

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Loopealse Elamu OÜ

registrikood: 11203870

tänava/talu nimi, Sõbra 54
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 50106

maakond: Tartu maakond

telefon: 7 408 336

faks: 7 408 320

e-posti aadress: maiken@rt.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Kasutusrent	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Tuletisinstrumendid	13
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Firma põhitegevuseks on kinnisvaraarendus.

2008 valmisid kõik planeeritud 10 maja Meeliku 22 ja 24 aadressidel ja anti üle Tallinna linnale sotsiaaleluruumideks vastavalt sõlmitud rendilepingule.

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

2009 aasta peamiseks tegevusalaks oli elanike teenindamine vastavalt sõlmitud lepingutele.

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 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. 2009 aastal muutus Swapi intressi negatiivne väärtus vähem negatiivseks.

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

2010 peamiseks tegevuseks on elanike teenindamine vastavalt sõlmitud lepingutele.

OÜ Loopealse Elamu 2009. majandusaasta käive oli 45 605 676 krooni ja raamatupidamislik kahjum -2 358 173 krooni, SWAP intressi kasum 27 474 386 krooni, kokku kasum 25 116 213 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust Loopealse Elamu OÜ 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Loopealse Elamu OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Loopealse Elamu OÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 846 981	9 804 605	
Nõuded ja ettemaksed	11 970 008	5 316 329	2
Kokku käibevara	19 816 989	15 120 934	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	637 847 809	645 610 663	4
Kokku põhivara	637 847 809	645 610 663	
Kokku varad	657 664 798	660 731 597	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 395 555	5 390 754	6
Võlad ja ettemaksed	3 914 746	3 472 975	7
Kokku lühiajalised kohustused	10 310 301	8 863 729	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	724 315 980	753 950 564	6
Kokku pikaajalised kohustused	724 315 980	753 950 564	
Kokku kohustused	734 626 281	762 814 293	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	45 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-102 122 696	-15 975 031	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 116 213	-86 147 665	
Kokku omakapital	-76 961 483	-102 082 696	
Kokku kohustused ja omakapital	657 664 798	660 731 597	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	45 605 676	22 608 152	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-10 786 780	-2 802 680	10
Brutokasum (-kahjum)	34 818 896	19 805 472	
Üldhalduskulud	-237 684	-283 743	
Muud äritulud	30 767	28	
Muud ärikulud	-60 735	-557	
Äri kasum (-kahjum)	34 551 244	19 521 200	
Finantstulud ja -kulud	-9 435 031	-105 668 865	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	25 116 213	-86 147 665	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 116 213	-86 147 665	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	34 551 244	19 521 200	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7 762 854	1 293 809	4
Kokku korrigeerimised	7 762 854	1 293 809	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 406 425	-5 166 250	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	29 378	3 613 932	
Makstud intressid	-33 673 059	-24 101 286	
Kokku rahavood äritegevusest	6 263 992	-4 838 595	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel		-334 848 983	
Antud laenud	-5 275 792	-150 000	
Antud laenude tagasimaksed	1 135 500		
Laekunud intressid	309 231	141 994	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 831 061	-334 856 989	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 100 000	351 122 018	
Saadud laenude tagasimaksed	-7 495 555	-2 100 000	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	5 000		
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 390 555	349 022 018	
Kokku rahavood	-1 957 624	9 326 434	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 804 605	478 171	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 957 624	9 326 434	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 846 981	9 804 605	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	-15 975 031	-15 935 031
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-86 147 665	-86 147 665
31.12.2008	40 000	-102 122 696	-102 082 696
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		25 116 213	25 116 213
Emiteeritud osakapital	5 000		5 000
31.12.2009	45 000	-77 006 483	-76 961 483

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 osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude funktsioonist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid (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 väljarentimise 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.

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 suurust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta. Tingimuslike kohustusi ei kajastata bilansis. Tingimuslike kohustuste olemasolul on nende sisu avatud aastaaruande lisades.

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.

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.

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.

Tuletisinstrumente kajastati 2008 aasta aruandes esmakordselt; 2007.a. andmed korrigeeriti võrreldavaks.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 469 098	5 172 023	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	103 489	0	3
Muud lühiajalised nõuded	4 397 421	144 306	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	11 970 008	5 316 329	

Muud lühiajalised nõuded sisaldavad 2009 aastal laenuõuet summas 4 290 292 EEK ning laekumata intresse summas 107 129 EEK.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	103 489	0	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	103 489			

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	646 904 472	646 904 472
Amortisatsioonikulu	-1 293 809	-1 293 809
31.12.2008		
Soetusmaksumus	646 904 472	646 904 472
Akumuleeritud kulum	-1 293 809	-1 293 809
Jääkmaksumus	645 610 663	645 610 663
Amortisatsioonikulu	-7 762 854	-7 762 854
31.12.2009		
Soetusmaksumus	645 610 663	645 610 663
Akumuleeritud kulum	-7 762 854	-7 762 854
Jääkmaksumus	637 847 809	637 847 809

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	45 605 676	22 608 152
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-3 023 926	-1 508 871

Lisa 5 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja		
	2009	2008
Kasutusrenditulu	45 605 676	22 608 152
Järgmiste perioodide renditulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	46 569 972	34 914 730
Rendile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	637 847 809	645 610 663

Kokku	637 847 809	645 610 663
--------------	--------------------	--------------------

Loopealse Elamu OÜ rendib kasutusrendi tingimustel välja kinnisvarainvesteeringuna kajastatud korterlamuid. Kasutusrendileping on sõlmitud 30 aastaks, renditegevust alustati 2008 aastal. Renditulu muutub vastavalt tarbijahinnaindeksi muutusele.

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2009	2008
Kasutusrendikulu	-156 478	-156 478
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	-156 478	-156 478

Loopealse Elamu OÜ kinnisvarainvesteeringutena kajastatud korterelamute aluse maa hoonestusõiguse eest maksti 2009 aastal aastatasu summas 156 478 krooni (2008 aastal 156 478 krooni). Hoonestusõigus on seatud 30 aastaks ning selle lõppemisel on Loopealse Elamu OÜ-l õigus nõuda tähtaja pikendamist.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Nordea pank	5 395 555	5 395 555		
Laen seotud osapooletl	1 000 000	1 000 000		
Lühiajalised laenud kokku	6 395 555	6 395 555		
Pikaajalised laenud				
Nordea pank	566 105 545		26 977 775	539 127 770
Laen osanikelt	64 122 000			64 122 000
Pikaajalised laenud kokku	630 227 545		26 977 775	603 249 770
Muud laenukohustused				
Pikaajaline intressikohustus	6 417 332		6 417 332	
Tuletisinstrumentid	87 671 103			87 671 103
Muud laenukohustused kokku	94 088 435		6 417 332	87 671 103
Laenukohustused kokku	730 711 535	6 395 555	33 395 107	690 920 873
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Nordea pank	5 390 754	5 390 754		
Lühiajalised laenud kokku	5 390 754	5 390 754		
Pikaajalised laenud				

Nordea pank	571 505 901		31 467 632	540 038 269
Laen osanikelt	64 122 000			64 122 000
Pikaajalised laenud kokku	635 627 901		31 467 632	604 160 269
Muud laenukohustused				
Pikaajaline intressikohustus	3 177 174		3 177 174	
Tuletisinstrumendid	115 145 489			115 145 489
Muud laenukohustused kokku	118 322 663		3 177 174	115 145 489
Laenukohustused kokku	759 341 318	5 390 754	34 644 806	719 305 758

Pangalaenu lepinguga on sätestatud nõue, et Laenusaaaja DSCR oleks igal Lepingu kehtivuse ajahetkel vähemalt 1,1. Laenusaaaja peab looma 72 kuu jooksul Tagatiskontole laekuvate rendimaksete arvel reservi summas kuni 25 000 000 EEK. Laenusaaaja ei tohi ilma Panga eelneva kirjaliku nõusolekuta võõrandada Hoonestusõigust, pantida vara, anda laenu, muuta Rendilepingut ega seda üles öelda.

Laenusaaaja ei tohi maksta dividende, kui väljamakstav dividend ja sellelt Laenusaaaja poolt tasumisele kuuluv tulumaks ületaks 10% Laenusaaaja omakapitalist, omandada või võtta tagatiseks oma osa, vähendada osakapitali või seda uute investorite kaasamise teel suurendada.

Laenud emaettevõttele ja muudele juriidilistele isikutele tagastatakse lepingute kohaselt ühekordse maksena laenu tagastamise tähtpäeval. Intressimakseid alustatakse aastal 2013.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	1 324 814	1 372 068
Muud võlad	27	27
Saadud ettemaksed	1 003 855	927 223
Intressivõlad	439 338	1 173 657
Swap intressi võlad	1 146 712	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 914 746	3 472 975

Lisa 8 Tuletisinstrumendid (kroonides)

	31.12.2009	
	Varad	Kohustused
Swap intressikohustus		87 671 103
Tuletisinstrumendid kokku		87 671 103
	31.12.2008	
	Varad	Kohustused
Swap intressikohustus		115 145 489
Tuletisinstrumendid kokku		115 145 489

Katmaks intressimäära kõikumisega seotud riske on ettevõtte sõlminud Nordea Pangaga intressivahetuslepingu (intressimäära swap) tähtajaga detsember 2038. Fikseeritud intressimäär on 4,95%.Lepingu alusvaluuta on EUR. Õiglane väärtus on avaldatud Nordea Bank Finland Plc noteeringute alusel. Intressiswapi lepingut ei kavatseta ennetähtaegselt katkestada.

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	45 605 676	22 608 152
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	45 605 676	22 608 152
Kokku müügitulu	45 605 676	22 608 152
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Renditulu	34 320 790	16 473 044
Elanike üüritulu	11 200 886	6 089 608
Mobiilside pinna rent	84 000	45 500
Kokku müügitulu	45 605 676	22 608 152

Lisa 10 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(kroonides)

	2009	2008
Maarent	0	-68 380
Amortisatsioonikulu	-7 762 854	-1 293 809
Hooldusteenused	-2 667 390	-1 104 465
Majadega seotud kulud	-200 058	-336 026
Hoonestusõiguse tasu	-156 478	0
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-10 786 780	-2 802 680

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

Tööjõukulu 2009 aastal ei olnud

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	416 192	141 994
Intressikulud	-37 325 609	-6 575 146
Intressikulu laenudelt	-37 325 609	-6 575 146
Arvestuslik kasum intressimäära SWAP lepingust	27 474 386	-99 235 713
Kokku finantstulud ja -kulud	-9 435 031	-105 668 865

Lisa 13 Seotud osapooled (kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	0	0	14 160
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 385 088	1 002 778	150 167	2 360

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Emaettevõtja	0	0	0	807 120
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		24 000		145 932 271

2009 aastal osteti osanikettevõtetelt teenuseid 144 000 krooni eest. Laenu -ja intresikohustused osanikele on toodud lisa 6.

Aruande digitaalallkirjad

Loopealse Elamu OÜ (registrikood: 11203870) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK RENTEL	Juhatuse liige	23.03.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Loopealse Elamu OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Loopealse Elamu OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, 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

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Loopealse Elamu OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Tegemata antud asjaolu osas märkust meie arvamuses, juhime tähelepanu, et Loopealse Elamu OÜ tegevuse aluseks on pikaajaline rendileping avaliku sektori üksusega. Juhatus on raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtunud tõlgendusest, mille kohaselt nimetatud lepingu puhul on tegemist kasutusrendilepinguga. Antud lepingut võiks tõlgendada ka teisiti - kapitalirendilepinguna või avaliku ja erasektori partnerlusprojektina. Lepingu teistsugune tõlgendamine muudaks oluliselt ettevõtte finantstulemit ja -seisundit.

PKF Estonia OÜ
Tegevusluba nr 12
Pärnu mnt 141, Tallinn
25.03.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

Loopealse Elamu OÜ (registrikood: 11203870) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Audiitor	25.03.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-102 122 696
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 116 213
Kokku	-77 006 483

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-102 122 696
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 116 213
Kokku	-77 006 483

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	45605676	100.00%	Jah

Sidevahendid

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