

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Loopealse Elamu OÜ

registrikood: 11203870

tänava/talu nimi, Sõbra tn 54

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50106

telefon: +372 7413285

faks: +372 7413201

e-posti aadress: indrek@vallikraavi.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Kasutusrent	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tuletisinstrumentid	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 12 Üldhalduskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud ärikulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

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 õiglasest 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.

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.

2018. peamiseks tegevuseks oli elanike teenindamine vastavalt sõlmitud lepingutele.

OÜ Loopealse Elamu 2018. majandusaasta käive oli 3 247 781 eurot ja raamatupidamislik kasum 874 324 eurot, SWAP intressi kasum 475 657 eurot, kokku kasum 1 349 981 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 539 339	1 081 892	
Nõuded ja ettemaksed	287 013	276 457	2
Kokku käibevarad	1 826 352	1 358 349	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	63 870 000	36 796 810	4
Kokku põhivarad	63 870 000	36 796 810	
Kokku varad	65 696 352	38 155 159	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	599 388	567 108	6
Võlad ja ettemaksed	286 303	236 771	7
Kokku lühiajalised kohustised	885 691	803 879	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	33 989 041	34 588 429	6
Võlad ja ettemaksed	16 848 681	17 213 083	7
Kokku pikaajalised kohustised	50 837 722	51 801 512	
Kokku kohustised	51 723 413	52 605 391	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 700	2 700	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 620 258	-17 419 702	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 349 981	2 966 770	
Kokku omakapital	13 972 939	-14 450 232	
Kokku kohustised ja omakapital	65 696 352	38 155 159	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	3 247 781	3 191 769	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-365 272	-809 459	11
Brutokasum (-kahjum)	2 882 509	2 382 310	
Üldhalduskulud	-34 608	-22 946	12
Muud äritulud	13 529	4 120	10
Muud ärikulud	-25	-425	14
Ärikasum (kahjum)	2 861 405	2 363 059	
Intressikulud	-1 987 132	-2 004 842	15
Muud finantstulud ja -kulud	475 708	2 608 553	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 349 981	2 966 770	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 349 981	2 966 770	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Loopealse Elamu OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mille põhimõtted on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja töötatud ja Rahandusministri poolt kehtestatud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel 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 osutada täpseks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude funktsioonist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2018. aasta lõpuga hinnati kinnisvarainvesteeringu kinnistud aadressil Meeliku 22 ja Meeliku 24 turuväärtusele, kuivõrd see kajastab investeeringu õiglasemat väärtust. 2017 aasta kohta ei ole võimalik õiglast väärtust rakendada.

Varasemalt kajastati kinnisvarainvesteering soetusmaksumuse meetodi alusel, mis tähendab, et soetusmaksumusest arvati maha akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kinnisvarainvesteeringutena kajastatud hooneid amortiseeriti määraga 2% aastas.

Tulenevalt kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest õiglasele väärtusele tekkis kasum 27 073 190 eurot, mille võrra korrigeeriti eelmiste perioodide jaotamata kasumit.

Kui ettevõtte oleks jätkanud soetusmaksumuse meetodil kinnisvarainvesteeringu kajastamist, oleks 2018. aastal ettevõtte majandusaasta tulem 496 137 euro võrra väiksem.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse aruannetes arvelduskontode jääki.

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 kasuta oma äritegevuses. Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud kuni 31.12.2017 soetusmaksumuse meetodil, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Alates 2018. aastast on kinnisvarainvesteering kajastatud õiglase väärtuse meetodil ja mida ei amortiseerita.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel on kasutatud hindaja ekspertarvamust.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade 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 kohustised

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.

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)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	286 813	286 813
Ostjatelt laekumata arved	286 813	286 813
Ettemaksed	200	200
Tulevaste perioodide kulud	200	200
Kokku nõuded ja ettemaksed	287 013	287 013
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	276 282	276 282
Ostjatelt laekumata arved	276 282	276 282
Ettemaksed	175	175
Tulevaste perioodide kulud	175	175
Kokku nõuded ja ettemaksed	276 457	276 457

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	291	143
Erisoodustuse tulumaks	0	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	291	148

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	41 344 731	41 344 731
Akumuleeritud kulum	-4 051 784	-4 051 784
Jääkmaksumus	37 292 947	37 292 947
Amortisatsioonikulu	-496 137	-496 137
31.12.2017		
Soetusmaksumus	41 344 731	41 344 731
Akumuleeritud kulum	-4 547 921	-4 547 921
Jääkmaksumus	36 796 810	36 796 810
Ümberliigitamised	-36 796 810	-36 796 810
31.12.2018		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	36 796 810
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	27 073 190
31.12.2018	63 870 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 247 781	3 191 769
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-365 272	-313 322

2017 aasta kohta puuduvad andmed kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse kohta. Kui kinnisvarainvesteeringu kajastamist oleks jätkatud soetusmaksumuse meetodil, siis oleks seisuga 31.12.2018 jääkmaksumus bilansis 36 300 673 eurot.

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017
--	------	------

Kasutusrenditulu	3 247 781	3 191 769
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2018	31.12.2017
12 kuu jooksul	3 247 781	3 191 769
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	63 870 000	36 796 810
Kokku	63 870 000	36 796 810

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017
Kasutusrendikulu	-10 001	-10 001
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2018	31.12.2017
12 kuu jooksul	-10 001	-10 001

Rendile antud kinnisvara rendileping kehtib kuni aastani 2037.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Nordea Bank Abp	32 393 816	599 388		31 794 428	0,582	EUR	2038
Laen osanikelt	2 194 613			2 194 613	5	EUR	2038
Pikaajalised laenud kokku	34 588 429	599 388		33 989 041			
Laenukohustised kokku	34 588 429	599 388		33 989 041			
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Nordea Bank Abp	32 960 924	567 108		32 393 816	0,581	EUR	2038
Laen osanikelt	2 194 613			2 194 613	5	EUR	2038
Pikaajalised laenud kokku	35 155 537	567 108		34 588 429			
Laenukohustised kokku	35 155 537	567 108		34 588 429			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	63 870 000	36 796 810

Kokku	63 870 000	36 796 810
--------------	-------------------	-------------------

Nordea Bank Abp saadud laenu intressimäär on 0,582 % aastas, kuid intressiswapi lepingust tulenevalt rakendub tegelikult intressimäär 4,95%+euribor.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	124 340	124 340		
Maksuvõlad	291	291		
Muud võlad	363 523	10 474	353 049	
Intressivõlad	363 523	10 474	353 049	
Saadud ettemaksed	64 806	64 806		
Swap intressivõlad	86 392	86 392		
Tuletisinstrumentid	16 495 632		16 495 632	8
Kokku võlad ja ettemaksed	17 134 984	286 303	16 848 681	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	83 703	83 703		
Maksuvõlad	148	148		
Muud võlad	251 900	10 107	241 793	
Intressivõlad	251 900	10 107	241 793	
Saadud ettemaksed	64 147	64 147		
Swap intressivõlad	78 666	78 666		
Tuletisinstrumentid	16 971 290		16 971 290	8
Kokku võlad ja ettemaksed	17 449 854	236 771	17 213 083	

Lisa 8 Tuletisinstrumentid

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Intressimäära swap turuväärtuses	16 495 632	16 971 290
Tuletisinstrumentid kokku	16 495 632	16 971 290

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 247 781	3 191 769
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 247 781	3 191 769
Kokku müügitulu	3 247 781	3 191 769
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu Tallinna linnalt	2 387 924	2 337 385
Elanike üüritulu	854 488	849 015
Mobiilside pinna rent	5 369	5 369
Kokku müügitulu	3 247 781	3 191 769

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	13 439	4 142
Muud	90	-22
Kokku muud äritulud	13 529	4 120

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Amortisatsioonikulu	0	-496 136	
Hooldusteenused	-189 758	-184 231	
Majadega seotud kulud	-165 513	-119 091	
Hoonestusõigusetasu	-10 001	-10 001	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-365 272	-809 459	

Lisa 12 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	0	-30
Muud	-14 755	-10 540
Konsultatsiooni- ja juhtimisteenused	-19 853	-12 376
Kokku üldhalduskulud	-34 608	-22 946

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulu 2018. aastal ei olnud, vajalik teenus osteti sisse.

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-20
Riigilõiv	0	-421
Muud	25	16
Kokku muud ärikulud	25	-425

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-303 388	-305 828
Muud intressikulud	-1 683 744	-1 699 014
Kokku intressikulud	-1 987 132	-2 004 842

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-11	-48
Arvestuslik kasum intressimäära SWAP lepingust	475 657	2 608 575
Muud finantstulud	62	26
Kokku muud finantstulud ja -kulud	475 708	2 608 553

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 547 661	2 436 406

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Ostud	Ostud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	9 811	7 008
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	117 975	111 254

Tasumata kohustuste summa 2 547 661 eurot olulise osalusega juriidilisest isikust omanikele koosneb pikaajalisest laenukohustusest 2 194 612 eurot ja intressivõlgnevusest 353 049 eurot. Samad näitajad aastal 2017 olid vastavalt 2 194 613 ja 241 793 eurot.

2018.aastal olulise osalusega juriidilisest isikust omanikelt sooritatud ostud summas 111 255 eurot sisaldavad laenukasutuse kulusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2019

Loopealse Elamu OÜ (registrikood: 11203870) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK RENTEL	Juhatuse liige	12.06.2019
HELLE MERISALU	Juhatuse liige	12.06.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Loopealse Elamu OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Loopealse Elamu OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusale.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditi protseduurid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusale. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditi protseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeauditori number 261

PKF Estonia OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn

12.06.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Loopealse Elamu OÜ (registrikood: 11203870) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	13.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 620 258
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 349 981
Kokku	13 970 239
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	13 970 239
Kokku	13 970 239

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 620 258
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 349 981
Kokku	13 970 239

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3247781	100.00%	Jah

Sidevahendid

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