

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Loopealse Arendus OÜ

registrikood: 11203901

tänava/talu nimi, Sõbra 54

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50106

telefon: +372 6283640

faks: +372 6283637

e-posti aadress: aire@raldon.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 Raha	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Firma põhitegevuseks on kinnisvaraarendus.

2012 alustati kolmanda kortermaja ehitust Tallinnas aadressil Meeliku 23. Maja valmis aasta lõpus .

2013 aastal on plaanis alustada järgmise kortermaja ehitusega aadressil Meeliku 21.

Juhatus on kaheliikmeline ja juhatusele töötasu makstud pole.

Palgalisi töötajad firmas ei ole, kõik vajalikud teenused ostetakse sisse.

OÜ Loopealse Arendus 2012. majandusaasta käive oli 4 279 180,- eurot ja kasum 720 983,- eurot.

Kinnisvaraturg Eestis on madalseisust väljumas ja seoses sellega on lähiaastatel oodata nõudluse ja kasumlikkuse kasvu.

Olulisemad finantssuhtarvud

	2012	2011
ROE	0,37	0,88
Varade tootlus	0,21	0,44
Lüh.kohustuste		
kattekordaja	2,31	1,99

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	306 827	26 268
Nõuded ja ettemaksed	206 697	163 714
Varud	2 941 066	2 395 484
Kokku käibevara	3 454 590	2 585 466
Kokku varad	3 454 590	2 585 466
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 108 365	868 988
Võlad ja ettemaksed	388 692	429 928
Kokku lühiajalised kohustused	1 497 057	1 298 916
Kokku kohustused	1 497 057	1 298 916
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 876	2 876
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 233 674	156 546
Aruandeaasta kasum (kahjum)	720 983	1 127 128
Kokku omakapital	1 957 533	1 286 550
Kokku kohustused ja omakapital	3 454 590	2 585 466

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	4 279 180	5 574 709
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 488 288	-4 216 536
Brutokasum (-kahjum)	790 892	1 358 173
Üldhalduskulud	-19 701	-83 404
Ärikasum (kahjum)	771 191	1 274 769
Finantstulud ja -kulud	-36 917	-147 641
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	734 274	1 127 128
Tulumaks	-13 291	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	720 983	1 127 128

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	771 191	1 274 769
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-42 983	179 889
Varude muutus	-545 582	505 979
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-41 236	-448 347
Kokku rahavood äritegevusest	141 390	1 512 290
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	0	69 600
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	69 600
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 400 000	3 492 671
Saadud laenude tagasimaksed	-2 160 625	-5 109 308
Makstud intressid	-36 915	-198 648
Makstud dividendid	-50 000	0
Makstud ettevõtte tulumaks	-13 291	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	139 169	-1 815 285
Kokku rahavood	280 559	-233 395
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 268	259 663
Raha ja raha ekvivalentide muutus	280 559	-233 395
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	306 827	26 268

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 876	156 545	159 421
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 127 129	1 127 129
31.12.2011	2 876	1 283 674	1 286 550
Aruandeaasta kasum (kahjum)		720 983	720 983
Makstud dividendid		-50 000	-50 000
31.12.2012	2 876	1 954 657	1 957 533

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Loopealse Arendus OÜ (edaspidi ka "ettevõtte") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhiohused kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Raha

Raha ekvivalentina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Ettevõtte arvestusvaluutaks on Euro, mis on ka aruannete esitusvaluutaks; kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpannga vahetuskursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eurodessa bilansipäeval ametlikult kehtiva valuutakursi alusel.

Varud

Varud (kortid ja garaazid) võetakse arvele ehituslikus- (tootmise) omahinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest ehitusväljaminekutest, millea varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Ehitusega seotud üldkulud jagatakse lõpetamata ja valmistoodangule lähtudes normaalsetest tootmismahutudest. Ehitusprotsessi finantseerimiseks võetud laenude intressid kapitaliseeritakse varude omahinda.

Varude soetusmaksumuse kindlaks määramisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud varudga (vaata punkt E)

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses.

Korterite võõrandamisel loetakse raamatupidamises müügi momendiks asjaõiguslepingu sõlmimist. Tehingud, millega teostatakse võlaõiguslik võõrandamine või mille aslusele lepitakse kokku broneerimistasudes kajastatakse raamatupidamises ettemaksuna raha laekumise hetkest kuni asjaõiguse vormistamiseni.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja ettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustusliku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	306 827	26 268
Kokku raha	306 827	26 268

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		103 929
Ettemaksukonto jääk	29 493	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	29 493	103 929

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Lõpetamata toodang	126 712	391 977
Pooleliolev kinnisvaraobjekt	126 712	391 977
Korterid müügiks	2 814 354	2 003 507
Kokku varud	2 941 066	2 395 484

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Pangalaen	1 108 365	1 108 365			
Lühiajalised laenud kokku	1 108 365	1 108 365			
Laenukohustused kokku	1 108 365	1 108 365			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Pangalaen	319 682	319 682			EURIBOR + 3%
Muud laenud	549 306	549 306			5 - 8 %
Lühiajalised laenud kokku	868 988	868 988			
Laenukohustused kokku	868 988	868 988			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	354 600	354 600		
Saadud ettemaksed	34 092	34 092		
Tulevaste perioodide tulud	34 092	34 092		
Kokku võlad ja ettemaksed	388 692	388 692		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	98 149	98 149		
Maksuvõlad	103 929	103 929		
Muud võlad	119 367	119 367		
Intressivõlad	119 367	119 367		
Saadud ettemaksed	108 483	108 483		
Tulevaste perioodide tulud	108 483	108 483		
Kokku võlad ja ettemaksed	429 928	429 928		

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Jooksvad hankijate võlad	354 600	98 149
Kokku võlad tarnijatele	354 600	98 149

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	71 364	69 003

2011	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.04.2013

Loopealse Arendus OÜ (registrikood: 11203901) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK RENTEL	Juhatuse liige	20.06.2013
MATI TUSOV	Juhatuse liige	15.04.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Loopealse Arendus OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Loopealse Arendus OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

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 arvestuspoliitikate 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 Arendus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Priit Erikson

Vandeaudiitori number 303

Audiitorbüroo Erikson OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 208

Kase tee 5, Haabneeme, 74001 Viimsi vald, Harjumaa

19.04.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Loopealse Arendus OÜ (registrikood: 11203901) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT ERIKSON	Vandeaudiitor	19.04.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 233 674
Aruandeaasta kasum (kahjum)	720 983
Kokku	1 954 657

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	4279180	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6283640
Faks	+372 6283637
E-posti aadress	aire@raldon.ee