

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ VLN

registrikood: 10559487

tänava/talu nimi, Nafta tn 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10152

e-posti aadress: gretabuilo@gmail.com

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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Muud äritulud	11
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ VLN põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja müük.

2016 aastal ettevõttel müügitulu ei olnud.

2016.a.majandusaastal investeeriti kinnisvarasse 463 652 eurot.

Aruandeaasta ärikasumiks kujunes 299 791 eurot ning puhaskasum moodustas 241 805 eurot.

Ärituludeks kokku kujunes 445 787 eurot, millest 309 304 eurot moodustas kasum kinnisvarainvesteeringute müügist.

Finatskuludeks kujunes (-) 57 986 eurot.

Aruandeaastal ettevõttel töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmele tasu ei arvestatud.

OÜ VLN Kinnisvaraarendus on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17	7	
Finantsinvesteeringud	5 749	1 250	2
Nõuded ja ettemaksed	277 626	0	3,4
Varud	58 478	58 478	5
Kokku käibevarad	341 870	59 735	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	157 956	0	6
Kokku põhivarad	157 956	0	
Kokku varad	499 826	59 735	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 614	0	7
Võlad ja ettemaksed	29 575	1 729	8
Kokku lühiajalised kohustised	43 189	1 729	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	156 826	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	156 826	0	
Kokku kohustised	200 015	1 729	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	1 737	1 737	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 713	54 058	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	241 805	-345	
Kokku omakapital	299 811	58 006	
Kokku kohustised ja omakapital	499 826	59 735	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Muud äritulud	445 787	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 144	-345	
Muud ärikulud	-144 852	0	
Ärikasum (kahjum)	299 791	-345	
Intressikulud	-57 986	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	241 805	-345	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	241 805	-345	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	299 791	-345	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-301 935	0	
Kokku korrigeerimised	-301 935	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 700	-1 250	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 903	1 600	8
Kokku rahavood äritegevusest	-4 941	5	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-16 040	0	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-2 503	0	2
Antud laenud	-25 000	0	4
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-7 500	0	
Muud laekumised investeerimistegevusest	37 500	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-13 543	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	42 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-28 386	0	
Makstud intressid	-410	0	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	5 290	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	18 494	0	
Kokku rahavood	10	5	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7	2	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10	5	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17	7	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 556	1 737	54 058	58 351
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-345	-345
31.12.2015	2 556	1 737	53 713	58 006
Aruandeaasta kasum (kahjum)			241 805	241 805
31.12.2016	2 556	1 737	295 518	299 811

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ VLN 2016.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.
Rahavoogude aruande koostamisel kasutatud on kaudset meetodit.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Juhul, kui soetatud finantsvara eest tasutakse kohe rahas, loetakse selle soetusmaksumuseks makstud rahasumma nominaalväärtust. Soetusmaksumus on vara omandamisel selle eest makstud raha või mitterahalise tasu õiglane väärtus. Korrigeeritud soetusmaksumus on finantsvara algne soetusmaksumus, mida on vajadusel korrigeeritud järgmiste summadega:

- põhiosa tagasimaksed (näiteks võetud või antud laenu puhul);
- väärtuse langusest või laekumise ebatõenäosusest tingitud võimalik allahindlus (ebatõenäoliselt laekuvate finantsvarade puhul).

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja tähtajalisi hoiuseid, mida ettevõtte võib tema nõudmisel lõpetada.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Kõiki muid nõudeid - viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded - kajastatakse soetusmaksumuses.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Soetusmaksumus koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, edasine kajastamine korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised - võlad hankijatele, võetud laenuid, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused - võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte poolt tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuli reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustus 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kauba müügist kajastatakse kauba omandiõiguse üleminekul. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Kulud

Vastavalt Kasumiaruande skeem 1-le rühmitatakse kulud nende iseloomu järgi. Nii tulud kui ka kulud fikseeritakse nende tekkimise momendil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või välja makstud - tekkepõhine arvestusprintsip. Kasumiaruande koostamisel viiakse vastavusse ettevõtte tulud aruandeperioodil ja nende saavutamiseks tehtud kulud. Seega kasumiaruandes toodud arvud mitte kõik ei näita raha tegelikku laekumist ja väljaminekut. Kulutused, mis on aruandeperioodist pikemad, perioodiseeritakse lähtudes olulisuse printsiibist. Muude ärikulude kirjetel kajastatakse ebaregulaarselt äritegevuse käigus tekkivaid kulusid. Finantskulud on kulud, mis on seotud ettevõtte tegevuse rahastamisega, investeerimistegevusega, finantsvarade ümberhindlusega.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

OÜ VLN käsitleb seotud osapooltena:

- juhatuse liikmeid ja omanikke ning nende lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2015	1 250	1 250
Soetamine	2 503	2 503
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	1 996	1 996
31.12.2016	5 749	5 749
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	5 749	5 749

OÜ VLN on omandanud aruandeaastal osaluse neljas ettevõttes.

I soetusmaksumus 749 eur

II soetusmaksumus 1250 eur

III soetusmaksumus 1250 eur

IV soetusmaksumus 1250 eur

Investeeringud on kajastatud aruandes lühiajalisena, kuna eesmärk on need müüa.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	271 926	271 926	4
Laenunõuded	271 926	271 926	4
Ettemaksed	5 700	5 700	
Muud makstud ettemaksed	5 700	5 700	
Kokku nõuded ja ettemaksed	277 626	277 626	

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Laenunõuded	271 926	271 926	3
Laen 1	246 926	246 926	
laen 2	25 000	25 000	
Kokku muud nõuded	271 926	271 926	

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Müügiks ostetud kinnisvara	58 478	58 478
Kokku varud	58 478	58 478

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Ostud ja parendused	275 000	188 652	463 652
Müügid	-275 000	-30 696	-305 696
31.12.2016			
Soetusmaksumus	0	157 956	157 956
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	157 956	157 956

	2016	
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	615 000	

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen 1	1 114	1 114		
LAen 2	12 500	12 500		
Lühiajalised laenud kokku	13 614	13 614		
Pikaajalised laenud				
Laen 3	156 826		156 826	
Pikaajalised laenud kokku	156 826		156 826	
Laenukohustised kokku	170 440	13 614	156 826	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud võlad	29 575	29 575
Kokku võlad ja ettemaksed	29 575	29 575
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	0	0
Muud võlad	1 729	1 729
Muud viitvõlad	1 729	1 729
Kokku võlad ja ettemaksed	1 729	1 729

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2016
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	309 304
Muud	136 483
Kokku muud äritulud	445 787

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		1 282
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 000	

2015	Antud laenud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Jakobi Arendus	25 000

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva

Juhatuse hinnangul olulised ja mitteolulised bilansipäevajärgsed sündmused puuduvad.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2017

OÜ VLN Kinnisvaraarendus (registrikood: 10559487) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GRETA BUILO	Juhatuse liige	01.07.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 713
Aruandeaasta kasum (kahjum)	241 805
Kokku	295 518
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	295 518
Kokku	295 518

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 713
Aruandeaasta kasum (kahjum)	241 805
Kokku	295 518
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	295 518
Kokku	295 518

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Rimmivasila	12684995	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	gretabuilo@gmail.com