

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Loopealse Elamu OÜ

registrikood: 11203870

tänavatalu nimi, Sõbra 54
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50106

telefon: +372 7413285

faks: +372 7413201

e-posti aadress: helle.merisalu@astlanda.ee, 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.

2016 peamiseks tegevuseks oli elanike teenindamine vastavalt sõlmitud lepingutele.

OÜ Loopealse Elamu 2016. majandusaasta käive oli 3 190 543 eurot ja raamatupidamislik kasum 243 420 eurot, SWAP intressi kahjum -1 375 712 eurot, kokku kasum -1 132 292 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	680 465	1 860 900	
Nõuded ja ettemaksed	284 891	284 888	2
Kokku käibevarad	965 356	2 145 788	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	37 292 947	37 789 084	4
Kokku põhivarad	37 292 947	37 789 084	
Kokku varad	38 258 303	39 934 872	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	536 556	507 648	6
Võlad ja ettemaksed	272 808	237 689	7
Kokku lühiajalised kohustised	809 364	745 337	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	54 735 402	54 969 746	6
Võlad ja ettemaksed	130 539	504 499	7
Kokku pikaajalised kohustised	54 865 941	55 474 245	
Kokku kohustised	55 675 305	56 219 582	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 700	2 700	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-16 287 410	-18 325 131	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 132 292	2 037 721	
Kokku omakapital	-17 417 002	-16 284 710	
Kokku kohustised ja omakapital	38 258 303	39 934 872	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	3 190 543	3 198 821	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-877 633	-792 535	11
Brutokasum (-kahjum)	2 312 910	2 406 286	
Üldhalduskulud	-23 129	-25 929	12
Muud äritulud	13 024	395	10
Muud ärikulud	-1	-231	14
Ärikasum (kahjum)	2 302 804	2 380 521	
Intressikulud	-2 059 697	-2 097 749	15
Muud finantstulud ja -kulud	-1 375 399	1 754 949	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 132 292	2 037 721	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 132 292	2 037 721	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Loopealse Elamu OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtusel, 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 summa hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada täpseiks. 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 ettemaksud

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 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)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	284 890	284 890
Ostjatelt laekumata arved	284 890	284 890
Muud nõuded	1	1
Intressinõuded	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	284 891	284 891
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	284 854	284 854
Ostjatelt laekumata arved	284 854	284 854
Muud nõuded	34	34
Intressinõuded	34	34
Ettemaksed		0
Muud makstud ettemaksed		0
Kokku nõuded ja ettemaksed	284 888	284 888

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	485	279
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	485	279

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	41 344 731	41 344 731
Akumuleeritud kulum	-3 059 510	-3 059 510
Jääkmaksumus	38 285 221	38 285 221
Amortisatsioonikulu	-496 137	-496 137
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

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 190 543	3 198 821
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-381 496	-296 399

Kinnisvara kasutatakse hoonestusõiguse lepingu alusel, mis kehtib kuni aastani 2037. Lepingu kohaselt peab omanik (Tallinna linn) pikendama hoonestusõiguse tähtaega kuni hoonete kasuliku eluea lõpuni.

Lisa 5 Kasutusrent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015
Kasutusrenditulu	3 190 543	3 198 821
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2016	31.12.2015
12 kuu jooksul	3 190 543	3 198 821
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	37 292 948	37 789 084
Kokku	37 292 948	37 789 084

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2016	2015
Kasutusrendikulu	-10 001	-10 001
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2016	31.12.2015
12 kuu jooksul	-10 001	-10 001

Rendile antud kinnisvara rendileping kehtib kuni aastani 2037.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Nordea 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			
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Nordea pank	34 005 128	507 648		33 497 480	0,764	EUR	2038
Laen osanikelt	3 268 113			3 268 113	5	EUR	2038
Pikaajalised laenud kokku	37 273 241	507 648		36 765 593			
Muud laenukohustised							
Tuletisinstrumentid	18 204 153			18 204 153			
Muud laenukohustised kokku	18 204 153			18 204 153			
Laenukohustised kokku	55 477 394	507 648		54 969 746			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	37 292 948	37 789 084
Kokku	37 292 948	37 789 084

Nordea Pangast saadud laenu intressimäär on 0,578% aastas, kuid intressiswapi lepingust tulenevalt rakendub tegelikult intressimäär 4,95%+euribor.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud 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

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	82 335	82 335	
Maksuvõlad	279	279	
Muud võlad	517 488	12 989	504 499
Intressivõlad	517 488	12 989	504 499
Saadud ettemaksed	63 720	63 720	
Swap intressivõlad	78 366	78 366	
Kokku võlad ja ettemaksed	742 188	237 689	504 499

Lisa 8 Tuletisinstrumendid

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Intressimäära swap turuväärtuses	-19 579 865	18 204 153
Tuletisinstrumendid kokku	-19 579 865	18 204 153

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 190 543	3 198 821
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 190 543	3 198 821
Kokku müügitulu	3 190 543	3 198 821
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu Tallinna linnalt	2 337 207	2 347 035
Elanike üüritulu	847 967	846 417
Mobiilside pinna rent	5 369	5 369
Kokku müügitulu	3 190 543	3 198 821

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	13 033	410
Muud	-9	-15
Kokku muud äritulud	13 024	395

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2016	2015
Amortisatsioonikulu	-496 137	-496 137
Hooldusteenused	-178 242	-173 471
Majadega seotud kulud	-193 253	-112 926
Hoonestusõigusetasu	-10 001	-10 001
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-877 633	-792 535

Lisa 12 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	-39	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-4 611
Muud	-10 735	-10 181
Konsultatsiooni- ja juhtimisteenused	-12 355	-11 137
Kokku üldhalduskulud	-23 129	-25 929

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulu 2016. aastal ei olnud, vajalik teenus osteti sisse.

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-23
Riigilõiv	0	-218
Muud	-1	10
Kokku muud ärikulud	-1	-231

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-343 691	-435 960
Muud intressikulud	-1 716 006	-1 661 789
Kokku intressikulud	-2 059 697	-2 097 749

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-227	92
Arvestuslik kasum intressimäära SWAP lepingust	-1 375 712	1 749 448
Muud finantstulud	540	5 409
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-1 375 399	1 754 949

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 325 152	3 772 612

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Ostud	Ostud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	6 996	6 996
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	130 539	173 799

Tasumata kohustuste summa 2 325 152 eurot olulise osalusega juriidilisest isikust omanikele koosneb pikaajalisest laenukohustusest 2 194 613 eurot ja intressivõlgnevusest 130 539 eurot. Samad näitajad aastal 2015 olid vastavalt 3 268 113 ja 504 499 eurot.

2016.aastal olulise osalusega juriidilisest isikust omanikelt sooritatud ostud summas 130 539 eurot sisaldavad laenukasutuse kulusid.

Lisa 18 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte kohustused on suuremad kui tema varad. See asjaolu kujutab endast riski ettevõtte võimele jätkuvalt tegutseda. Negatiivse omakapitali põhjustajaks on intressi Swap leping (vt. lisa 8), mis põhjustab ettevõttele suuremat intressikulu, kuid rahavooliselt suudab ettevõtte kõik oma kohustused tähtaegselt tasuda.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.04.2017

Loopealse Elamu OÜ (registrikood: 11203870) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELLE MERISALU	Juhatuse liige	06.04.2017
INDREK RENTEL	Juhatuse liige	06.04.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Loopealse Elamu OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Loopealse Elamu OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 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 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust Eesti hea raamatupidamistavaga.

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 hea raamatupidamistavaga 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 auditiprotseduure 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

Auditoorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn

07.04.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Loopealse Elamu OÜ (registrikood: 11203870) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	07.04.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-16 287 410
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 132 292
Kokku	-17 419 702
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-17 419 702
Kokku	-17 419 702

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-16 287 410
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 132 292
Kokku	-17 419 702
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-17 419 702
Kokku	-17 419 702

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3190543	100.00%	Jah

Sidevahendid

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