

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Loopealse Arendus OÜ

registrikood: 11203901

tänavatalu nimi, Sõbra 54
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 50106

maakond: Tartu maakond

telefon: 6 283 640

faks: 6 283 637

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Firma põhitegevuseks on kinnisvaraarendus.

2010 alustati kortermaja ehitust Tallinnas aadressil Meeliku 23. Esimene maja valmis aasta lõpus millest suurem osa kortereid on müüdud.

2011 aastal on plaanis alustada järgmise kortermaja ehitusega aadressil Meeliku 23.

Juhatus on kaheliikmeline ja juhatusele töötasu makstud pole.

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

OÜ Loopealse Arendus 2010. majandusaasta käive oli 16 297 443,- krooni ja kasum 2 942 657,- krooni.

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

Olulisemad finantssuhtarvud

	2010	2009
ROE	1,24	-
Varade tootlus	0,06	-
Lüh.kohustuste		
kattekordaja	1,05	0,69

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Loopealse Arendus juhatuse on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2010 ja aastaaruande koostamispäeva 26.04.2010 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on Loopealse Arendus jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2010.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 26.aprill 2011

Mati Tusov

juhatuse esimees

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 062 837	4 660	2
Nõuded ja ettemaksed	5 376 230	3 042 488	3,4
Varud	45 398 024		5
Kokku käibevara	54 837 091	3 047 148	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	0	3 404 032	6
Kokku põhivara	0	3 404 032	
Kokku varad	54 837 091	6 451 180	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	38 600 683	4 290 292	7
Võlad ja ettemaksed	13 742 004	136 972	8,9
Kokku lühiajalised kohustused	52 342 687	4 427 264	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused		2 614 427	7
Kokku pikaajalised kohustused		2 614 427	
Kokku kohustused	52 342 687	7 041 691	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	45 000	45 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-635 511	-287 485	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 084 915	-348 026	
Kokku omakapital	2 494 404	-590 511	
Kokku kohustused ja omakapital	54 837 091	6 451 180	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	16 297 443	
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-13 008 089	-216 227
Brutokasum (-kahjum)	3 289 354	-216 227
Üldhalduskulud	-288 993	-8 943
Muud ärikulud	-14 828	-280
Äriksuam (-kahjum)	2 985 533	-225 450
Finantstulud ja -kulud	99 382	-122 576
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 084 915	-348 026
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 084 915	-348 026

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	2 985 533	-225 450
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 241 227	33 771
Varude muutus	-41 993 992	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13 675 870	-204 693
Makstud intressid	-70 838	-16 332
Kokku rahavood äritegevusest	-27 644 654	-412 704
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel		-2 962 023
Antud laenud		-3 000 000
Laekunud intressid	8 587	970
Muud laekumised investeerimistegevusest		5 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 587	-5 956 053
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	31 695 964	6 832 660
Saadud laenude tagasimaksed		-465 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	31 695 964	6 367 160
Kokku rahavood	4 059 897	-1 597
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 660	6 257
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 059 897	-1 597
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 064 557	4 660

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	-287 485	-247 485
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-348 026	-348 026
Muutused muudest omanike sissemaksetest	5 000		5 000
31.12.2009	45 000	-635 511	-590 511
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		3 084 915	3 084 915
31.12.2010	45 000	2 449 404	2 494 404

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 põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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 kulusi.

Raha

Raha ekvivalendina 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 Eesti kroon, mis on ka aruannete esitusvaluutaks; kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Varud

Varud (korterid ja garaazid) võetakse arvele ehituslikus- (tootmise) omahinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest ehitusväljaminekutest, milleta 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 õiglasest väärtuses.

Korterite võõrandamisel loetakse raamatupidamises müügi momendiks asjaõiguslepingu sõlmimist. Tehingud, millega teostatakse võlaõiguslik võõrandamine või mille aslusel 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 kohustuslikku 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.

Lisainformatsioon

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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	4 062 837	4 660
Kokku raha	4 062 837	4 660

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 118 496		
Ostjatelt laekumata arved	2 118 496		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	182 493		4
Muud nõuded	3 075 240	3 042 488	
Laenu nõuded	2 946 000	3 000 000	
Intressinõuded	129 240	42 488	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	5 376 229	3 042 488	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	182 493	6 963
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	182 493	6 963

Lisa 5 Varud

(kroonides)

	31.12.2010
Lõpetamata toodang	18 411 757
Pooleliolev kinnisvaraobjekt	18 411 757
Korterid müügiks	26 986 267
Kokku varud	45 398 024

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2008			
Jääkmaksumus	442 010	442 010	442 010
Ostud ja parendused	2 962 022	2 962 022	2 962 022
31.12.2009			
Jääkmaksumus	3 404 032	3 404 032	3 404 032
Ümberklassifitseerimised	-3 404 032	-3 404 032	-3 404 032
Ümberklassifitseerimine varudega	-3 404 032	-3 404 032	-3 404 032
31.12.2010			
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Pangalaen	10 385 532	10 385 532			EURIBOR + 3,6%
Muud laenud	28 215 151	28 215 151			5 - 8 %
Lühiajalised laenud kokku	38 600 683	38 600 683			
Laenukohustused kokku	38 600 683	38 600 683			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	4 290 292	4 290 292			
Lühiajalised laenud kokku	4 290 292	4 290 292			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	2 556 868		2 556 868		
Pikaajaline intressivõlg	57 559		57 559		
Pikaajalised laenud kokku	2 614 427		2 614 427		
Laenukohustused kokku	6 904 719	4 290 292	2 614 427		

Pangalaenu tagatiseks on hüpoteek kinnistutele.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	8 355 252	42 164
Muud võlad	1 401 305	
Intressivõlad	1 401 305	
Muud viitvõlad		
Saadud ettemaksed	3 985 447	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 742 004	42 164

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Jooksvad hankijate võlad	8 355 252	42 164
Kokku võlad tarnijatele	8 355 252	42 164

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009	
	Nõuded	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja			0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		1 002 778	4 385 088
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	2 112 445		

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Loopealse Arendus OÜ (registrikood: 11203901) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI TUSOV	Juhatuse liige	16.06.2011
INDREK RENTEL	Juhatuse liige	17.06.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Loopealse Arendus OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Loopealse Arendus OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, 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, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 13, on kaasatud käesolevale aruandele.

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 arvestuspoliitika 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.

Märkusega arvamuse alus

Loopealse Arendus OÜ 2010.a raamatupidamise aastaaruande lisa 10 („Seotud osapooled“) ei ole avalikustatud kõikehõlmavalt aruandeperioodi tehinguid ning bilansipäeva saldosis ettevõtte omanikega. Nimetatud informatsiooni avalikustamist nõuab Raamatupidamise Toimkonna juhend nr 2 („Nõuded informatsiooni esitusviisile raamatupidamise aastaaruandes “)

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Loopealse Arendus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeaudiitori number 443

TPMM Nordic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika 19, Tallinn 10613

28.06.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Loopealse Arendus OÜ (registrikood: 11203901) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	28.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-635 511
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 084 915
Kokku	2 449 404

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	16297443	100.00%	Jah

Sidevahendid

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