

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Laenukohustused	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

Firma põhitegevuseks on kinnisvaraarendus.

2014 alustati kortermaja ehitust Tallinnas aadressil Meeliku 21. Maja valmis 2015 aastal ja 2015 aastal alustati ka korterit müügiga.

Aruandeaastal teostatud investeeringud ja 2016.a. planeeringud investeeringud on seotud kortermaja ehitusega Meeliku tn-l Tallinnas.

Olulisi uurimis- ja arenguprojekte pole 2016.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 2015. majandusaasta käive oli 978 582,- eurot ja kasum 166 668,-

Olulisemad finantssuhtarvud.

	2015	2014
Likviidsussuhtarv	5,55	3,43
Finantsvõimendus	0,88	0,76
Varade käibesagedus	0,15	0,58

Suhtarvud on leitud järgmise metoodika alusel.

Likviidsussuhtarv = Käibevara/Lühiajalised kohustused

Finantsvõimendus = Kohustused kokku/Keskmine koguvara

Varade käibesagedus = Müügitulu / Keskmine koguvara

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	275 399	123 004
Nõuded ja ettemaksed	76 022	223 178
Varud	6 343 539	2 160 645
Kokku käibevara	6 694 960	2 506 827
Kokku varad	6 694 960	2 506 827
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	1 206 124	730 544
Kokku lühiajalised kohustused	1 206 124	730 544
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	4 725 665	1 179 780
Kokku pikaajalised kohustused	4 725 665	1 179 780
Kokku kohustused	5 931 789	1 910 324
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 862	2 862
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	593 641	929 928
Aruandeaasta kasum (kahjum)	166 668	-336 287
Kokku omakapital	763 171	596 503
Kokku kohustused ja omakapital	6 694 960	2 506 827

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	978 582	1 463 353
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-650 036	-1 117 471
Brutokasum (-kahjum)	328 546	345 882
Üldhalduskulud	-62 925	-65 370
Muud äritulud	0	1 583
Muud ärikulud	-12	-70
Ärikasum (kahjum)	265 609	282 025
Intressikulud	-101 604	-2 592
Muud finantstulud ja -kulud	2 663	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	166 668	279 433
Tulumaks	0	-615 720
Aruandeaasta kasum (kahjum)	166 668	-336 287

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	265 609	282 025
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	30 000
Kokku korrigeerimised	0	30 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	149 819	-146 765
Varude muutus	-4 182 894	-881 860
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	475 580	557 180
Kokku rahavood äritegevusest	-3 291 886	-159 420
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 545 885	1 179 780
Saadud laenude tagasimaksed	0	-136 489
Makstud intressid	-101 604	-2 592
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiosstmisel	0	-14
Makstud dividendid	0	-2 316 280
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-615 720
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 444 281	-1 891 315
Kokku rahavood	152 395	-2 050 735
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	123 004	2 173 739
Raha ja raha ekvivalentide muutus	152 395	-2 050 735
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	275 399	123 004

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 876	3 246 208	3 249 084
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-336 287	-336 287
Makstud dividendid		-2 316 280	-2 316 280
Muutused muudest väljamaksetest omanikele	-14		-14
31.12.2014	2 862	593 641	596 503
Aruandeaasta kasum (kahjum)		166 668	166 668
31.12.2015	2 862	760 309	763 171

Võimalikud makstavad dividendid seisuga 31.12.2015 on 760 309,- EUR ,millelt tingimuslik tulumaksukohustus on 152 062,- EUR ja võimalikud netodividendid 608 247,- EUR.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Loopealse Arendus OÜ 2015. 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 -kohustused

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.

Finantskohustused

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja ettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku 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.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses.

Korterite võõrandamisel loetakse raamatupidamises müügitulomendiks 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 aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Pangakontod	275 399	123 004
Kokku raha	275 399	123 004

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Muud	Kokku
31.12.2013	30 000	30 000
Muud	-30 000	-30 000
31.12.2014	0	0

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud nõuded	76 022	76 022
Laenunõuded	58 224	58 224
Intressinõuded	17 798	17 798
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 022	76 022
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	149 484	149 484
Muud nõuded	73 694	73 694
Laenunõuded	58 224	58 224
Intressinõuded	15 470	15 470
Kokku nõuded ja ettemaksed	223 178	223 178

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Lõpetamata toodang	64 704	2 042 509
Pooleliolev kinnisvaraobjekt	64 704	2 042 509
Korterid müügiks	6 278 835	118 136
Kokku varud	6 343 539	2 160 645

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	99 873	149 484
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	99 873	149 484

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Pangalaen	4 725 665		4 725 665		2,7%	EUR	29.07.2017
Pikaajalised võlakirjad kokku	4 725 665		4 725 665				
Laenukohustused kokku	4 725 665		4 725 665				
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 179 780		1 179 780		2,7 %	EUR	29.07.2017
Pikaajalised laenud kokku	1 179 780		1 179 780				
Laenukohustused kokku	1 179 780		1 179 780				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	456 477	456 477
Maksuvõlad	99 873	99 873
Muud võlad	624	624
Intressivõlad	624	624
Saadud ettemaksed	649 150	649 150
Tulevaste perioodide tulud	649 150	649 150
Kokku võlad ja ettemaksed	1 206 124	1 206 124
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	526 578	526 578
Muud võlad	16	16
Muud viitvõlad	16	16
Saadud ettemaksed	203 950	203 950
Tulevaste perioodide tulud	203 950	203 950
Kokku võlad ja ettemaksed	730 544	730 544

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Jooksvad hankijate võlad	456 477	526 578
Kokku võlad tarnijatele	456 477	526 578

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	76 022	73 693

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.03.2016

Loopealse Arendus OÜ (registrikood: 11203901) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI TUSOV	Juhatuse liige	04.03.2016
INDREK RENTEL	Juhatuse liige	04.03.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Loopealse Arendus OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Loopealse Arendus OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaarandeid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 11, 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 omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvandmete 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 arvestuspoliitikate 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 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raul Randväli

Vandeaudiitori number 467

Capella Consulting OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 267

Rannamõisa tee 4, Tallinn

08.03.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Loopealse Arendus OÜ (registrikood: 11203901) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL RANDVÄLI	Vandeaudiitor	08.03.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	593 641
Aruandeaasta kasum (kahjum)	166 668
Kokku	760 309

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	978582	100.00%	Jah

Sidevahendid

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