

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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	11
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 8 Laenukohustised	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Muud äritulud	14
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

OÜ VLN põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja müük.

2017 aastal ettevõttel müügitulu ei olnud.

Aruandeaasta ärikasumiks kujunes 287 016 eurot ning puhaskasum moodustas 293 630 eurot.

Ärituludeks kokku kujunes 328 458 eurot, millest 290 000 eurot moodustas kasum kinnisvarainvesteeringute müügist.

Finatstuludeks kujunes (-) 6 614 eurot.

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

OÜ VLN Kinnisvaraarendus on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 871	17	
Finantsinvesteeringud	5 749	5 749	2
Nõuded ja ettemaksed	245 611	277 626	3,4
Varud	0	58 478	5
Kokku käibevarad	259 231	341 870	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	644 926	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	173 956	157 956	6
Materiaalsed põhivarad	45 000	0	7
Kokku põhivarad	863 882	157 956	
Kokku varad	1 123 113	499 826	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	228 398	13 614	8
Võlad ja ettemaksed	174 203	29 575	9
Kokku lühiajalised kohustised	402 601	43 189	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	127 071	156 826	8
Kokku pikaajalised kohustised	127 071	156 826	
Kokku kohustised	529 672	200 015	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	1 737	1 737	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	295 518	53 713	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	293 630	241 805	
Kokku omakapital	593 441	299 811	
Kokku kohustised ja omakapital	1 123 113	499 826	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Muud äritulud	328 458	445 787	10
Mitmesugused tegevuskulud	-10 464	-1 144	
Muud ärikulud	-30 978	-144 852	
Ärikasum (kahjum)	287 016	299 791	
Intressitulud	16 770	0	
Intressikulud	-10 157	-57 986	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	293 630	241 805	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	293 630	241 805	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	287 016	299 791	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-301 935	
Kokku korrigeerimised	1	-301 935	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 250	-5 700	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	169 571	2 903	9
Kokku rahavood äritegevusest	452 338	-4 941	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-45 000	0	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-356 000	-16 040	6
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	398 478	0	9
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-2 503	
Antud laenud	-598 266	-25 000	3,4
Antud laenude tagasimaksed	6 375	0	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-7 500	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	37 500	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-594 413	-13 543	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	531 691	42 000	8
Saadud laenude tagasimaksed	-371 605	-28 386	8
Makstud intressid	-10 157	-410	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	5 290	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	149 929	18 494	
Kokku rahavood	7 854	10	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17	7	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 854	10	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 871	17	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			293 630	293 630
31.12.2017	2 556	1 737	589 148	593 441

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ VLN 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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 laenud 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse kulusse kasutuselevõtmise hetkel.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja – asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seoses tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta.

Muid hooldus- ja remondikulused kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Lõpetamata ehitisi ja maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustised - võlad tarnijatele, võetud laenud, 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 kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte puole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

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, periodiseeritakse 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 ärilistele otsustele.

OÜ VLN käsitleb seotud osapooltena:

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

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aksiad ja osad	Kokku
31.12.2015	1 250	1 250
Soetamine	2 503	2 503
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 996	1 996
31.12.2016	5 749	5 749
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	5 749	5 749
31.12.2017	5 749	5 749

OÜ VLN on omandanud 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)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud nõuded	880 587	235 661	644 926	4
Laenunõuded	863 817	218 891	644 926	4
Intressinõuded	16 770	16 770		
Ettemaksed	9 950	9 950		
Muud makstud ettemaksed	9 950	9 950		
Kokku nõuded ja ettemaksed	890 537	245 611	644 926	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
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)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenunõuded	863 817	218 891	644 926	3
Laen 1	183 791	183 791		
Laen 2	35 100	35 100		
Laen 3	331 926		331 926	
Laen 4	313 000		313 000	
Intressinõuded	16 770	16 770		
Kokku muud nõuded	880 587	235 661	644 926	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
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)

	31.12.2017	31.12.2016
Müügiks ostetud kinnisvara	0	58 478
Kokku varud	0	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
Ostud ja parendused	186 000	170 000	356 000
Müügid	-170 000	-170 000	-340 000
31.12.2017			
Soetusmaksumus	16 000	157 956	173 956
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	16 000	157 956	173 956

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	630 000	615 000

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
Ostud ja parendused	45 000	45 000	45 000
31.12.2017			
Soetusmaksumus	45 000	45 000	45 000
Jääkmaksumus	45 000	45 000	45 000

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen 1	6 398	6 398		
Laen 2	49 500	49 500		
Laen 3	130 000	130 000		
Laen 4	22 500	22 500		
Laen 5	20 000	20 000		
Lühiajalised laenud kokku	228 398	228 398		
Pikaajalised laenud				
Laen 6	127 071		127 071	
Pikaajalised laenud kokku	127 071		127 071	
Laenukohustised kokku	355 469	228 398	127 071	

	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 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 703	1 703
Muud võlad	172 500	172 500
Kokku võlad ja ettemaksed	174 203	174 203

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud võlad	29 575	29 575
Kokku võlad ja ettemaksed	29 575	29 575

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	290 000	309 304
Trahhid, viivised ja hüvitised	10 000	0
Muud	28 458	136 483
Kokku muud äritulud	328 458	445 787

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel töötajaid ei ole

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	504 248		25 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		22 500		1 282
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	340 836			

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad						
Jakobi Arendus	158 791			3%	eur	31.12.2018
Põhjala Invest	313 200	200		3%	eur	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Lex KV			22 500	3%	eur	29.12.2018
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Art Estate	85 000			3%	eur	31.12.2020

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2018

OÜ VLN (registrikood: 10559487) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GRETA BUILO	Juhatuse liige	07.11.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	295 518
Aruandeaasta kasum (kahjum)	293 630
Kokku	589 148
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	589 148
Kokku	589 148

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	295 518
Aruandeaasta kasum (kahjum)	293 630
Kokku	589 148
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	589 148
Kokku	589 148

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