

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Loopealse Arendus OÜ

registrikood: 11203901

tänava/talu nimi, Sõbra 54

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50106

telefon: +372 6283640

faks: +372 6283637

e-posti aadress: aire@raldon.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Firma põhitegevuseks on kinnisvaraarendus.

2011 alustati teise kortermaja ehitust Tallinnas aadressil Meeliku 23. Maja valmis aasta lõpus .

201 aastal on plaanis alustada järgmise kortermaja ehitusega aadressil Meeliku 23.

Juhatus on kaheliikmeline ja juhatusele töötasu makstud pole.

Palgalisi töötajad firmas ei ole, kõik vajalikud teenused ostetakse sisse.

OÜ Loopealse Arendus 2011. majandusaasta käive oli 5 574 709,- eurot ja kasum 1 127 128,- eurot.

Kinnisvaraturg Eestis on madalseisust väljumas ja seoses sellega on lähiaastatel oodata nõudluse ja kasumlikkuse kasvu.

Olulisemad finantssuhtarvud

	2011	2010
ROE	0,88	1,24
Varade tootlus	0,44	0,06
Lüh.kohustuste		
kattekordaja	1,99	1,05

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Loopealse Arendus juhatuse on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2011 ja aastaaruande koostamispäeva 23.02.2012 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on Loopealse Arendus jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2011.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 23.veebruar 2011

Mati Tusov

juhatuse esimees

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	26 268	259 663
Nõuded ja ettemaksed	163 714	343 603
Varud	2 395 484	2 901 463
Kokku käibevara	2 585 466	3 504 729
Kokku varad	2 585 466	3 504 729
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	868 988	2 467 033
Võlad ja ettemaksed	429 928	878 275
Kokku lühiajalised kohustused	1 298 916	3 345 308
Kokku kohustused	1 298 916	3 345 308
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 876	2 876
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	156 546	-40 617
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 127 128	197 162
Kokku omakapital	1 286 550	159 421
Kokku kohustused ja omakapital	2 585 466	3 504 729

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	5 574 709	1 041 596
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-4 216 536	-831 368
Brutokasum (-kahjum)	1 358 173	210 228
Üldhalduskulud	-83 404	-18 470
Muud ärikulud	0	-948
Ärikasum (kahjum)	1 274 769	190 810
Finantstulud ja -kulud	-147 641	6 352
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 127 128	197 162
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 127 128	197 162

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 274 769	190 810
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	179 889	-143 351
Varude muutus	505 979	-2 683 905
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-448 347	874 047
Makstud intressid	0	-4 527
Kokku rahavood äritegevusest	1 512 290	-1 766 926
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	69 600	0
Laekunud intressid	0	550
Kokku rahavood investeerimistegevusest	69 600	550
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 492 671	2 025 741
Saadud laenude tagasimaksed	-5 109 308	0
Makstud intressid	-198 648	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 815 285	2 025 741
Kokku rahavood	-233 395	259 365
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	259 663	298
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-233 395	259 365
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 268	259 663

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 876	-40 617	-37 741
Aruandeaasta kasum (kahjum)		197 162	197 162
31.12.2010	2 876	156 545	159 421
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 127 129	1 127 129
31.12.2011	2 876	1 283 674	1 286 550

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Loopealse Arendus OÜ (edaspidi ka "ettevõtte") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Ettevõtte arvestusvaluutaks on Euro, mis on ka aruannete esitusvaluutaks; kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanka vahetuskursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eurodessa bilansipäeval ametlikult kehtiva valuutakursi alusel.

Varud

Varud (korterid ja garaazid) võetakse arvele ehituslikus- (tootmise) omahinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest ehitusväljaminekutest, milleta varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Ehitusega seotud üldkulud jagatakse lõpetamata ja valmistoodangule lähtudes normaalsetest tootmismahitudest. Ehitusprotsessi finantseerimiseks võetud laenude intressid kapitaliseeritakse varude omahinda.

Varude soetusmaksumuse kindlaks määramisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud varudga (vaata punkt E)

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses.

Korterite võõrandamisel loetakse raamatupidamises müügi momendiks asjaõiguslepingu sõlmimist. Tehingud, millega teostatakse võlaõiguslik võõrandamine või mille aslusel lepitakse kokku broneerimistasudes kajastatakse raamatupidamises ettemaksuna raha laekumise hetkest kuni asjaõiguse vormistamiseni.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja ettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustusliku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	26 268	259 663
Kokku raha	26 268	259 663

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	111 069	11 663
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	111 069	11 663

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Lõpetamata toodang	391 977	1 176 726
Pooleliolev kinnisvaraobjekt	391 977	1 176 726
Korterid müügiks	2 003 507	1 724 737
Kokku varud	2 395 484	2 901 463

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2009			
Jääkmaksumus	217 557	217 557	217 557
Ümberklassifitseerimised	-217 557	-217 557	-217 557
Ümberklassifitseerimine varudega	-217 557	-217 557	-217 557
31.12.2010			
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Pangalaen	319 682	319 682			EURIBOR + 3%
Muud laenud	549 306	549 306			5 - 8 %
Lühiajalised laenud kokku	868 988	868 988			
Laenukohustused kokku	868 988	868 988			
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Pangalaen	663 756	663 756			EURIBOR + 3,6%
Muud laenud	1 803 277	1 803 277			5 - 8 %
Lühiajalised laenud kokku	2 467 033	2 467 033			
Laenukohustused kokku	2 467 033	2 467 033			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	98 149	533 998
Maksuvõlad	111 069	0
Muud võlad	112 227	89 561
Intressivõlad	112 227	89 561
Saadud ettemaksed	108 483	254 716
Kokku võlad ja ettemaksed	429 928	878 275

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Jooksvad hankijate võlad	98 149	533 998
Kokku võlad tarnijatele	98 149	533 998

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	69 003	135 010

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Loopealse Arendus OÜ (registrikood: 11203901) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI TUSOV	Juhatuse liige	27.02.2012
INDREK RENTEL	Juhatuse liige	28.02.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Loopealse Arendus OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Loopealse Arendus OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 12, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Loopealse Arendus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Priit Erikson

Vandeaudiitori number 303

Audiitorbüroo Erikson OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 208

Kase tee 5, Haabneeme, 74001 Viimsi vald, Harjumaa

28.02.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Loopealse Arendus OÜ (registrikood: 11203901) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT ERIKSON	Vandeaudiitor	28.02.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	156 546
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 127 128
Kokku	1 283 674

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	5574709	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6283640
Faks	+372 6283637
E-posti aadress	aire@raldon.ee