

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Loopealse Elamu OÜ

registrikood: 11203870

tänavanimi, maja number: Mäealuse tn 2/4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 12618

telefon: +372 53444332

e-posti aadress: helle.merisalu@astlanda.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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Kasutusrent	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 9 Tuletisinstrumendid	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Muud äritulud	12
Lisa 12 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 13 Üldhalduskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Lisa 18 Tegevuse jätkuvus	14
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Firma põhitegevuseks on kinnisvaraarendus.

Kõik Meeliku 22 ja 24 korterid on antud rendile vastavalt sõlmitud rendilepingule.

Majade haldamiseks on sõlmitud vastav leping AS-ga Stell Eesti.

2007. aastal sõlmiti intressivahetusleping (intressimäära SWAP). Vastavalt raamatupidamise heale tavale kajastatakse tuletisinstrumente, sh intressimäära SWAP'i õiglates väärtuses. Õiglase väärtuse hindamise aluseks on Nordea Bank Abp noteeringud. Intressimäära SWAP'i väärtus on iga hetk muutuv suurus ja sõltub Euribori liikumisest. Kui Euribor ületab fikseeritud intressimäära, siis on intressimäära SWAP'il positiivne väärtus.

Ettevõtte ei kavatse intressivahetuslepingut ennetähtaegselt lõpetada ning seepärast ei ole ka reaalsel kohustust õiglast väärtust tasuda.

Juhatus on üheliikmeline ja juhatusele töötasu ei maksta.

Palgalisi töötajad firmas pole, kõik vajalikud teenused ostetakse sisse.

2023 peamiseks tegevuseks oli elanike teenindamine vastavalt sõlmitud lepingutele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 281 160	1 051 389	
Nõuded ja ettemaksed	328 331	282 600	2
Kokku käibevarad	1 609 491	1 333 989	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	67 057 000	65 452 000	3
Materiaalsed põhivarad	30 315	5 908	4
Kokku põhivarad	67 087 315	65 457 908	
Kokku varad	68 696 806	66 791 897	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	30 547 176	330 900	6
Võlad ja ettemaksed	331 212	319 816	7
Kokku lühiajalised kohustised	30 878 388	650 716	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	30 547 776	6
Võlad ja ettemaksed	6 479 971	5 161 896	7
Kokku pikaajalised kohustised	6 479 971	35 709 672	
Kokku kohustised	37 358 359	36 360 388	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 700	2 700	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 984 403	15 584 670	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 351 344	14 844 139	
Kokku omakapital	31 338 447	30 431 509	
Kokku kohustised ja omakapital	68 696 806	66 791 897	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	3 730 605	3 414 314	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-469 839	-431 272	12
Brutokasum (-kahjum)	3 260 766	2 983 042	
Üldhalduskulud	-61 865	-68 984	13
Muud äritulud	1 620 302	2 815 614	11
Ärikasum (kahjum)	4 819 203	5 729 672	
Intressikulud	-2 038 689	-1 950 637	15
Muud finantstulud ja -kulud	-1 318 068	11 065 104	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 462 446	14 844 139	
Tulumaks	-111 102	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 351 344	14 844 139	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Loopealse Elamu OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mille põhimõtted on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja töötatud ja Rahandusministri poolt kehtestatud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglases väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada täpseks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude funktsioonist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse aruannetes arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on hoone, mida ettevõtte hoiab väljarentimise eesmärgil ja mida ta ei kasuta oma äritegevuses. Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud kuni 31.12.2017 soetusmaksumuse meetodil, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Alates 2018. aastast on kinnisvarainvesteering kajastatud õiglase väärtuse meetodil ja mida ei amortiseerita.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel on kasutatud hindaja ekspertarvamust.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Rendid

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent. Rendileandjad kajastavad kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara oma bilansis tavakorras, analoogiliselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna, välja arvatud juhul, kui mõni muu süstemaatiline meetod peegeldab objektiivsemalt varast tulenevate hüvede ajalist jaotumist.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Tingimuslike kohustustena käsitletakse kohustusi, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurus ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta. Tingimuslike kohustusi ei kajastata bilansis. Tingimuslike kohustuste olemasolul on nende sisu avatud aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu kaupade ja toodangu müügist on näidatud kauba omandiõiguse üleminekul ostjale. Tulu teenuste müügist on näidatud vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastmele. Intressitulu on näidatud tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- Loopealse Elamu OÜ olulist mõju omavad aktsionärid;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Tuletisinstrumentid

Katmaks intressimäära kõikumisega seotud riske kasutab ettevõtte tuletisinstrumentina intressimäära swap'i, mis kajastatakse bilansis õiglasest väärtuses. Õiglase väärtus kajastatakse varana, kui see on positiivne ja kohustusena, kui see on negatiivne. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes finantskulu või -tuluna.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	327 788	327 788
Ostjatelt laekumata arved	327 788	327 788
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	137	137
Ettemaksed	406	406
Tulevaste perioodide kulud	406	406
Kokku nõuded ja ettemaksed	328 331	328 331
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	281 171	281 171
Ostjatelt laekumata arved	281 171	281 171
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 163	1 163
Ettemaksed	266	266
Tulevaste perioodide kulud	266	266
Kokku nõuded ja ettemaksed	282 600	282 600

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	62 639 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 813 000
31.12.2022	65 452 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 605 000
31.12.2023	67 057 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 730 605	3 414 314
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-469 839	-431 272

2023.aastal viis kinnisvarainvesteeringute hindamise läbi Domus Kinnisvara Vahendus OÜ.

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

		Kokku
	Transpordivahendid	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	20 857	20 857
Akumuleeritud kulum	-10 777	-10 777
Jääkmaksumus	10 080	10 080
Amortisatsioonikulu	-4 172	-4 172
31.12.2022		
Soetusmaksumus	20 857	20 857
Akumuleeritud kulum	-14 949	-14 949
Jääkmaksumus	5 908	5 908
Ostud ja parendused	32 480	32 480
Amortisatsioonikulu	-4 946	-4 946
Müügid (jääkmaksumuses)	-3 127	-3 127
31.12.2023		
Soetusmaksumus	32 480	32 480
Akumuleeritud kulum	-2 165	-2 165
Jääkmaksumus	30 315	30 315

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Masinad ja seadmed	11 250	0
Transpordivahendid	11 250	0
Kokku	11 250	0

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022
Kasutusrenditulu	3 730 605	3 414 314
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatestatavatest lepingutest		
	31.12.2023	31.12.2022
12 kuu jooksul	3 730 605	3 414 314
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	67 057 000	65 452 000
Kokku	67 057 000	65 452 000

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2023	2022
Kasutusrendikulu	-10 001	-10 001
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatestatavatest lepingutest		
	31.12.2023	31.12.2022
12 kuu jooksul	-10 001	-10 001

Rendile antud kinnisvara rendileping kehtib kuni aastani 2037.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Nordea Bank Abp	30 547 176	30 547 176			5,603	EUR	2024
Lühiajalised laenud kokku	30 547 176	30 547 176					
Laenukohustised kokku	30 547 176	30 547 176					
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Nordea Bank Abp	30 878 676	330 900	30 547 776	0	3,288	EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	30 878 676	330 900	30 547 776	0			
Laenukohustised kokku	30 878 676	330 900	30 547 776	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	67 057 000	65 452 000
Kokku	67 057 000	65 452 000

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteegid kinnisvarale summas 47 940 129 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	142 557	142 557	0	
Maksuvõlad	143	143	0	8
Muud võlad	95 100	95 100	0	
Intressivõlad	95 087	95 087	0	
Muud viitvõlad	13	13	0	
Saadud ettemaksed	79 120	79 120	0	
Swap intressivõlad	14 292	14 292	0	
Tuletisinstrumentid	6 479 971	0	6 479 971	9
Kokku võlad ja ettemaksed	6 811 183	331 212	6 479 971	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	149 025	149 025	0	
Maksuvõlad	111	111	0	8
Muud võlad	56 418	56 418	0	
Intressivõlad	56 405	56 405	0	
Muud viitvõlad	13	13	0	
Saadud ettemaksed	65 980	65 980	0	
Swap intressivõlad	48 282	48 282	0	
Tuletisinstrumentid	5 161 896	0	5 161 896	9
Kokku võlad ja ettemaksed	5 481 712	319 816	5 161 896	

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	137	0	813	0
Erisoodustuse tulumaks	0	54	0	42
Sotsiaalmaks	0	89	0	69
Ettemaksukonto jääk	0		350	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	137	143	1 163	111

Lisa 9 Tuletisinstrumendid

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Kohustised	Kohustised
Intressimäära swap turuväärtuses	6 479 971	5 161 896
Tuletisinstrumendid kokku	6 479 971	5 161 896

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 730 605	3 414 314
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 730 605	3 414 314
Kokku müügitulu	3 730 605	3 414 314
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu Tallinna linnalt	2 861 792	2 546 420
Elanike üüritulu	863 444	862 525
Mobiilside pinna rent	5 369	5 369
Kokku müügitulu	3 730 605	3 414 314

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	8 122	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 605 000	2 813 000
Trahvid, viivised ja hüvitised	3 229	2 321
Kindlustushüvitis	3 951	293
Kokku muud äritulud	1 620 302	2 815 614

Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2023	2022
Hooldusteenused	-223 593	-202 835
Majadega seotud kulud	-236 245	-218 436
Hoonestusõigusetasu	-10 001	-10 001
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-469 839	-431 272

Lisa 13 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	-2 579	-2 717
Kütus	-2 579	-2 717
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-379	-12 670
Amortisatsioonikulu	-4 946	-4 172
Muud	-26 770	-22 141
Konsultatsiooni- ja juhtimisteenused	-27 191	-27 284
Kokku üldhalduskulud	-61 865	-68 984

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulu 2023 aastal ei olnud, vajalik teenus osteti sisse.

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	-1 520 973	-478 653
Muud intressikulud	-517 716	-1 471 984
Kokku intressikulud	-2 038 689	-1 950 637

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Arvestuslik kasum/kahjum intressimäära SWAP lepingust	-1 318 074	11 065 063
Muud finantstulud	6	41
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-1 318 068	11 065 104

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	976 643	976 643	0	25 459
Kokku laenukohustised	976 643	976 643	0	25 459

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	25 459
Kokku ostetud	0	25 459

Lisa 18 Tegevuse jätkuvus

Aruandekuupäeva seisuga ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused oluliselt käibevara, mille peamine põhjus on Nordea Bank Abp-ga sõlmitud laenulepingu tähtaja saabumine 2024. aastal. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei kujuta nimetatud asjaolu siiski ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvusele, kuivõrd aruande koostamise ajaks teiste pankadega alustatud läbirääkimiste senine käik annab kindluse, et ettevõtte laenulepingust tulenev kohustuste jääk ja intressimäärade vahetuslepingu negatiivne väärtus saavad refinantseeritud enne mainitud laenulepingu tähtaja saabumist.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.03.2024

Loopealse Elamu OÜ (registrikood: 11203870) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELLE MERISALU	Juhatuse liige	11.03.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Loopealse Elamu OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Loopealse Elamu OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet 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 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.

Asjaolu rõhutamine

Ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad oluliselt käibevara. See asjaolu kujutab endast ohtu ettevõtte võimele jätkuvalt tegutseda. Ettevõtte juhtkonna kavatsused selle probleemi lahendamiseks on kirjeldatud raamatupidamise aastaaruande lisas 18. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

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 lahneb 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn

11.03.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Loopealse Elamu OÜ (registrikood: 11203870) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	11.03.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 984 403
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 351 344
Kokku	31 335 747

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3730605	100.00%	Jah