

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Loopealse Elamu OÜ

registrikood: 11203870

tänava/talu nimi, Sõbra tn 54

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50106

telefon: +372 7413285

faks: +372 7413201

e-posti aadress: indrek@vallikraavi.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Kasutusrent	8
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tuletisinstrumendid	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 12 Üldhalduskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud ärikulud	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 ISS Eesti.

2007. aastal sõlmiti intressivahetusleping (intressimäära SWAP). Vastavalt raamatupidamise heale tavale kajastatakse tuletisinstrumente, sh intressimäära SWAP'i õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse hindamise aluseks on Nordea Bank Finland Plc 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.

Intressivahetuslepingu õiglase väärtuse kajastamise mõjul on ettevõtte omakapital negatiivne. Ettevõtte ei kavatse intressivahetuslepingut ennetähtaegselt lõpetada ning seepärast ei ole ka reaalselt kohustust õiglast väärtust tasuda.

Juhatus on kaheliikmeline ja juhatusele töötasu ei maksta.

Palgalisi töötajad firmas pole, kõik vajalikud teenused ostetakse sisse.

2017 peamiseks tegevuseks oli elanike teenindamine vastavalt sõlmitud lepingutele.

OÜ Loopealse Elamu 2017. majandusaasta käive oli 3 191 770 eurot ja raamatupidamislik kasum 358 195 eurot, SWAP intressi kasum 2 608 575 eurot, kokku kasum 2 966 770 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 081 892	680 465	
Nõuded ja ettemaksed	276 457	284 891	2
Kokku käibevarad	1 358 349	965 356	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	36 796 810	37 292 947	4
Kokku põhivarad	36 796 810	37 292 947	
Kokku varad	38 155 159	38 258 303	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	567 108	536 556	6
Võlad ja ettemaksed	236 771	272 808	7
Kokku lühiajalised kohustised	803 879	809 364	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	51 559 719	54 735 402	6
Võlad ja ettemaksed	241 793	130 539	7
Kokku pikaajalised kohustised	51 801 512	54 865 941	
Kokku kohustised	52 605 391	55 675 305	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 700	2 700	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-17 419 702	-16 287 410	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 966 770	-1 132 292	
Kokku omakapital	-14 450 232	-17 417 002	
Kokku kohustised ja omakapital	38 155 159	38 258 303	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	3 191 769	3 190 543	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-809 459	-877 633	11
Brutokasum (-kahjum)	2 382 310	2 312 910	
Üldhalduskulud	-22 946	-23 129	12
Muud äritulud	4 120	13 024	10
Muud ärikulud	-425	-1	14
Ärikasum (kahjum)	2 363 059	2 302 804	
Intressikulud	-2 004 842	-2 059 697	15
Muud finantstulud ja -kulud	2 608 553	-1 375 399	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 966 770	-1 132 292	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 966 770	-1 132 292	

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 õiglasel 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 rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpapereid (pankade rahaturufondide osakuid).

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 väljarendimise eesmärgil ja mida ta ei käsuta oma äritegevuses. Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuse meetodil, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum..

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Vara soetusmaksumuse ja vara lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa, milleks on 60% vara maksumusest, kantakse kuludesse 50 aasta jooksul.

Kuni valmimiseni kajastati kinnisvarainvesteeringuid lõpetamata ehitusena. Laenukasutuse kulud on kapitaliseeritud vara maksumusse.

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 suurust 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 õiglasel väärtuses. Õiglane 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)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	276 282	276 282
Ostjatelt laekumata arved	276 282	276 282
Ettemaksed	175	175
Tulevaste perioodide kulud	175	175
Kokku nõuded ja ettemaksed	276 457	276 457
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	284 890	284 890
Ostjatelt laekumata arved	284 890	284 890
Muud nõuded	1	1
Intressinõuded	1	1
Ettemaksed		0
Tulevaste perioodide kulud		0
Kokku nõuded ja ettemaksed	284 891	284 891

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	143	485
Erisoodustuse tulumaks	5	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	148	485

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	41 344 731	41 344 731
Akumuleeritud kulum	-3 555 647	-3 555 647
Jääkmaksumus	37 789 084	37 789 084
Amortisatsioonikulu	-496 137	-496 137
31.12.2016		
Soetusmaksumus	41 344 731	41 344 731
Akumuleeritud kulum	-4 051 784	-4 051 784
Jääkmaksumus	37 292 947	37 292 947
Amortisatsioonikulu	-496 137	-496 137
31.12.2017		
Soetusmaksumus	41 344 731	41 344 731
Akumuleeritud kulum	-4 547 921	-4 547 921
Jääkmaksumus	36 796 810	36 796 810

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 191 769	3 190 543
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-313 322	-381 496

Lisa 5 Kasutusrent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2017	2016
Kasutusrenditulu	3 191 769	3 190 543
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2017	31.12.2016
12 kuu jooksul	3 191 769	3 190 543
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	36 796 810	37 292 948
Kokku	36 796 810	37 292 948

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2017	2016
Kasutusrendikulu	-10 001	-10 001
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2017	31.12.2016
12 kuu jooksul	-10 001	-10 001

Rendile antud kinnisvara rendileping kehtib kuni aastani 2037.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Luminor Bank	32 960 924	567 108		32 393 816	0,581	EUR	2038
Laen osanikelt	2 194 613			2 194 613	5	EUR	2038
Pikaajalised laenud kokku	35 155 537	567 108		34 588 429			
Muud laenukohustised							
Tuletisinstrumentid	16 971 290			16 971 290			
Muud laenukohustised kokku	16 971 290			16 971 290			
Laenukohustised kokku	52 126 827	567 108		51 559 719			
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Luminor pank	33 497 480	536 556		32 960 924	0,578	EUR	2038
Laen osanikelt	2 194 613			2 194 613	5	EUR	2038
Pikaajalised laenud kokku	35 692 093	536 556		35 155 537			
Muud laenukohustised							
Tuletisinstrumentid	19 579 865			19 579 865			
Muud laenukohustised kokku	19 579 865			19 579 865			
Laenukohustised kokku	55 271 958	536 556		54 735 402			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	36 796 810	37 292 948
Kokku	36 796 810	37 292 948

Luminor Pangast saadud laenu intressimäär on 0,581 % aastas, kuid intressiswapi lepingust tulenevalt rakendub tegelikult intressimäär 4,95%+euribor.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	83 703	83 703	
Maksuvõlad	148	148	
Muud võlad	251 900	10 107	241 793
Intressivõlad	251 900	10 107	241 793
Saadud ettemaksed	64 147	64 147	
Swap intressivõlad	78 666	78 666	
Kokku võlad ja ettemaksed	478 564	236 771	241 793

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	112 830	112 830	
Maksuvõlad	485	485	
Muud võlad	141 295	10 756	130 539
Intressivõlad	141 295	10 756	130 539
Saadud ettemaksed	64 040	64 040	
Swap intressivõlad	84 697	84 697	
Kokku võlad ja ettemaksed	403 347	272 808	130 539

Lisa 8 Tuletisinstrumendid

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Varad	Kohustised
Intressimäära swap turuväärtuses	-16 971 290	-19 579 865
Tuletisinstrumendid kokku	-16 971 290	-19 579 865

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 191 769	3 190 543
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 191 769	3 190 543
Kokku müügitulu	3 191 769	3 190 543
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu Tallinna linnalt	2 337 385	2 337 207
Elanike üüritulu	849 015	847 967
Mobiilside pinna rent	5 369	5 369
Kokku müügitulu	3 191 769	3 190 543

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	4 142	13 033
Muud	-22	-9
Kokku muud äritulud	4 120	13 024

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2017	2016
Amortisatsioonikulu	-496 136	-496 137
Hooldusteenused	-184 231	-178 242
Majadega seotud kulud	-119 091	-193 253
Hoonestusõigusetasu	-10 001	-10 001
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-809 459	-877 633

Lisa 12 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	-30	-39
Muud	-10 540	-10 735
Konsultatsiooni- ja juhtimisteenused	-12 376	-12 355
Kokku üldhalduskulud	-22 946	-23 129

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulu 2017. aastal ei olnud, vajalik teenus osteti sisse.

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	-20	0
Riigilõiv	-421	0
Muud	16	-1
Kokku muud ärikulud	-425	-1

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-305 828	-343 691
Muud intressikulud	-1 699 014	-1 716 006
Kokku intressikulud	-2 004 842	-2 059 697

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-48	-227
Arvestuslik kasum intressimäära SWAP lepingust	2 608 575	-1 375 712
Muud finantstulud	26	540
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2 608 553	-1 375 399

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 436 406	2 325 152

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Ostud	Ostud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	7 008	6 996
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	111 254	130 539

Tasumata kohustuste summa 2 436 406 eurot olulise osalusega juriidilisest isikust omanikele koosneb pikaajalisest laenukohustusest 2 194 613 eurot ja intressivõlgnevusest 241 793 eurot. Samad näitajad aastal 2016 olid vastavalt 2 194 613 ja 130 539 eurot.

2017.aastal olulise osalusega juriidilisest isikust omanikelt sooritatud ostud summas 111 254 eurot sisaldavad laenukasutuse kulusid.

Lisa 18 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte kohustused on suuremad kui tema varad. See asjaolu kujutab endast riski ettevõtte võimele jätkuvalt tegutseda. Täiendav risk tegevuse jätkuvusele seisneb selles, et negatiivne omakapital on vastuolus Äriseadustiku nõuetega. Riik võib nõuda negatiivse kapitaliga ettevõtte likvideerimist. Negatiivse omakapitali põhjustajaks on intressi SWAP leping (vt lisa 6 ja 8), mis põhjustab ettevõttele suuremat intressikulu. Kuna SWAP leping on seotud kuni aastani 2038 kehtiva laenulepinguga, siis rahavooliselt suudab ettevõtte kõik oma kohustused tähtaegselt tasuda.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.04.2018

Loopealse Elamu OÜ (registrikood: 11203870) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELLE MERISALU	Juhatuse liige	12.04.2018
INDREK RENTEL	Juhatuse liige	12.04.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Loopealse Elamu OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Loopealse Elamu OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 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 31.12.2017 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 arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu majandusaasta aruande lisale 18, kus on kirjeldatud ettevõtte tegevuse jätkuvusega seonduvad olulised asjaolud. 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 asjaomast 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 oluliselt lahkneb 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, väaresitiste 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 märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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

Vandeauditori number 261

PKF Estonia OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn

17.04.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Loopealse Elamu OÜ (registrikood: 11203870) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	17.04.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-17 419 702
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 966 770
Kokku	-14 452 932
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-14 452 932
Kokku	-14 452 932

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-17 419 702
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 966 770
Kokku	-14 452 932
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-14 452 932
Kokku	-14 452 932

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3191769	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7413285
Faks	+372 7413201
E-posti aadress	indrek@vallikraavi.ee