

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Loopealse Elamu OÜ

registrikood: 11203870

tänavanimi, maja number: Mäealuse tn 2/1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 12618

telefon: +372 53444332

e-posti aadress: helle.merisalu@astlanda.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Kasutusrent	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 9 Tuletisinstrumendid	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Muud äritulud	11
Lisa 12 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	11
Lisa 13 Üldhalduskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Muud ärikulud	12
Lisa 16 Intressikulud	12
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 18 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori 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 Stell Eesti.

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 Abp 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 reaalsel kohustust õiglast väärtust tasuda.

Juhatus on üheliikmeline ja juhatusele töötasu ei maksta.

Palgalisi töötajad firmas pole, kõik vajalikud teenused ostetakse sisse.

2020 peamiseks tegevuseks oli elanike teenindamine vastavalt sõlmitud lepingutele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 043 592	1 157 424	
Nõuded ja ettemaksed	254 194	268 195	2
Kokku käibevarad	1 297 786	1 425 619	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	62 639 000	63 870 000	3
Materiaalsed põhivarad	14 252	18 424	4
Kokku põhivarad	62 653 252	63 888 424	
Kokku varad	63 951 038	65 314 043	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	321 300	316 350	6
Võlad ja ettemaksed	267 250	287 249	7
Kokku lühiajalised kohustised	588 550	603 599	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	32 420 786	33 300 571	6
Võlad ja ettemaksed	20 416 294	19 027 080	7
Kokku pikaajalised kohustised	52 837 080	52 327 651	
Kokku kohustised	53 425 630	52 931 250	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 700	2 700	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 380 093	13 970 236	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 857 385	-1 590 143	
Kokku omakapital	10 525 408	12 382 793	
Kokku kohustised ja omakapital	63 951 038	65 314 043	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	3 346 855	3 306 407	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-454 417	-416 985	12
Brutokasum (-kahjum)	2 892 438	2 889 422	
Üldhalduskulud	-63 194	-52 826	13
Muud äritulud	4 266	1 317	11
Muud ärikulud	-1 231 000	-6	15
Ärikasum (kahjum)	1 602 510	2 837 907	
Intressikulud	-2 050 156	-1 965 789	16
Muud finantstulud ja -kulud	-1 409 739	-2 462 261	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 857 385	-1 590 143	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 857 385	-1 590 143	

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 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 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 aruannetes arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksud

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. Kasutusrendimaksud 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 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 õiglasest väärtuses. Õiglase 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	253 948	253 948
Ostjatelt laekumata arved	253 948	253 948
Ettemaksed	246	246
Tulevaste perioodide kulud	246	246
Kokku nõuded ja ettemaksed	254 194	254 194
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	267 783	267 783
Ostjatelt laekumata arved	267 783	267 783
Ettemaksed	412	412
Tulevaste perioodide kulud	412	412
Kokku nõuded ja ettemaksed	268 195	268 195

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	63 870 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2019	63 870 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-1 231 000
31.12.2020	62 639 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 346 855	3 306 407
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-454 417	-416 985

2020. aastal viis kinnisvarainvesteeringute hindamise läbi Domus Kinnisvara Vahendus OÜ.

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

		Kokku
	Transpordivahendid	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	20 857	20 857
Akumuleeritud kulum	-2 433	-2 433
Jääkmaksumus	18 424	18 424
Amortisatsioonikulu	-4 172	-4 172
31.12.2020		
Soetusmaksumus	20 857	20 857
Akumuleeritud kulum	-6 605	-6 605
Jääkmaksumus	14 252	14 252

Lisa 5 Kasutusrent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019
Kasutusrenditulu	3 346 855	3 306 407

Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2020	31.12.2019
12 kuu jooksul	3 346 855	3 306 407
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	62 639 000	63 870 000
Kokku	62 639 000	63 870 000

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2020	2019
Kasutusrendikulu	-10 001	-10 001
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2020	31.12.2019
12 kuu jooksul	-10 001	-10 001

Rendile antud kinnisvara rendileping kehtib kuni aastani 2037.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Nordea Bank Abp	31 525 476	321 300	31 204 176	0	0,927	EUR	2022
Laen osanikelt	1 216 610	0	0	1 216 610	5	EUR	2038
Pikaajalised laenud kokku	32 742 086	321 300	31 204 176	1 216 610			
Laenukohustised kokku	32 742 086	321 300	31 204 176	1 216 610			
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Nordea Bank Abp	31 841 826	316 350	31 525 476	0	1,052	EUR	2022
Laen osanikelt	1 775 095	0	0	1 775 095	5	EUR	2038
Pikaajalised laenud kokku	33 616 921	316 350	31 525 476	1 775 095			
Laenukohustised kokku	33 616 921	316 350	31 525 476	1 775 095			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	62 639 000	63 870 000
Kokku	62 639 000	63 870 000

Nordea Bank Abp saadud laenu intressimäär on 0,927% aastas, kuid intressiswapi lepingust tulenevalt rakendub tegelikult intressimäär 4,95%+marginaal.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	110 065	110 065	0	
Maksuvõlad	280	280	0	8
Muud võlad	63 228	14 625	48 603	
Intressivõlad	63 215	14 612	48 603	
Muud viitvõlad	13	13	0	
Saadud ettemaksed	65 056	65 056	0	
Swap intressivõlad	77 224	77 224	0	
Tuletisinstrumentid	20 367 691	0	20 367 691	9
Kokku võlad ja ettemaksed	20 683 544	267 250	20 416 294	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	117 080	117 080	0	
Maksuvõlad	340	340	0	8
Muud võlad	87 690	18 610	69 080	
Intressivõlad	87 690	18 610	69 080	
Saadud ettemaksed	65 149	65 149	0	
Swap intressivõlad	86 070	86 070	0	
Tuletisinstrumentid	18 958 000	0	18 958 000	9
Kokku võlad ja ettemaksed	19 314 329	287 249	19 027 080	

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	169	229
Erisoodustuse tulumaks	42	42
Sotsiaalmaks	69	69
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	280	340

Lisa 9 Tuletisinstrumendid

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Intressimäära swap turuväärtuses	20 367 691	18 958 000
Tuletisinstrumendid kokku	20 367 691	18 958 000

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 346 855	3 306 407
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 346 855	3 306 407
Kokku müügitulu	3 346 855	3 306 407
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu Tallinna linnalt	2 480 747	2 442 703
Elanike üüritulu	860 739	858 335
Mobiilside pinna rent	5 369	5 369
Kokku müügitulu	3 346 855	3 306 407

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	3 055	1 013
Kindlustushüvitis	1 211	0
Muud	0	304
Kokku muud äritulud	4 266	1 317

Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2020	2019
Hooldusteenused	-195 451	-189 759
Majadega seotud kulud	-248 965	-217 225
Hoonestusõigusetasu	-10 001	-10 001
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-454 417	-416 985

Lisa 13 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2020	2019
Energia	-1 847	-1 150
Kütus	-1 847	-1 150
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-13 933	-8 161
Amortisatsioonikulu	-4 172	-2 433
Muud	-21 197	-22 267
Konsultatsiooni- ja juhtimisteenused	-22 045	-18 815
Kokku üldhalduskulud	-63 194	-52 826

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulu 2020 aastal ei olnud, vajalik teenus osteti sisse.

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-1 231 000	0
Muud	0	6
Kokku muud ärikulud	-1 231 000	6

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-395 943	-311 732
Muud intressikulud	-1 654 213	-1 654 057
Kokku intressikulud	-2 050 156	-1 965 789

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-92	67
Arvestuslik kahjum intressimäära SWAP lepingust	-1 409 691	-2 462 367
Muud finantstulud	44	39
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-1 409 739	-2 462 261

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 265 214	1 844 175

Laenud

2020	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Juriidilistest isikutest omanikud	558 484	91 516	5	EUR	31.12.2038

2019	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Juriidilistest isikutest omanikud	419 518	380 481	5	EUR	31.12.2038

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	4 906
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	71 039	101 419

Tasumata kohustuste summa 1 265 214 eurot olulise osalusega juriidilisest isikust omanikele koosneb pikaajalisest laenukohustusest 1 216 610 eurot ja intressivõlgnevusest 48 604 eurot. Samad näitajad aastal 2019 olid vastavalt 1 775 094 ja 69 081 eurot.

2020.aastal olulise osalusega juriidilisest isikust omanikelt sooritatud ostud sisaldavad laenukasutuse kulusid summas 71 039 eurot, 2019.aastal 96 513 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.03.2021

Loopealse Elamu OÜ (registrikood: 11203870) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELLE MERISALU	Juhatuse liige	09.03.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Loopealse Elamu OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Loopealse Elamu OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 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 31.12.2020 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) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

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 auditiprotseduureid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. 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 asjasepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, 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

09.03.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Loopealse Elamu OÜ (registrikood: 11203870) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	09.03.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 380 093
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 857 385
Kokku	10 522 708

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 380 093
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 857 385
Kokku	10 522 708

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3346855	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53444332
E-posti aadress	helle.merisalu@astlanda.ee