

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Valge 16

registrikood: 12871102

tänava/talu nimi, Lelle tn 24

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11318

telefon: +372 5035512, +372 5056199

e-posti aadress: mati@raldon.ee, raivo@korso.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Laenukohustised	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10
Vandeauditori aruanne	11

Tegevusaruanne

Osauhing Valge 16 on asutatud 29.06.2015. Äriühingu põhitegevusaladeks on enda võõra renditud kinnisvara ümbrise ümberehitamine ja kaunistus ja kinnisvaraarendus.

OÜ Valge 16 2016 majandusaasta realiseerimise netokasum oli 392 010 eurot.

Kogu realiseerimistegevus toimus Eesti Vabariigi territooriumil ja tekkis äriruumude rentimisest Tallinnas.

2016. majandusaasta kasum on 236 771.- eurot.

Põhipalgalisi töökohtajaid ettevõttes koostöös majandusaastal ei olnud.

Juhatusel liikmed soodustusi ega toetust ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	172 620	71 435
Nõuded ja ettemaksed	39 201	40 783
Kokku käibevarad	211 821	112 218
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	22 000	0
Kinnisvarainvesteeringud	3 707 824	3 700 000
Kokku põhivarad	3 729 824	3 700 000
Kokku varad	3 941 645	3 812 218
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	194 239	189 116
Võlad ja ettemaksed	9 360	40 879
Kokku lühiajalised kohustised	203 599	229 995
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	3 268 854	3 463 245
Võlad ja ettemaksed	113 443	0
Kokku pikaajalised kohustised	3 382 297	3 463 245
Kokku kohustised	3 585 896	3 693 240
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	114 978	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	236 771	114 978
Kokku omakapital	355 749	118 978
Kokku kohustised ja omakapital	3 941 645	3 812 218

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	29.06.2015 - 31.12.2015
Müügitulu	392 010	196 005
Brutokasum (-kahjum)	392 010	196 005
Üldhalduskulud	-14 130	-19 208
Muud ärikulud	0	-28
Ärikasum (kahjum)	377 880	176 769
Intressikulud	-141 121	-61 796
Muud finantstulud ja -kulud	12	5
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	236 771	114 978
Aruandeaasta kasum (kahjum)	236 771	114 978

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ VALGE 16 (edaspidi: ettevõtte) 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Samuti kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna objekte, mida hoitakse pikaajaliselt ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmäärke. Juhul kui õiglast väärtust ei ole võimalik leida mõistliku kulu ja pingutusega siis kasutatakse soetusmaksumuse meetodit.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Pangakontod	172 620	71 435
Kokku raha	172 620	71 435

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	39 201	39 201	
Ostjatelt laekumata arved	39 201	39 201	
Ettemaksed	22 000		22 000
Muud makstud ettemaksed	22 000		22 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 201	39 201	22 000

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	39 201	39 201	
Ostjatelt laekumata arved	39 201	39 201	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11	11	
Muud nõuded	1 571	1 571	
Viitlaekumised	1 571	1 571	
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 783	40 783	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	39 201	39 201
Kokku nõuded ostjate vastu	39 201	39 201

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	3 700 000
31.12.2015	3 700 000
Ostud ja parendused	7 824
31.12.2016	3 707 824

	2016	29.06.2015 - 31.12.2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	392 010	196 005

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omanike laen	1 130 000		1 130 000		7 %	EUR	31.12.2017
Pangalaen	2 333 093	194 239	2 138 854		Euribor + 2,5 %	EUR	28.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	3 463 093	194 239	3 268 854				
Laenukohustised kokku	3 463 093	194 239	3 268 854				
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omanike laenud	1 130 000		1 130 000		7 %	EUR	31.12.2007
Pangalaen	2 522 361	189 116	2 333 245		Euribor + 2,5%	EUR	28.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	3 652 361	189 116	3 463 245				
Laenukohustised kokku	3 652 361	189 116	3 463 245				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad töövõtjatele	2 916	2 916	
Maksuvõlad	6 444	6 444	
Muud võlad	113 443		113 443
Intressivõlad	113 443		113 443
Kokku võlad ja ettemaksed	122 803	9 360	113 443

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksuvõlad	6 537	6 537	
Muud võlad	34 342	34 342	
Intressivõlad	34 342	34 342	
Kokku võlad ja ettemaksed	40 879	40 879	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2016	29.06.2015 - 31.12.2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	392 010	196 005
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	392 010	196 005
Kokku müügitulu	392 010	196 005
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äriruumide rent	392 010	196 005
Kokku müügitulu	392 010	196 005

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	1 243 443	1 130 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2017

OÜ Valge 16 (registrikood: 12871102) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO ERIK	Juhatuse liige	10.04.2017
MATI TUSOV	Juhatuse liige	11.04.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Valge 16 osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Valge 16 raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 9.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Valge 16 finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raul Randväli

Vandeaudiitori number 467

CAPELLA CONSULTING OSAÜHING

Audiitorettevõtja tegevusloa number 267

Pirni tn 12, Tallinn, Harju maakond, 10617

17.04.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Valge 16 (registrikood: 12871102) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL RANDVÄLI	Vandeaudiitor	17.04.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	114 978
Aruandeaasta kasum (kahjum)	236 771
Kokku	351 749

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	114 978
Aruandeaasta kasum (kahjum)	236 771
Kokku	351 749

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	392010	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing BUENAS	10173813	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1000 EUR (Lihtomand)
Krugman Holding OÜ	12389405	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1600 EUR (Lihtomand)
OÜ INCORSO	12758570	Tallinn, Harju maakond, Eesti	700 EUR (Lihtomand)
OÜ LABOSCA	12757926	Laagri alevik, Saue vald, Harju maakond, Eesti	700 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5056199
Mobiiltelefon	+372 5035512
E-posti aadress	mati@raldon.ee
E-posti aadress	raivo@korso.ee