

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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,

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 võlli renditud kinnisvara uuendamine ja kaitsus ning kinnisvaraarendus.

OÜ Valge 16 2018 majandusaasta realiseerimise netokäive oli 18 756 eurot.

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

2018. majandusaasta kahjum oli 82 943,- urot.

Pohipalgalisi tootajaid ettevõttes koorealusel majandusaastal ei olnud.

Juhatuse liikmed soodustusi ega tootasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	65 016	3 776
Nõuded ja ettemaksed	130 827	5 357
Kokku käibevarad	195 843	9 133
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	11 000	22 000
Kinnisvarainvesteeringud	5 347 639	3 929 588
Kokku põhivarad	5 358 639	3 951 588
Kokku varad	5 554 482	3 960 721
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	199 300
Võlad ja ettemaksed	616 238	10 715
Kokku lühiajalised kohustised	616 238	210 015
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	4 555 636	3 162 725
Võlad ja ettemaksed	70 579	193 018
Kokku pikaajalised kohustised	4 626 215	3 355 743
Kokku kohustised	5 242 453	3 565 758
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	390 963	351 749
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-82 934	39 214
Kokku omakapital	312 029	394 963
Kokku kohustised ja omakapital	5 554 482	3 960 721

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	18 756	131 208
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-17 570	-5 206
Brutokasum (-kahjum)	1 186	126 002
Üldhalduskulud	-84 129	-41 364
Muud ärikulud	0	-116
Äri kasum (kahjum)	-82 943	84 522
Intressitulud	9	12
Intressikulud	0	-45 320
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-82 934	39 214
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-82 934	39 214

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ VALGE 16 (edaspidi: ettevõtte) 2018. 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.

Kinnisvarainvesteeringu soetamisega seotud intressikulud kapitaliseeritakse vastavalt raamatupidamistoimikonna 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 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Pangakontod	65 016	3 776
Kokku raha	65 016	3 776

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 316	7 316	
Ostjatelt laekumata arved	7 316	7 316	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	123 511	123 511	
Ettemaksed	11 000		11 000
Muud makstud ettemaksed	11 000		11 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	141 827	130 827	11 000
	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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	7 316	731
Kokku nõuded ostjate vastu	7 316	731

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	3 707 824
Ostud ja parendused	221 764
31.12.2017	3 929 588
Ostud ja parendused	1 418 051
31.12.2018	5 347 639

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu		103 208

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 939 475		1 939 475		Euribor + 2,5 %	EUR	28.06.2020
Omanike laen	2 616 161		2 616 161		7 %	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	4 555 636		4 555 636				
Laenukohustised kokku	4 555 636		4 555 636				
	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				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	528 660	528 660	
Võlad töövõtjatele	8 687	8 687	
Maksuvõlad	1 122	1 122	
Muud võlad	71 024	445	70 579
Intressivõlad	71 024	445	70 579
Saadud ettemaksed	77 324	77 324	
Muud saadud ettemaksed	77 324	77 324	
Kokku võlad ja ettemaksed	686 817	616 238	70 579

	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

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 756	131 208
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 756	131 208
Kokku müügitulu	18 756	131 208
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äriruumide rent ja kommunaalkulud	18 756	131 208
Kokku müügitulu	18 756	131 208

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	2 616 161	911 919
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	70 579	503 904

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2019

OÜ Valge 16 (registrikood: 12871102) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO ERIK	Juhatuse liige	25.04.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Valge 16 osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Valge 16 raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ja 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 ülevaatuses 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. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses 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

Ülevaatuses 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 31.12.2018 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

26.04.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Valge 16 (registrikood: 12871102) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL RANDVÄLI	Vandeaudiitor	26.04.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	390 963
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-82 934
Kokku	308 029
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	308 029
Kokku	308 029

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	390 963
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-82 934
Kokku	308 029

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	18756	100.00%	Jah

Sidevahendid

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