

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Loopealse Elamu OÜ

registrikood: 11203870

tänavatalu nimi, Sõbra 54

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 50106

telefon: +372 7413285

faks: +372 7413201

e-posti aadress: maiken@rt.ee, indrek@vallikraavi.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	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Kasutusrent	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tuletisinstrumendid	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Muud äritulud	13
Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 12 Üldhalduskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Muud ärikulud	14
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14

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 üheliikmeline ja juhatajale töötasu makstud pole.

Palgalisi töötajad firmas pole, kõik vajalikud teenused ostetakse sisse.

2013 peamiseks tegevuseks oli elanike teenindamine vastavalt sõlmitud lepingutele.

OÜ Loopealse Elamu 2013. majandusaasta käive oli 3 152 665 eurot ja raamatupidamislik kasum 257 989 eurot, SWAP intressi kasum 3 499 548 eurot, kokku kasum 3 757 537 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	921 054	1 518 520	
Nõuded ja ettemaksed	274 436	282 738	2,3
Kokku käibevara	1 195 490	1 801 258	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	38 781 358	39 277 495	4
Kokku põhivara	38 781 358	39 277 495	
Kokku varad	39 976 848	41 078 753	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	454 440	1 259 989	6
Võlad ja ettemaksed	276 630	549 684	7
Kokku lühiajalised kohustused	731 070	1 809 673	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	51 913 724	55 867 712	6,8
Võlad ja ettemaksed	173 149	0	7
Kokku pikaajalised kohustused	52 086 873	55 867 712	
Kokku kohustused	52 817 943	57 677 385	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 700	2 700	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-16 601 332	-12 719 107	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 757 537	-3 882 225	
Kokku omakapital	-12 841 095	-16 598 632	
Kokku kohustused ja omakapital	39 976 848	41 078 753	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	3 152 665	3 081 626	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-731 372	-724 544	11
Brutokasum (-kahjum)	2 421 293	2 357 082	
Üldhalduskulud	-16 746	-21 856	12
Muud äritulud	6 895	5 827	10
Muud ärikulud	-5 599	-2 701	14
Ärikasum (kahjum)	2 405 843	2 338 352	
Intressikulud	-2 148 748	-2 140 215	15
Muud finantstulud ja -kulud	3 500 442	-4 080 362	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 757 537	-3 882 225	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 757 537	-3 882 225	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 405 843	2 338 352	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	496 137	496 137	4
Kokku korrigeerimised	496 137	496 137	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 415	-20 802	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-19 039	44 444	
Makstud intressid	-2 225 393	-2 577 342	
Kokku rahavood äritegevusest	660 963	280 789	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	0	274 200	
Laekunud intressid	1 590	43 268	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 590	317 468	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 259 989	-406 331	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 259 989	-406 331	
Kokku rahavood	-597 436	191 926	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 518 520	1 325 634	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-597 436	191 926	
Valuutakursside muutuste mõju	-30	960	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	921 054	1 518 520	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 700	-12 719 107	-12 716 407
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-3 882 225	-3 882 225
31.12.2012	2 700	-16 601 332	-16 598 632
Aruandeaasta kasum (kahjum)		3 757 537	3 757 537
31.12.2013	2 700	-12 843 795	-12 841 095

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 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 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.

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 õiglases 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)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	274 089	274 089	
Muud nõuded	347	347	
Intressinõuded	347	347	
Kokku nõuded ja ettemaksed	274 436	274 436	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	280 485	280 485	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	97	97	3
Muud nõuded	2 156	2 156	
Intressinõuded	2 156	2 156	
Kokku nõuded ja ettemaksed	282 738	282 738	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	510	97	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	510	97	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	41 344 731	41 344 731
Akumuleeritud kulum	-1 571 099	-1 571 099
Jääkmaksumus	39 773 632	39 773 632
Amortisatsioonikulu	-496 137	-496 137
31.12.2012		
Soetusmaksumus	41 344 731	41 344 731
Akumuleeritud kulum	-2 067 236	-2 067 236
Jääkmaksumus	39 277 495	39 277 495
Amortisatsioonikulu	-496 137	-496 137
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

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 152 665	3 081 626
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-235 235	-228 407

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

	2013	2012
Kasutusrenditulu	3 152 665	3 081 626
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2013	31.12.2012
12 kuu jooksul	3 152 665	3 081 626
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	38 781 358	39 277 495

Kokku	38 781 358	39 277 495
--------------	-------------------	-------------------

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012
Kasutusrendikulu	-10 000	-10 000
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2013	31.12.2012
12 kuu jooksul	-10 000	-10 000

Rendile antud kinnisvara rendileping kehtib kuni aastani 2037.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Nordea Pank	34 939 880	454 440		34 485 440	1,439	GBP	2038
Laen osanikelt	3 268 113			3 268 113	5	EUR	2038
Pikaajalised laenud kokku	38 207 993	454 440		37 753 553			
Muud laenukohustused							
Tuletisinstrumentid	14 160 171			14 160 171			
Muud laenukohustused kokku	14 160 171			14 160 171			
Laenukohustused kokku	52 368 164	454 440		51 913 724			
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Nordea Pank	35 369 840	429 960		34 939 880	1,444	GBP	2038
Laen osanikelt	4 098 142	830 029		3 268 113	5	EUR	2038
Pikaajalised laenud kokku	39 467 982	1 259 989		38 207 993			
Muud laenukohustused							
Tuletisinstrumentid	17 659 719			17 659 719			
Muud laenukohustused kokku	17 659 719			17 659 719			
Laenukohustused kokku	57 127 701	1 259 989		55 867 712			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2013	31.12.2012
Ehitised	38 781 358	39 277 495
Kokku	38 781 358	39 277 495

Nordea Pangast saadud laenu intressimäär on 1,439% aastas, kuid intressiswapi lepingust tulenevalt rakendub tegelikult intressimäär 4,95%+euribor.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	107 721	107 721			
Maksuvõlad	510	510			3
Muud võlad	200 706	27 557	173 149		
Intressivõlad	200 706	27 557	173 149		
Saadud ettemaksed	63 546	63 546			
Swap intressivõlad	77 296	77 296			
Kokku võlad ja ettemaksed	449 779	276 630	173 149		

	31.12.2012	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	129 874	129 874			
Muud võlad	278 267	278 267			
Intressivõlad	278 267	278 267			
Saadud ettemaksed	64 020	64 020			
Swap intressivõlad	77 523	77 523			
Kokku võlad ja ettemaksed	549 684	549 684			

Lisa 8 Tuletisinstrumendid

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Intressimäära swap turuväärtuses	14 160 171	17 659 719
Tuletisinstrumendid kokku	14 160 171	17 659 719

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 152 665	3 081 626
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 152 665	3 081 626
Kokku müügitulu	3 152 665	3 081 626
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu Tallinna linnalt	2 303 294	2 234 551
Elanike üüritulu	843 779	841 706
Mobiilside pinna rent	5 592	5 369
Kokku müügitulu	3 152 665	3 081 626

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	5 519	5 538
Muud	1 376	289
Kokku muud äritulud	6 895	5 827

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2013	2012
Amortisatsioonikulu	-496 137	-496 137
Hooldusteenused	-173 287	-173 050
Majadega seotud kulud	-51 948	-45 357
Hoonestusõigusetasu	-10 000	-10 000
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-731 372	-724 544

Lisa 12 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2013	2012
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-3 825
Muud	-6 033	-6 815
Konsultatsiooni- ja juhtimisteenused	-10 713	-11 216
Kokku üldhalduskulud	-16 746	-21 856

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulu 2013. aastal ei olnud, vajalik teenus osteti sisse.

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-1 407
Lepingutasud	-5 000	0
Muud	-599	-1 294
Kokku muud ärikulud	-5 599	-2 701

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-512 153	-576 040
Muud intressikulud	-1 636 595	-1 564 175
Kokku intressikulud	-2 148 748	-2 140 215

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-30	0
Arvestuslik kasum intressimäära SWAP lepingust	3 499 548	-4 091 858
Muud finantstulud	924	11 496
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3 500 442	-4 080 362

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 442 183	4 349 034

2013	Ostud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	6 984
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	183 862
2012	Ostud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 653
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	286 600

Tasumata kohustuste summa 3 442 183 eurot olulise osalusega juriidilisest isikust omanikele koosneb lisaks kohustusest juhtimiskulude eest pikaajalisest laenukohustusest 3 268 113 eurot ja intressivõlgnevusest 173 149 eurot. Samad näitajad aastal 2012 olid vastavalt 4 098 143 ja 249 971 eurot.

2013.aastal olulise osalusega juriidilisest isikust omanikelt sooritatud ostud summas 183 862 eurot sisaldavad laenukasutuse kulusid summas 173 149 eurot ning juhtimiskulusid summas 10 713 eurot. Samad näitajad aastal 2012 olid vastavalt 208 322 ja 10 731 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2014

Loopealse Elamu OÜ (registrikood: 11203870) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK RENTEL	Juhatuse liige	03.04.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Loopealse Elamu OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Loopealse Elamu OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

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 arvnäitajate 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 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn

03.04.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Loopealse Elamu OÜ (registrikood: 11203870) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	03.04.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-16 601 332
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 757 537
Kokku	-12 843 795
Jaotamine	
Kokku	-12 843 795

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-16 601 332
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 757 537
Kokku	-12 843 795
Jaotamine	
Kokku	-12 843 795

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3152665	100.00%	Jah

Sidevahendid

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