

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Loopealse Arendus OÜ

registrikood: 11203901

tänavatänu nimi, Sõbra tn 54
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: 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
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Varud	7
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Võlad tarnijatele	8
Lisa 8 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10
Vandeaudiitori aruanne	11

Tegevusaruanne

Firma põhitegevuseks on kinnisvaraarendus.

2017 alustati kortermaja ehitust Tallinnas aadressil Meeliku 21. Maja valmis 2018 aastal ja 2019 aastal jätkati korterite müügiga.

Olulisi uurimis- ja arenguprojekte pole 2019.a. planeeritud. Puuduvad ka aastaaruande koostamise perioodil toimunud olulised sündmused, mis mõjutaks järgmiste aastaaruannete tulemusi.

Juhatus on kaheliikmeline ja juhatusele töötasu makstud pole.

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

OÜ Loopealse Arendus 2018. majandusaasta käive oli 3 361 000,- eurot ja kasum 640 937,-

Olulisemad finantssuhtarvud.

	2016	2017
Likviidsussuhtarv	5,05	2,87
Finantsvõimendus	0,20	0,35
Varade käibesagedus	2,85	1,57

Suhtarvud on leitud järgmise metoodika alusel.

Likviidsussuhtarv = Käibevara/Lühiajalised kohustused

Finantsvõimendus = Kohustused kokku/Keskmine koguvara

Varade käibesagedus = Müügitulu / Keskmine koguvara

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	193 704	382 641
Nõuded ja ettemaksed	83 009	80 680
Varud	903 297	220 570
Kokku käibevarad	1 180 010	683 891
Kokku varad	1 180 010	683 891
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	233 883	238 701
Kokku lühiajalised kohustised	233 883	238 701
Kokku kohustised	233 883	238 701
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 862	2 862
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	302 328	274 280
Aruandeaasta kasum (kahjum)	640 937	168 048
Kokku omakapital	946 127	445 190
Kokku kohustised ja omakapital	1 180 010	683 891

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	3 361 000	1 075 167
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 572 792	-643 258
Brutokasum (-kahjum)	788 208	431 909
Üldhalduskulud	-81 775	-54 420
Muud äritulud	2	0
Ärikasum (kahjum)	706 435	377 489
Intressitulud	2 362	0
Intressikulud	-32 860	0
Muud finantstulud ja -kulud	0	2 364
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	675 937	379 853
Tulumaks	-35 000	-211 805
Aruandeaasta kasum (kahjum)	640 937	168 048

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Loopealse Arendus OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 kulutusi.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga [või muu kasutatud keskpanga] valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga [või muu kasutatud keskpanga] valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes..

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, 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 (korterid ja garaazid) võetakse arvele ehituslikus- (tootmise) omahinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest ehitusväljaminekutest, millela 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.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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.

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 aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Pangakontod	193 704	382 641
Kokku raha	193 704	382 641

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud nõuded	83 009	83 009
Laenunõuded	58 223	58 223
Intressinõuded	24 786	24 786
Kokku nõuded ja ettemaksed	83 009	83 009
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud nõuded	80 680	80 680
Laenunõuded	58 223	58 223
Intressinõuded	22 457	22 457
Kokku nõuded ja ettemaksed	80 680	80 680

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Lõpetamata toodang	0	142 912
Pooleliolev kinnisvaraobjekt	0	142 912
Valmistoodang	903 297	0
Korterid müügiks	903 297	0
Korterid müügiks	0	77 658
Kokku varud	903 297	220 570

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	118 724	25 690
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	118 724	25 690

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 918	1 918
Maksuvõlad	118 724	118 724
Muud võlad	113 241	113 241
Muud viitvõlad	113 241	113 241
Kokku võlad ja ettemaksed	233 883	233 883
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 344	3 344
Maksuvõlad	25 690	25 690
Muud võlad	209 667	209 667
Muud viitvõlad	209 667	209 667
Kokku võlad ja ettemaksed	238 701	238 701

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Jooksvad hankijate võlad	1 918	3 344
Kokku võlad tarnijatele	1 918	3 344

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	83 009	80 680

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.02.2019

Loopealse Arendus OÜ (registrikood: 11203901) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK RENTEL	Juhatuse liige	03.06.2019
MATI TUSOV	Juhatuse liige	25.06.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Loopealse Arendus OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Loopealse Arendus OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 9.

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 ülevaatuses töövõttude 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 olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatuses 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

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Loopealse Arendus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raul Randväli

Vandeaudiitori number 467

CAPELLA CONSULTING OSAÜHING

Audiitorettevõtja tegevusloa number 267

Pirni tn 12, Tallinn, Harju maakond, 10617

28.06.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Loopealse Arendus OÜ (registrikood: 11203901) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL RANDVÄLI	Vandeaudiitor	28.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	302 328
Aruandeaasta kasum (kahjum)	640 937
Kokku	943 265

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	3361000	100.00%	Jah

Sidevahendid

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