

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Loopealse Elamu OÜ

registrikood: 11203870

tänava/talu nimi, Sõbra 54

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50106

telefon: +372 7413285

faks: +372 7413201

e-posti aadress: indrek@vallikraavi.ee, helle.merisalu@astlanda.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Kasutusrent	10
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Tuletisinstrumendid	13
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Muud äritulud	14
Lisa 11 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	14
Lisa 12 Üldhalduskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Muud ärikulud	15
Lisa 15 Intressikulud	15
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeauditiitori aruanne	18

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.

2015 peamiseks tegevuseks oli elanike teenindamine vastavalt sõlmitud lepingutele.

OÜ Loopealse Elamu 2015. majandusaasta käive oli 3 198 821 eurot ja raamatupidamislik kasum 288 273 eurot, SWAP intressi kasum 1 749 448 eurot, kokku kasum 2 037 721 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 860 900	1 420 324	
Nõuded ja ettemaksed	284 888	300 134	2
Kokku käibevara	2 145 788	1 720 458	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	37 789 084	38 285 221	4
Kokku põhivara	37 789 084	38 285 221	
Kokku varad	39 934 872	40 005 679	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	507 648	480 312	6
Võlad ja ettemaksed	237 689	282 132	7
Kokku lühiajalised kohustused	745 337	762 444	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	54 969 746	57 226 842	6
Võlad ja ettemaksed	504 499	338 824	7
Kokku pikaajalised kohustused	55 474 245	57 565 666	
Kokku kohustused	56 219 582	58 328 110	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 700	2 700	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-18 325 131	-12 843 795	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 037 721	-5 481 336	
Kokku omakapital	-16 284 710	-18 322 431	
Kokku kohustused ja omakapital	39 934 872	40 005 679	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	3 198 821	3 197 690	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-792 535	-760 339	11
Brutokasum (-kahjum)	2 406 286	2 437 351	
Üldhalduskulud	-25 929	-22 312	12
Muud äritulud	395	7 071	10
Muud ärikulud	-231	57	14
Ärikasum (kahjum)	2 380 521	2 422 167	
Intressikulud	-2 097 749	-2 113 607	15
Muud finantstulud ja -kulud	1 754 949	-5 789 896	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 037 721	-5 481 336	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 037 721	-5 481 336	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 380 521	2 422 167	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	496 137	496 137	
Kokku korrigeerimised	496 137	496 137	4
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 817	-25 580	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-34 201	8 755	
Makstud intressid	-1 944 446	-1 951 187	
Kokku rahavood äritegevusest	912 828	950 292	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	7 968	3 318	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 968	3 318	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-480 312	-454 440	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-480 312	-454 440	
Kokku rahavood	440 484	499 170	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 420 324	921 054	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	440 484	499 170	
Valuutakursside muutuste mõju	92	100	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 860 900	1 420 324	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 700	-12 843 795	-12 841 095
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-5 481 336	-5 481 336
31.12.2014	2 700	-18 325 131	-18 322 431
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 037 721	2 037 721
31.12.2015	2 700	-16 287 410	-16 284 710

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 alljärgnevatel 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 summade 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 väärtipabereid (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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara 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 kohustused

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. 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)

	31.12.2015	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
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	299 576	299 576
Muud nõuded	464	464
Intressinõuded	464	464
Ettemaksed	94	94
Muud makstud ettemaksed	94	94
Kokku nõuded ja ettemaksed	300 134	300 134

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015
	Maksuvõlg
Käibemaks	279
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	279

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	41 344 731	41 344 731
Akumuleeritud kulum	-2 563 373	-2 563 373
Jääkmaksumus	38 781 358	38 781 358
Amortisatsioonikulu	-496 137	-496 137
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

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 198 821	3 197 690
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-296 399	-264 202

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

	2015	2014
Kasutusrenditulu	3 198 821	3 197 690
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2015	31.12.2014
12 kuu jooksul	3 198 821	3 197 690
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	37 789 084	38 285 221
Kokku	37 789 084	38 285 221

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2015	2014
Kasutusrendikulu	-10 001	-10 001
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2015	31.12.2014
12 kuu jooksul	-10 001	-10 001

Rendile antud kinnisvara rendileping kehtib kuni aastani 2037.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	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 laenukohustused							
Tuletisinstrumentid	18 204 153			18 204 153			
Muud laenukohustused kokku	18 204 153			18 204 153			
Laenukohustused kokku	55 477 394	507 648		54 969 746			
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Nordea pank	34 485 440	480 312		34 005 128	1,452	GBP	2038
Laen osanikelt	3 268 113			3 268 113	5	EUR	2038
Pikaajalised laenud kokku	37 753 553	480 312		37 273 241			
Muud laenukohustused							
Tuletisinstrumentid	19 953 601			19 953 601			
Muud laenukohustused kokku	19 953 601			19 953 601			
Laenukohustused kokku	57 707 154	480 312		57 226 842			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised	37 789 084	38 285 221
Kokku	37 789 084	38 285 221

Nordea Pangast saadud laenu intressimäär on 0,764% aastas, kuid intressiswapi lepingust tulenevalt rakendub tegelikult intressimäär 4,95%+euribor.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	117 083	117 083	
Maksuvõlad		0	
Muud võlad	366 254	27 430	338 824
Intressivõlad	366 254	27 430	338 824
Saadud ettemaksed	63 451	63 451	
Swap intressivõlad	74 168	74 168	
Kokku võlad ja ettemaksed	620 956	282 132	338 824

Lisa 8 Tuletisinstrumendid

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Intressimäära swap turuväärtuses	18 204 153	19 953 601
Tuletisinstrumendid kokku	18 204 153	19 953 601

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 198 821	3 197 690
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 198 821	3 197 690
Kokku müügitulu	3 198 821	3 197 690
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu Tallinna linnalt	2 347 035	2 347 822
Elanike üüritulu	846 417	844 723
Mobiilside pinna rent	5 369	5 145
Kokku müügitulu	3 198 821	3 197 690

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	410	7 072
Muud	-15	-1
Kokku muud äritulud	395	7 071

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2015	2014
Amortisatsioonikulu	-496 137	-496 137
Hooldusteenused	-173 471	-173 471
Majadega seotud kulud	-112 926	-80 730
Hoonestusõigusetasu	-10 001	-10 001
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-792 535	-760 339

Lisa 12 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2015	2014
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-4 611	0
Muud	-10 181	-11 581
Konsultatsiooni- ja juhtimisteenused	-11 137	-10 731
Kokku üldhalduskulud	-25 929	-22 312

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulu 2015. aastal ei olnud, vajalik teenus osteti sisse.

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	-23	-1
Riigilõiv	-218	0
Muud	10	58
Kokku muud ärikulud	-231	57

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	-435 960	-510 581
Muud intressikulud	-1 661 789	-1 603 026
Kokku intressikulud	-2 097 749	-2 113 607

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	92	100
Arvestuslik kasum intressimäära SWAP lepingust	1 749 448	-5 793 430
Muud finantstulud	5 409	3 434
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1 754 949	-5 789 896

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 772 612	3 607 858

2015	Ostud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	6 996
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	173 799
2014	Ostud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	7 018
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	176 406

Tasumata kohustuste summa 3 772 612 eurot olulise osalusega juriidilisest isikust omanikele koosneb lisaks kohustusest juhtimiskulude eest pikaajalisest laenukohustusest 3 268 113 eurot ja intressivõlgnevusest 504 449 eurot. Samad näitajad aastal 2014 olid vastavalt 3 268 113 ja 338 824 eurot.

2015.aastal olulise osalusega juriidilisest isikust omanikelt sooritatud ostud summas 173 799 eurot sisaldavad laenukasutuse kulusid summas 165 675 eurot ning juhtimiskulusid summas 8 124 eurot. Samad näitajad aastal 2014 olid vastavalt 176 406 ja 10 731 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.03.2016

Loopealse Elamu OÜ (registrikood: 11203870) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK RENTEL	Juhatuse liige	15.03.2016
HELLE MERISALU	Juhatuse liige	15.03.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Loopealse Elamu OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Loopealse Elamu 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 lisaasid.

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 arvnahtajate 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 arvestuspoliitika 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 Elamu OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn

16.03.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Loopealse Elamu OÜ (registrikood: 11203870) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	17.03.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-18 325 131
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 037 721
Kokku	-16 287 410
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-16 287 410
Kokku	-16 287 410

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-18 325 131
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 037 721
Kokku	-16 287 410
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-16 287 410
Kokku	-16 287 410

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3198821	100.00%	Jah

Sidevahendid

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