

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Valge 16

registrikood: 12871102

tänavatänu nimi, Lelle tn 24
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11318

telefon: +372 5035512

e-posti aadress: raivo.erik@unifund.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 ümbrise ümberehitamine ja kaunistamine ning kinnisvaraarendus.

OÜ Valge 16 2019. majandusaasta realiseerimise netokahju oli 1 707 732,- eurot.

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

2019. majandusaasta kahjum oli -213 089,- urot.

Põhipalgalisi töökohtajaid ettevõttes kohalolekul majandusaastal ei olnud.

Juhatuse liikmed soodustusi ega töökohtajate ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	145 851	65 016
Nõuded ja ettemaksed	167 154	130 827
Varud	9 985 674	0
Kokku käibevarad	10 298 679	195 843
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	11 000	11 000
Kinnisvarainvesteeringud	6 560	5 347 639
Kokku põhivarad	17 560	5 358 639
Kokku varad	10 316 239	5 554 482
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 191 177	0
Võlad ja ettemaksed	567 182	616 238
Kokku lühiajalised kohustised	6 758 359	616 238
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	3 166 161	4 555 636
Võlad ja ettemaksed	292 779	70 579
Kokku pikaajalised kohustised	3 458 940	4 626 215
Kokku kohustised	10 217 299	5 242 453
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	308 029	390 963
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-213 089	-82 934
Kokku omakapital	98 940	312 029
Kokku kohustised ja omakapital	10 316 239	5 554 482

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	1 707 732	18 756
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 715 917	-17 570
Brutokasum (-kahjum)	-8 185	1 186
Üldhalduskulud	-37 689	-84 129
Muud äritulud	5 901	0
Muud ärikulud	-39	0
Ärikasum (kahjum)	-40 012	-82 943
Intressitulud	8	9
Intressikulud	-173 085	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-213 089	-82 934
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-213 089	-82 934

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ VALGE 16 (edaspidi: ettevõtte) 2019. 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 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 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 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakontod	145 851	65 016
Kokku raha	145 851	65 016

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	167 110	167 110	
Ostjatelt laekumata arved	167 110	167 110	
Muud nõuded	44	44	
Viitlaekumised	44	44	
Ettemaksed	11 000		11 000
Muud makstud ettemaksed	11 000		11 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	178 154	167 154	11 000

	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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	167 110
Kokku nõuded ostjate vastu	167 110

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	3 929 588
Ostud ja parendused	1 418 051
31.12.2018	5 347 639
Ostud ja parendused	6 230 963
Ümberliigitamised	-11 572 042
31.12.2019	6 560

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	5 565 177	5 565 177			EURIBOR + 2,5 %	EUR	28.06.2020
Omaniku laen	3 166 161		3 166 161		7%	EUR	31.12.2020
Muud laenud	626 000	626 000			7%	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	9 357 338	6 191 177	3 166 161				
Laenukohustised kokku	9 357 338	6 191 177	3 166 161				
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud 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				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	148 789	148 789	
Maksuvõlad	273 946	273 946	
Muud võlad	303 138	10 359	292 779
Intressivõlad	303 138	10 359	292 779
Saadud ettemaksed	134 088	134 088	
Tulevaste perioodide tulud	134 088	134 088	
Kokku võlad ja ettemaksed	859 961	567 182	292 779

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud 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

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 707 732	18 756
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 707 732	18 756
Kokku müügitulu	1 707 732	18 756
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äriruumide rent ja kommunaalkulud	25 315	18 756
Korterite müük	1 682 417	0
Kokku müügitulu	1 707 732	18 756

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	3 458 940	2 616 161
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		70 579

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2020

OÜ Valge 16 (registrikood: 12871102) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO ERIK	Juhatuse liige	04.04.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Valge 16 osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Valge 16 (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 ning kasumiaruannet, eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutsete arvestuseksptertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raul Randväli

Vandeauditori number 467

CAPELLA CONSULTING OSAÜHING

Audiitorettevõtja tegevusloa number 267

Pirni tn 12, Tallinn, Harju maakond, 10617

06.04.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Valge 16 (registrikood: 12871102) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL RANDVÄLI	Vandeaudiitor	06.04.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	308 029
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-213 089
Kokku	94 940
Jaotamine	
Kokku	94 940

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	308 029
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-213 089
Kokku	94 940
Jaotamine	
Kokku	94 940

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1682417	98.52%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	25315	1.48%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5035512
E-posti aadress	raivo.erik@unifund.ee