

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Valge 16

registrikood: 12871102

tänava/talu nimi, Lelle tn 24

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11318

telefon: +372 5035512, +372 5056199

e-posti aadress: 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	11
Vandeauditori aruanne	12

Tegevusaruanne

Osauhing Valge 16 on asutatud 29.06.2015. Äriühingu põhitegevusaladeks on enda võõra renditud kinnisvara ümbrileandmine ja kaitsus ja kinnisvaraarendus.

OÜ Valge 16 2017 majandusaasta realiseerimise netokasum oli 131 208 eurot.

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

2017. majandusaasta kasum on 39 214.- eurot.

Pohipalgalisi tootajaid ettevõttes koostöösel majandusaastal ei olnud.

Juhatuse liikmed soodustusi ega tootust ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 776	172 620
Nõuded ja ettemaksed	5 357	39 201
Kokku käibevarad	9 133	211 821
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	22 000	22 000
Kinnisvarainvesteeringud	3 929 588	3 707 824
Kokku põhivarad	3 951 588	3 729 824
Kokku varad	3 960 721	3 941 645
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	199 300	194 239
Võlad ja ettemaksed	10 715	9 360
Kokku lühiajalised kohustised	210 015	203 599
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	3 162 725	3 268 854
Võlad ja ettemaksed	193 018	113 443
Kokku pikaajalised kohustised	3 355 743	3 382 297
Kokku kohustised	3 565 758	3 585 896
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	351 749	114 978
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 214	236 771
Kokku omakapital	394 963	355 749
Kokku kohustised ja omakapital	3 960 721	3 941 645

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	131 208	392 010
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-5 206	0
Brutokasum (-kahjum)	126 002	392 010
Üldhalduskulud	-41 364	-14 130
Muud ärikulud	-116	0
Ärikasum (kahjum)	84 522	377 880
Intressitulud	12	0
Intressikulud	-45 320	-141 121
Muud finantstulud ja -kulud	0	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	39 214	236 771
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 214	236 771

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ VALGE 16 (edaspidi: ettevõtte) 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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 kasutuseesmärgi. 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.

Kinnisvarainvesteeringu soetamisega seotud intresskulud kapitaliseeritakse vastavalt raamatupidamistoimkonna juhenditele.

Finantskohustised

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel 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 õiglasel väärtusel, 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Pangakontod	3 776	172 620
Kokku raha	3 776	172 620

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	731	731	
Ostjatelt laekumata arved	731	731	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 626	4 626	
Ettemaksed	22 000		22 000
Muud makstud ettemaksed	22 000		22 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 357	5 357	22 000
	31.12.2016	Jaotus järelejäanud 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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	731	39 201
Kokku nõuded ostjate vastu	731	39 201

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	3 700 000
Ostud ja parendused	7 824
31.12.2016	3 707 824
Ostud ja parendused	221 764
31.12.2017	3 929 588

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	103 208	392 010

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omanike laen	1 223 250		1 223 250		7 %	EUR	31.12.2019
Pangalaen	2 138 775	199 300	1 939 475		Euribor + 2,5 %	EUR	28.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	3 362 025	199 300	3 162 725				
Laenukohustised kokku	3 362 025	199 300	3 162 725				
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud 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				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	3 811	3 811	
Võlad töövõtjatele	5 806	5 806	
Maksuvõlad	1 098	1 098	
Muud võlad	193 018		193 018
Intressivõlad	193 018		193 018
Kokku võlad ja ettemaksed	203 733	10 715	193 018

	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

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	131 208	392 010
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	131 208	392 010
Kokku müügitulu	131 208	392 010
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äriruumide rent ja kommunaalkulud	131 208	392 010
Kokku müügitulu	131 208	392 010

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	911 919	807 890
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	503 904	435 017

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2018

OÜ Valge 16 (registrikood: 12871102) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO ERIK	Juhatuse liige	30.05.2018
MATI TUSOV	Juhatuse liige	24.05.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Valge 16 osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Valge 16 raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 10.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, 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 töövõttude 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 eetikanõudeid.

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 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raul Randväli

Vandeaudiitori number 467

CAPELLA CONSULTING OSAÜHING

Audiitorettevõtja tegevusloa number 267

Pirni tn 12, Tallinn, Harju maakond, 10617

28.05.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Valge 16 (registrikood: 12871102) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL RANDVÄLI	Vandeaudiitor	28.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	351 749
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 214
Kokku	390 963

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	351 749
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 214
Kokku	390 963

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	131208	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing BUENAS	10173813	Eesti	1000 EUR (Lihtomand)
Krugman Holding OÜ	12389405	Eesti	1600 EUR (Lihtomand)
OÜ INCORSO	12758570	Eesti	700 EUR (Lihtomand)
OÜ LABOSCA	12757926	Eesti	700 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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