tekkinud sellest, et ettevõtte asutati 2020. aasta suvel, peale mida soetati arendamiseks kinnisvara, mille üld-, müügi-, turundus- ja muud kulud on olnud suuremad kui aruandeperioodil saadud tulud. Arendus valmib 2024. aasta II kvartalis, peale mida on võimalik suurem hulk müügitehinguid asjaõiguslepinguks vormistada. Ettevõtte juhtkonna hinnangul on ettevõtte tegevus jätkuv. Seda fakti kinnitab asjaolu, et ettevõtte on bilansipäevaks sõlminud piisaval hulgal võlaõiguslepinguid korterite müügiks asjaõiguslepinguga 2024. aastal.

Juhatusel möödunud majandusaastal tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 039 144	6 504	
Nõuded ja ettemaksed	284 633	5 489	2
Varud	10 308 405	2 502 411	3
Kokku käibevarad	11 632 182	2 514 404	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	55 183	2
Kokku põhivarad	0	55 183	
Kokku varad	11 632 182	2 569 587	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 419 240	4
Võlad ja ettemaksed	2 294 436	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 294 436	2 419 240	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 282 943	299 000	4
Võlad ja ettemaksed	50 030	111 037	5
Kokku pikaajalised kohustised	10 332 973	410 037	
Kokku kohustised	12 627 409	2 829 277	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-262 690	168 240	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-735 537	-430 930	
Kokku omakapital	-995 227	-259 690	
Kokku kohustised ja omakapital	11 632 182	2 569 587	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	921	0
Muud äritulud	1 000	0
Mitmesugused tegevuskulud	-240 974	-200 607
Muud ärikulud	-28 139	0
Ärikasum (kahjum)	-267 192	-200 607
Intressitulud	1 866	459
Intressikulud	-470 211	-230 782
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-735 537	-430 930
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-735 537	-430 930

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rocca C OÜ 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning vastavalt kehtivale raamatupidamisseadusele on koostatud väikeettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded (sh.laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse langus 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.

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". Finantskohustisi liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise 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 suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

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 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud kajastatakse õiglases väärtuses ning jooksev arvestus toimub kululiikide nimelistel kontodel. Kulutused, mis on võrdsed aruandeperioodiga või pikemad, kuuluvad perioodiseerimisele 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 ärioludele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- 1) ettevõtte, millel on valitsev või oluline mõju ettevõtte üle;
- 2) ettevõtte või tema emaetevõtte 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	108	108	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	500	500	0	7
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	278 370	278 370	0	
Muud nõuded	5 655	5 655		
Viitlaekumised	5 655	5 655	0	
Laenunõuded seotud osapoolte vastu	0	0	0	7
Intressinõue seotud osapoolte vastu	0	0	0	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	284 633	284 633	0	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	500	500	0	7
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 989	4 989	0	
Laenunõuded seotud osapoolte vastu	54 734	0	54 734	7
Intressinõue seotud osapoolte vastu	449	0	449	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 672	5 489	55 183	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Lõpetamata toodang	10 308 405	2 502 411
Lõpetamata ehitus	10 308 405	2 502 411
Kokku varud	10 308 405	2 502 411

Lisa 4 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								
Juriidiline isik	7 406 110	0	7 406 110		12%	EUR	30.06.2025	
Juriidiline isik	1 795 000	0	1 795 000		5%	EUR		7
Juriidiline isik	1 081 833	0	1 081 833		5%	EUR		7
Pikaajalised laenud kokku	10 282 943	0	10 282 943					
Laenukohustised kokku	10 282 943	0	10 282 943					
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Juriidiline isik	531 109	531 109			11%	EUR	25.09.2023	
Juriidiline isik	271 753	271 753			11%	EUR	25.09.2023	
Juriidiline isik	300 000	300 000			11%	EUR	25.09.2023	
Juriidiline isik	196 055	196 055			11%	EUR	25.09.2023	
Juriidiline isik	75 926	75 926			11%	EUR	30.09.2023	
Juriidiline isik	85 821	85 821			11%	EUR	18.10.2023	
Juriidiline isik	150 000	150 000			11%	EUR	21.10.2023	
Juriidiline isik	200 000	200 000			11%	EUR	26.10.2023	
Juriidiline isik	174 526	174 526			11%	EUR	30.10.2023	
Juriidiline isik	113 790	113 790			11%	EUR	06.11.2023	
Juriidiline isik	320 260	320 260			11%	EUR	30.11.2023	
Lühiajalised laenud kokku	2 419 240	2 419 240						
Pikaajalised laenud								
Juriidiline isik	176 842	0	176 842		11%	EUR	03.05.2024	
Juriidiline isik	122 158	0	122 158		11%	EUR	10.05.2024	
Pikaajalised laenud kokku	299 000	0	299 000					
Laenukohustised kokku	2 718 240	2 419 240	299 000					

Pikaajaline laen summas 7,4 miljonit on tagatud 1. järjekorra hüpoteegiga ning pikaajalised laenud summas 2,8 miljonit on tagatiseta laenud.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	13 622	13 622	0	
Võlad seotud osapooltele	1 299 851	1 299 851	0	
Muud võlad	63 684	63 684		
Intressivõlad	63 684	63 684		
Saadud ettemaksed	917 279	917 279	0	
Muud saadud ettemaksed	917 279	917 279	0	
Intressikohustus seotud osapoolt vastu	50 030	0	50 030	7
Kokku võlad ja ettemaksed	2 344 466	2 294 436	50 030	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	0	0	0	
Võlad seotud osapooltele	0	0	0	
Muud võlad	0	0	0	
Intressivõlad	0	0	0	
Saadud ettemaksed	111 037	0	111 037	
Muud saadud ettemaksed	111 037	0	111 037	
Kokku võlad ja ettemaksed	111 037	0	111 037	

Lisa 6 Töõjõukulud

(eurodes)

Ettevõttel puudusid palgalised töötajad.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Endover OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	500	55 683	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	500	55 683	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	1 818	0	5

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 298 033	0	5
Kokku võlad ja ettemaksed	1 299 851	0	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	1 795 000	0	4
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 081 833	0	4
Kokku laenukohustised	2 876 833	0	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	15 926	0	5
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	34 104	0	5
Kokku võlad ja ettemaksed	50 030	0	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	430 989	376 255	54 734	449	2
Kokku antud laenud	0	430 989	376 255	54 734	449	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	54 734	0	54 734	0	0	2
Kokku antud laenud	54 734	0	54 734	0	0	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	122 368	339 266	461 634	0	0	
Kokku laenukohustised	122 368	339 266	461 634	0	0	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	1 893 817	98 817	1 795 000	15 926	4,5
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	1 298 200	216 367	1 081 833	34 104	4,5
Kokku laenukohustised		3 192 017	315 184	2 876 833	50 030	

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	128 786	79 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 778 794	789 630
Kokku ostetud	7 907 580	868 630

Lisa 8 Tegevuse jätkuvus

31.12.2023 seisuga on ettevõtte omakapital negatiivne summas 995 227 eurot ning see ei vasta äriseadustikus kehtestatud nõuetele. Negatiivne omakapital tekkis sellest, et ettevõtte asutati 2020. aasta suvel, peale mida soetati arendamiseks kinnisvara, mille üld-, müügi-, turundus- ja muud kulud on olnud suuremad kui aruandeperioodil saadud tulud. Arendus valmib 2024. aasta II kvartalis, peale mida on võimalik suurem hulk müügitehinguid asjaõiguslepinguks vormistada. Ettevõtte juhtkonna hinnangul on ettevõtte tegevus jätkuv, Seda fakti kinnitab asjaolu, et ettevõtte on bilansipäevaks sõlminud piisaval hulgal võlaõiguslepinguid korterite müügiks asjaõiguslepinguga 2024. aastal. Juhtkond on hinnanud euribori mõju majandustulemustele ning potentsiaalset mõju tulevikus. Euriboritõus ei ole mõjunud negatiivselt ettevõtte 2023.aasta majandustulemustele. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud viisil, et euribori võimaliku mõjuga on arvestatud nii lõppenud majandusaasta aruandes kui ka võimaliku mõjuga järgnevate majandusaastate rahavoogudele ning finantsseisundile.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.09.2024

Rocca C OÜ (registrikood: 14998321) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDO TÕNUVER	Juhatuse liige	30.09.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Rocca C OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Rocca C OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisa, 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 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

Vastavad arvandmed 31. detsembril 2022.a lõppenud majandusaasta kohta (võrdlusandmeid) ei ole auditeeritud.

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 lahkeb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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 alusprintsipi 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.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tarmo Rahkama

Vandeaudiitori number 614

Grant Thornton Baltic OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, Tallinn, Harju maakond, 10141

30.09.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Rocca C OÜ (registrikood: 14998321) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO RAHKAMA	Vandeaudiitor	30.09.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-262 690
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-735 537
Kokku	-998 227
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-998 227
Kokku	-998 227

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-262 690
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-735 537
Kokku	-998 227
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-998 227
Kokku	-998 227

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	921	100.00%	Jah