

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: osäühing Lange

registrikood: 10868188

tänavatalu nimi, Vanaturu kael 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10140

telefon: +372 5179707

e-posti aadress: lange@hot.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	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Intressikulud	10
Lisa 12 Tulumaks	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Lange on 03.07.2002 aastal asutatud äriühing, mille põhitegevuseks on Tallinnas Vanaturu kael 5 kinnistul asuva ärihoone haldamine. Pinnad on renditud välja kaubandus- ja teenindustevõtetele.

OÜ Lange esindab kinnistu majandamisel omanike huve. Haldusleping on sõlmitud Kinnisvaraekspert OÜ-ga klassikalise kinnisvara haldusteenuse osutamiseks ja raamatupidamise koostamiseks.

Sõlmitud on lepingud vee- ja kanalisatsiooniteenuste, ööpäevaringse avariabi, koristamise, tuleohutusseadmete hoolduse ja elektrivarustuse osas.

2017. aasta majandustegevus oli ühingul tavapärane ning olulisi muudatusi ei toimunud.

OÜ Lange juhatus koosneb kahest liikmest ja juhatuse liikme tasusid makstud ei ole.

OÜ Lange tegevus jääb 2018. aastal samasuunaliseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 810	6 198	2
Nõuded ja ettemaksed	1 362	1 509	3
Kokku käibevarad	12 172	7 707	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	383 000	383 000	5
Kokku põhivarad	383 000	383 000	
Kokku varad	395 172	390 707	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	98 941	7 347	6
Võlad ja ettemaksed	6 190	6 864	4,7
Kokku lühiajalised kohustised	105 131	14 211	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	98 941	
Kokku pikaajalised kohustised	0	98 941	
Kokku kohustised	105 131	113 152	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	511	511	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	267 488	257 917	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 486	16 571	
Kokku omakapital	290 041	277 555	
Kokku kohustised ja omakapital	395 172	390 707	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	36 057	36 240	9
Muud äritulud	0	75	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 889	-12 867	10
Ärikasum (kahjum)	25 168	23 448	
Intressikulud	-3 932	-4 377	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 236	19 071	
Tulumaks	-1 750	-2 500	13
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 486	16 571	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lange 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid). Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest.

Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglates väärtuses.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Õiglase väärtuse määramine peab tuginema reaalsel bilansipäeval eksisteerinud

kinnisvaraturul, mitte hüpoteetilisel turul. Õiglase väärtuse määramisel võetakse arvesse kõiki objekti väärtust mõjutavaid tegureid, sealhulgas objekti asukoht, füüsiline seisund, objekti suhtes eksisteerivaid rendilepinguid, turu üldine aktiivsus ja muud väärtust mõjutavad tegurid. Õiglane väärtus peab peegeldama turu üldist hinnangut objekti väärtuse kohta ning selle määramisel välistatakse konkreetse müüja või ostjaga seonduvad hinda mõjutavad asjaolud (nt ebatüüpilise finantseerimisskeemi mõju hinnale).

Õiglase väärtuse hinnang on seotud hindamise kuupäevaga. Juhul kui hindamine toimub enne või pärast bilansipäeva, tuleb kinnisvarainvesteeringu kajastamisel bilansis võtta arvesse bilansipäeva ja hindamispäeva vahelisel perioodil toimunud sündmusi, mis võiksid mõjutada objekti väärtust.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglates väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi

finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Teenuste osutamisega seotud tulu kajastatakse vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastmele. Teenuse täitmise valmidusastet hinnatakse lähtudes teenusele seni tehtud kulutuste osast võrreldes projekti kogukuludega.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhisuse printsiibi alusel.

Seotud osapooled

OÜ Lange aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- tütarettevõtteid;
- sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	8 390	3 778
Deposiidi konto	2 420	2 420
Kokku raha	10 810	6 198

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 362	1 362
Ostjatelt laekumata arved	1 362	1 362
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 362	1 362
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 178	1 178
Ostjatelt laekumata arved	1 178	1 178
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	331	331
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 509	1 509

Muude makstud ettemaksete all on näidatud Maksuametile tasutud ettemaks tulevaste kohustuste jaoks.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	1 750	0	2 500
Käibemaks	0	478	0	489
Ettemaksukonto jääk	0		331	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		2 228	331	2 989

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	383 000
31.12.2016	383 000
31.12.2017	383 000

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	29 889	29 889
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 282	4 079

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
13-032075-JI	98 941	98 941			3,726	10.05.2018
Lühiajalised laenud kokku	98 941	98 941				
Laenukohustised kokku	98 941	98 941				
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
13-032075-JI	7 347	7 347			4,34	10.05.2018
Lühiajalised laenud kokku	7 347	7 347				
Pikaajalised laenud						
13-032075-JI	98 941		98 941		4,34%	10.05.2018
Pikaajalised laenud kokku	98 941		98 941			
Laenukohustised kokku	106 288	7 347	98 941			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	892	892
Maksuvõlad	2 228	2 228
Saadud ettemaksed	3 070	3 070
Tulevaste perioodide tulud	3 070	3 070
Kokku võlad ja ettemaksed	6 190	6 190
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	805	805
Maksuvõlad	2 989	2 989
Saadud ettemaksed	3 070	3 070
Tulevaste perioodide tulud	3 070	3 070
Kokku võlad ja ettemaksed	6 864	6 864

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	36 057	36 240
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	36 057	36 240
Kokku müügitulu	36 057	36 240
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	29 889	29 889
Tulu teenuste vahendamisest	6 168	6 351
Kokku müügitulu	36 057	36 240

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Tarbimisteenused	6 222	6 678
Haldus- ja hoolduskulud	3 282	4 079
Remondikulud	142	728
Kindlustus	494	494
Maamaks	713	713
Muud kulud	36	175
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 889	12 867

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	3 932	4 377
Kokku intressikulud	3 932	4 377

Lisa 12 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2017		2016	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	7 000	1 750	10 000	2 500
Eesti	7 000	1 750	10 000	2 500
Kokku	7 000	1 750	10 000	2 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2018

osaühing Lange (registrikood: 10868188) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LINDA LANGE	Juhatuse liige	23.05.2018
KRISTA AAS	Juhatuse liige	23.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	267 488
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 486
Kokku	286 974
Jaotamine	
Kokku	286 974

2017. aastal tekkinud kasum jäetakse jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	267 488
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 486
Kokku	286 974
Jaotamine	
Kokku	286 973

2017. aastal tekkinud kasum jäetakse välja jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	36057	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Endla Aas	45108222726	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Helmi Lange	42805024222	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5179707
E-posti aadress	lange@hot.ee