

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2007

aruandeaasta lõpp: 31.12.2007

TARTU MAAKOHTU
REGISTRIOSAKONN
SISSE TULNUD

19.06.2008

1300¹³83010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Loopealse Elamu OÜ

registrikood: 11203870

tänav, maja number: Ülikooli 8

linn: Tartu

postisihthumber: 51003

telefon: +372 7408 336

e-posti aadress: maiken@rt.ee



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja -meetodid.....	9
Lisa 1 Muud võimalad.....	11
Lisa 2 Laenukohustused	11
Lisa 3 Tehingud seotud osapooltega	11
Majandusaasta aruande allkirjad.....	12



Tegevusaruanne

Firma põhitegevuseks on kinnisvaraarendus.

2007 aastal alustati aktiivselt majandustegevusega.

Soetati Tallinnas Meeliku 22 ja Meeliku 24 hoonestusõigused, kus on võimalik ehitada kaheksa kortermaja. Vastaval lepingutele Tallinna linnaga ehitakase need majad valmis sotsiaalelamuteks ja antakse Tallinna linnale pikajalisele rendile.

Majade ehitamiseks sõlmiti kaks ehituse peatöövõtulepingut vastavalt Skanska EMV AS-ga ja AS Ehitusfirma Rand & Tuulberg`ga.

Ehituse lõpptähtaeg on novemberis 2008 aastal. Esimesed majad valmivad ja antakse üle Tallinna linnale aprillis 2008 aasatal.

2008 aasta põhliseks tegevuseks on majade lõpuni valmisehitamine ja üleandmine Tallinna linnale.

Juhatus on üheliikmeline ja juhatajale töötasu makstud pole.

Palgalisi töötajad firmas pole, kõik vajalikud teenused ostetakse sisse.

OÜ Loopealse Elamu 2007. majandusaasta käive oli 0 krooni ja kahjum -65 255 krooni.

30.01.2008



Indrek Rentel
Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

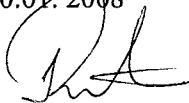
01.01.2007 - 31.12.2007

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 11 toodud Loopealse Elamu OÜ 2007.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

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

30.01.2008



Indrek Rentel
Juhataja

Bilanss
(kroonides)

AKTIVA	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Raha		478 171	40 000
Muud lühiajalised nõuded		77	0
Käibevara kokku		478 248	40 000
Lõpetamata ehitus		352 415 328	0
Põhivara kokku		352 415 328	0
AKTIVA KOKKU		352 893 576	40 000
PASSIVA			
Võlad tarnijatele		59 050 391	0
Muud võlad	1	959 993	0
Lühiajalised kohustused kokku		60 010 384	0
Pikaajalised laenukohustused	2	292 908 447	
Kohustused kokku		352 918 831	0
Osakapital		40 000	40 000
Jaotamata kasum		-65 255	0
Omakapital kokku		-25 255	40 000
PASSIVA KOKKU		352 893 576	40 000



Kasumiaruanne
(kroonides)

	2007	2006
Müügitulu	0	0
Realiseeritud toodete(kaupade, teenuste) kulu	0	0
Brutokasum (-kahjum)	0	0
Üldhalduskulud	-95 901	0
Ärikasum (-kahjum)	-95 901	0
Finantstulud ja -kulud	30 646	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-65 255	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-65 255	0



Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	2007	2006
Ärikasum	-95 901	0
Korrigeerimised:		
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	59 050 419	0
Makstud intressi	-1 001 163	0
Kokku rahavood äritegevusest	57 953 355	0
 Materiaalse põhivara soetus	 -349 542 390	
Saadud intressid	30 569	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-349 511 821	0
 Saadud laenud	 293 224 637	 0
Saadud laenude tagasimaks	-1 228 000	0
Osakapitali sissemaks	0	40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	291 996 637	40 000
 Rahavood kokku	 438 171	 40 000
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	 40 000	 0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	438 171	40 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	478 171	40 000



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 24.01.2006	0	0	0	0
Osakapitali sissemaks	40 000	0	0	40 000
Saldo 31.12.2006	40 000	0	0	40 000
Aruandeaasta puhaskasum	-		- 65 255	-65 255
	-			
Saldo 31.12.2007	40 000	0	-65 255	-25 255

Osakapital 40 000 krooni koosneb seisuga 31.12.2007 kahest osast nimiväärtusega 30 000 krooni ja 10 000 krooni. Seisuga 31.12.2006 koosnes osakapital ühest osast nimiväärtusega 40 000 krooni.



Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja -meetodid

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

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude funktsioonist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

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.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 10 000 krooni. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Otseselt varaobjekti valmistamisega seotud laenukasutuse kulud kapitaliseeritakse vara soetusmaksumusse.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Maad ei amortiseerita.

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.



Avaliku sektori ja erasektori partnerlusprojektid

Avaliku sektori (riik, kohalik omavalitsus) ja OÜ Loopealse Elamu partnerlusprojektid (PPP-projektid) on sellised lepingulised pikaajalised koostööprojektid, mille kohaselt OÜ Loopealse Elamu ehitab spetsiaalselt projekti tarbeks vara ja osutab avaliku sektori üksusele kokkulepitud ulatuses ja kvaliteediga teenuseid, mis tuginevad loodud vara kasutamisele. PPP-projekti käigus ehitatud vara kajastatakse OÜ Loopealse Elamu bilansis, kui Loopealse Elamu kannab põhilisi varaga seotud riske.



Raamatupidamise aastaaruande lisad
(kroonides)

Lisa 1 Muud võlad

	31.12.2007	31.12.2006
Intressivõlg	959 966	0
Muud viivistasud	27	0
Kokku	959 993	0

Lisa 2 Laenukohustused

31.12.2007	Kohustuse jääk	Maksetäht- aeg	Intressi- määr
Pangalaen Nordea Pank	227 874 637	2038	5,409%
Laen juriidiliselt isikult	42 700 000	2038	5%
Laen ema- ettevõttelt	21 422 000	2038	5%
Kokku	291 996 637		

Lisa 3 Tehingud seotud osapooltega

Tehingud seotud osapooltega	2007		2006	
	Ost	Müük	Ost	Müük
Tehingud omanikega seotud firmadega	101 244 482	0	0	0
Tehingud emaettevõtetega	637 200	0	0	0

Kohustus seotud osapooltele	31.12.2007	31.12.2006
Kohustus omanikega seotud firmale	21 547 357	0
Intressikohustus emafirmale	354 338	0
Kohustus emafirmale	21 422 000	0
Kokku	43 323 695	0



Majandusaasta aruande allkirjad

Loopealse Elamu OÜ 2007.a. majandusaasta aruanne kinnitati osanike üldkoosoleku poolt
...11.02... 2008.a.



Indrek Rentel
Juhatuse liige

OÜ Loopealse Elamu osanike nimekiri

Osanik	Aadress	Isiku-või Registrikood	Osa suurus	Häälte arv
AS Vallikraavi Kinnisvara	Tartu	10051688	30 000.-	30
Talinvest Suprema Väärtpaberite AS	Tallinn		10 000.-	10

Raamatupidamise aastaaruande lisad

30. 06. 2008

(kroonides)

30 83410

Lisa 1 Muud võlad

	31.12.2007	31.12.2006
Intressivõlg	959 966	0
Muud viivistasud	27	0
Kokku	959 993	0

Lisa 2 Laenukohustused

31.12.2007	Kohustuse jääk	Maksetäht- aeg	Intressi- määr
Pangalaen			
Nordea Pank	227 874 637	2038	5,409%
Laen			
juriidiliselt			
isikult	42 700 000	2038	5%
Laen ema- ettevõttelt	21 422 000	2038	5%
Pikaajaline intressi- Kohustus	911 810		
Kokku	292 908 447		

Lisa 3 Tehingud seotud osapooltega

Tehingud seotud osapooltega	2007		2006	
	Ost	Müük	Ost	Müük
Tehingud omanikega seotud firmadega	101 244 482	0	0	0
Tehingud emaettevõtetega	637 200	0	0	0

Kohustus seotud osapooltele	31.12.2007	31.12.2006
Kohustus omanikega seotud firmale	21 547 357	0
Intressikohustus emafirmale	354 338	0
Kohustus emafirmale	21 422 000	0
Kokku	43 323 695	0

30. 06. 2008

OSAÜHINGU LOOPEALSE ELAMU
OSANIKE NIMEKIRI

.....
Tartu, 27. Juuni 2008.a.

Osaühingu Loopealse Elamu (äriregistri registrikood 11203870) osanike nimekiri :

<i>Nr.</i>	<i>Osanik</i>	<i>osade arv</i>
1.	EVLI SECURITIES AS äriregistri registrikood 10144609	osa nimiväärtus 10 000 krooni
2.	Vallikraavi Kinnisvara AS äriregistri registrikood 10051688	osa nimiväärtus 30 000 krooni



Indrek Rentel
OÜ Loopealse Elamu juhataja

30. 06. 2008

Majandusaasta aruande allkirjad

Loopealse Elamu OÜ 2007.a. majandusaasta aruanne kinnitati osanike üldkoosoleku poolt
27.06. 2008.a.



Indrek Rentel
Juhatuse liige