

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2010

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2010

**ärinimi:** OÜ ROHELINE OAAS

**registrikood:** 10935499

**tänava/talu nimi,** Rotermanni 5-132

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10111

**telefon:** +372 5275989

**e-posti aadress:** info@rohelineoas.ee

## 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 Nõuded ja ettemaksed               | 9  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad   | 10 |
| Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 10 |
| Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad   | 10 |
| Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad   | 11 |
| Lisa 7 Muud nõuded                        | 11 |
| Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud           | 11 |
| Lisa 9 Materiaalne põhivara               | 12 |
| Lisa 10 Laenukohustused                   | 13 |
| Lisa 11 Võlad ja ettemaksed               | 13 |
| Lisa 12 Võlad töövõtjatele                | 13 |
| Lisa 13 Osakapital                        | 14 |
| Lisa 14 Müügitulu                         | 14 |
| Lisa 15 Muud äritulud                     | 14 |
| Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud         | 15 |
| Lisa 17 Tööjõukulud                       | 15 |
| Lisa 18 Muud ärikulud                     | 15 |
| Lisa 19 Finantstulud ja -kulud            | 15 |
| Lisa 20 Seotud osapooled                  | 16 |

## Tegevusaruanne

Majandusaastal 01.01.2010-31.12.2010 tegeles ühing peamiselt ärialase konsultatsiooni andmisega Soome äriühingule. Lisaks tegeleti detailplaneeringute koostamisega Tallinnas ja Harjumaal, millega antud aruandeperioodil tulu ei kaasnenu. Järgmisel majandusaastal jätkatakse tegevust samal alal.

Ettevõtte oli aruandeperioodil keskmiselt neli töötajat, kelle arvestatud töötasu oli 178 514 eek.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2010        | 31.12.2009        | Lisa nr |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Varad                                        |                   |                   |         |
| Käibevara                                    |                   |                   |         |
| Raha                                         | 1 452 349         | 136 255           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 66 825 359        | 67 006 631        | 2       |
| Varud                                        | 17 715            | 12 441            |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>68 295 423</b> | <b>67 155 327</b> |         |
| Põhivara                                     |                   |                   |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 112 547           | 4 893 430         | 4       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 3 089 689         | 3 053 514         | 8       |
| Materiaalne põhivara                         | 29 672            | 116 949           | 9       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>3 231 908</b>  | <b>8 063 893</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>71 527 331</b> | <b>75 219 220</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                   |                   |         |
| Kohustused                                   |                   |                   |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                   |                   |         |
| Laenukohustused                              | 5 191 567         | 4 350 000         | 10      |
| Võlad ja ettemaksed                          | 66 301            | 10 041 832        | 11      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>5 257 868</b>  | <b>14 391 832</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>5 257 868</b>  | <b>14 391 832</b> |         |
| Omakapital                                   |                   |                   |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 40 000            | 40 000            | 13      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 4 000             | 4 000             |         |
| Muud reservid                                | -12 415           | -18 193           |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 60 801 581        | 34 982 298        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 5 436 297         | 25 819 283        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>66 269 463</b> | <b>60 827 388</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>71 527 331</b> | <b>75 219 220</b> |         |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2010             | 2009              | Lisa nr |
|---------------------------------------------|------------------|-------------------|---------|
| Müügitulu                                   | 2 325 309        | 347 118           | 14      |
| Muud äritulud                               | 2 928 197        | 28 118 613        | 15      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -129 664         | -408 520          |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -425 807         | -326 871          |         |
| Tööjõukulud                                 | -178 514         | -6 335            | 17      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -102 110         | -180 159          |         |
| Muud ärikulud                               | 0                | -1 727 202        | 18      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>4 417 411</b> | <b>25 816 644</b> |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | 1 018 886        | 2 639             | 19      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>5 436 297</b> | <b>25 819 283</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>5 436 297</b> | <b>25 819 283</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                    | 2010              | 2009              |
|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                      |                   |                   |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest | 3 323 317         | 974 627           |
| Muud äritegevuse tulude laekumised                 | 250               | 0                 |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest   | -567 000          | -103 260          |
| Väljamaksed töötajatele                            | -172 192          | -10 000           |
| Makstud intressid                                  | -10 000           | 0                 |
| Muud rahavood äritegevusest                        | -717 728          | 80 716            |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                | <b>1 856 647</b>  | <b>942 083</b>    |
|                                                    |                   |                   |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>            |                   |                   |
| Tasutud tütarettevõtjate soetamisel                | -80 000           | 0                 |
| Antud laenud                                       | -1 364 533        | -3 126 568        |
| Antud laenude tagasimaksed                         | 6 492 279         | 2 099 195         |
| Laekunud intressid                                 | 315               | 164               |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>      | <b>5 048 061</b>  | <b>-1 027 209</b> |
|                                                    |                   |                   |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>           |                   |                   |
| Saadud laenud                                      | 40 000            | 219 052           |
| Saadud laenude tagasimaksed                        | -5 627 734        | 0                 |
| Arvelduskrediidi saldo muutus                      | 287               | 0                 |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>     | <b>-5 587 447</b> | <b>219 052</b>    |
| <b>Kokku rahavood</b>                              | <b>1 317 261</b>  | <b>133 926</b>    |
|                                                    |                   |                   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>  | <b>136 255</b>    | <b>2 329</b>      |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>           | <b>1 317 261</b>  | <b>133 926</b>    |
| Valuutakursside muutuste mõju                      | -1 167            | 0                 |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>    | <b>1 452 349</b>  | <b>136 255</b>    |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                       |                             |                              |               |                             | Kokku      |
|---------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|---------------|-----------------------------|------------|
|                                       | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Muud reservid | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |            |
| <b>31.12.2008</b>                     | 40 000                      | 4 000                        | -18 193       | 34 982 298                  | 35 008 105 |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2008</b> | 40 000                      | 4 000                        | -18 193       | 34 982 298                  | 35 008 105 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           |                             |                              |               | 25 819 283                  | 25 819 283 |
| <b>31.12.2009</b>                     | 40 000                      | 4 000                        | -18 193       | 60 801 581                  | 60 827 388 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           |                             |                              |               | 5 436 297                   | 5 436 297  |
| Muutused reservides                   |                             |                              | 5 778         |                             | 5 778      |
| <b>31.12.2010</b>                     | 40 000                      | 4 000                        | -12 415       | 66 237 878                  | 66 269 463 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti head raamatupidamistava. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, summad on ümardatud täiskroonini. Ühing kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil, mille puhul esitatakse brutosummadena kõik põhilised laekumiste ja väljamaksete kategooriad.

Äritegevusega seotud laekumiste ja väljamaksete kategooriad:

- a) kaupade või teenuste müügist laekunud raha, sh käibemaks;
- b) kaupade, materjalide ja teenuste eest makstud raha, sh käibemaks;
- c) makstud palgad;
- d) makstud või rahas tagastatud ettevõtte tulumaks;
- e) makstud intressid.

#### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

#### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt soetusmaksumuses kajastatud alginvesteeringud on korrigeeritud tütar- ja sidusettevõtjate kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega. Grupi ettevõtjate omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida hoitakse väljarentimise ja/või hilisema edasimüügi (väärtuse tõusu) eesmärgil, mitte aga kasutamiseks tootmis-, müügi- või halduspinnana. Objekti hoidmisena käsitletakse omamist või kapitalirendi tingimusel rentimist. Kui ühel objektil on erineva otstarbega osi (osa pindu on välja renditud, osa endal kasutuses), siis on põhivara kajastatud osade kaupa. Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivahendiks arvestamise kriteeriumiks on vahendi rahaline väärtus ja eeldatav kasutusaeg. Põhivaraks loetakse varasid, mille maksumus on või ületab põhivara arvelevõtmise alampiiri ja mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla põhivara arvelevõtmise alampiiri kantakse 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivaraobjektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 10000 eek



- a) transpordivahendid 15-25%,  
b) muu inventar, tööriistad ja sisseseaded 20-40%.

### Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (kuni 31.12.2007 22/78, alates 01.01.2008 21/79 netodividendina väljamakstud summalt). Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtja dividende maksab. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

### Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- a) Roheline Oaas OÜ-le olulist mõju omavad omanikud;  
b) Roheline Oaas OÜ-le tütar- ja sidusettevõtted;  
c) olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;  
d) tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;  
e) eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.  
Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

|                                    | 31.12.2010        | 31.12.2009        |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 300 000           | 37 865            |
| Ostjatelt laekumata arved          | 300 000           | 37 865            |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 57 269            | 118 800           |
| Muud nõuded                        | 66 405 139        | 66 849 419        |
| Laenuõuded                         | 37 928 470        | 40 475 955        |
| Intressinõuded                     | 6 421 921         | 4 818 716         |
| Viivised                           | 22 054 748        | 21 554 748        |
| Ettemaksed                         | 16 499            | 547               |
| Muud nõuded                        | 46 452            | 0                 |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>66 825 359</b> | <b>67 006 631</b> |

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

|                                               | 31.12.2010    |              | 31.12.2009     |              |
|-----------------------------------------------|---------------|--------------|----------------|--------------|
|                                               | Ettemaks      | Maksuvõlg    | Ettemaks       | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 3 358         |              |                | 4 917        |
| Üksikisiku tulumaks                           |               | 416          |                |              |
| Sotsiaalmaks                                  |               | 1 436        |                |              |
| Töötuskindlustusmaksed                        |               | 183          |                |              |
| Ettemaksukonto jääk                           | 53 911        |              | 118 800        |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>57 269</b> | <b>2 035</b> | <b>118 800</b> | <b>4 917</b> |

### Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

|                                                 | 31.12.2010     | 31.12.2009       |
|-------------------------------------------------|----------------|------------------|
| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad                | 86 763         | 0                |
| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad                | 25 784         | 4 893 430        |
| <b>Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud</b> | <b>112 547</b> | <b>4 893 430</b> |

### Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (kroonides)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|----------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                | 31.12.2009       | 31.12.2010 |
| 11275251                                               | Kinnisvareemes OÜ      | Eesti      |                | 0                | 100        |
| 11971712                                               | Torud OÜ               | Eesti      |                | 0                | 100        |
| 11612249                                               | OÜ KTJ Finance         | Eesti      |                | 0                | 58.50      |
| 12027278                                               | KROT Invest OÜ         | Eesti      |                | 0                | 58.50      |
| 11978677                                               | Loomuse OÜ             | Eesti      |                | 0                | 58.50      |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon: |            |                |                                        |               |
|-----------------------------------------------------------|------------|----------------|----------------------------------------|---------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                    | 31.12.2009 | Omandamine     | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | 31.12.2010    |
| Kinnisvareemes OÜ                                         | 0          | 40 000         | -40 000                                | 0             |
| Torud OÜ                                                  | 0          | 40 000         | -37                                    | 39 963        |
| OÜ KTJ Finance                                            | 0          | 23 400         | -23 400                                | 0             |
| KROT Invest OÜ                                            | 0          | 23 400         | 0                                      | 23 400        |
| Loomuse OÜ                                                | 0          | 23 400         | 0                                      | 23 400        |
| <b>Kokku</b>                                              | <b>0</b>   | <b>150 200</b> | <b>-63 437</b>                         | <b>86 763</b> |

## Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2010 |                        |            |                |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|----------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                        |            |                | 31.12.2009       | 31.12.2010 |
| 11258285                                                     | Kaater Grupp OÜ        | Eesti      | Kaatrite rent  | 25               | 25         |
| 40003862921                                                  | Onix Invest SIA        | Läti       | Kinnisvara     | 50               | 50         |

## Lisa 7 Muud nõuded

(kroonides)

|                          | 31.12.2010        | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------|-------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                          |                   | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Laenunõuded              | 37 928 470        | 37 928 470                        |                     |             |
| Intressinõuded           | 6 421 921         | 6 421 921                         |                     |             |
| Viivised                 | 22 054 748        | 22 054 748                        |                     |             |
|                          |                   |                                   |                     |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>66 405 139</b> | <b>66 405 139</b>                 |                     |             |

  

|                          | 31.12.2009        | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------|-------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                          |                   | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Laenunõuded              | 40 475 955        | 40 475 955                        |                     |             |
| Intressinõuded           | 4 818 716         | 4 818 716                         |                     |             |
| Viivised                 | 21 554 748        | 21 554 748                        |                     |             |
|                          |                   |                                   |                     |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>66 849 419</b> | <b>66 849 419</b>                 |                     |             |

## Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

| Õiglase väärtuse meetod |           |
|-------------------------|-----------|
|                         |           |
| <b>31.12.2008</b>       | 1 504 000 |
| Ostud ja parendused     | 1 784 213 |
| Müügid                  | -234 699  |
| <b>31.12.2009</b>       | 3 053 514 |
| Ostud ja parendused     | 938 796   |
| Müügid                  | -902 621  |
| <b>31.12.2010</b>       | 3 089 689 |

|                                            | 2010      | 2009    |
|--------------------------------------------|-----------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas | 1 208 700 | 688 450 |

## Lisa 9 Materiaalne põhivara

(kroonides)

|                          |                         |                       |                                | Kokku    |
|--------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------------|----------|
|                          | Transpordi-<br>vahendid | Masinad ja<br>seadmed | Muu<br>materiaalne<br>põhivara |          |
| <b>31.12.2008</b>        |                         |                       |                                |          |
| Soetusmaksumus           | 472 058                 | 472 058               | 157 911                        | 629 969  |
| Akumuleeritud kulum      | -220 687                | -220 687              | -97 048                        | -317 735 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 251 371                 | 251 371               | 60 863                         | 312 234  |
|                          |                         |                       |                                |          |
| Amortisatsioonikulu      | -168 761                | -168 761              | -26 524                        | -195 285 |
|                          |                         |                       |                                |          |
| <b>31.12.2009</b>        |                         |                       |                                |          |
| Soetusmaksumus           | 472 058                 | 472 058               | 157 911                        | 629 969  |
| Akumuleeritud kulum      | -389 448                | -389 448              | -123 572                       | -513 020 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 82 610                  | 82 610                | 34 339                         | 116 949  |
|                          |                         |                       |                                |          |
| Ostud ja parendused      |                         |                       | 14 833                         | 14 833   |
| Muud ostud ja parendused |                         |                       | 14 833                         | 14 833   |
| Amortisatsioonikulu      | -82 610                 | -82 610               | -19 500                        | -102 110 |
|                          |                         |                       |                                |          |
| <b>31.12.2010</b>        |                         |                       |                                |          |
| Soetusmaksumus           | 472 058                 | 472 058               | 172 744                        | 644 802  |
| Akumuleeritud kulum      | -472 058                | -472 058              | -143 072                       | -615 130 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 0                       | 0                     | 29 672                         | 29 672   |

## Lisa 10 Laenukohustused

(kroonides)

|                                  | 31.12.2010 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Lühiajaline laen                 | 5 191 567  | 5 191 567                         |                     |             | 0            | EEK         | 31.12.2011  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 5 191 567  | 5 191 567                         |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 5 191 567  | 5 191 567                         |                     |             |              |             |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |
|                                  | 31.12.2009 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Lühiajaline laen                 | 4 350 000  | 4 350 000                         |                     |             | 0            | EEK         | 31.12.2010  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 4 350 000  | 4 350 000                         |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 4 350 000  | 4 350 000                         |                     |             |              |             |             |

## Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2010    | 31.12.2009     |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 20 162        | 17 974         |
| Võlad töövõtjatele               | 25 378        | 6 462          |
| Maksuvõlad                       | 2 035         | 4 917          |
| Muud võlad                       | 18 726        | 336 164        |
| Muud viitvõlad                   |               |                |
| Muud                             | 18 726        | 336 164        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>66 301</b> | <b>365 517</b> |

## Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

|                                 | 31.12.2010    | 31.12.2009   |
|---------------------------------|---------------|--------------|
| Töötasude kohustus              | 13 050        | 4 350        |
| Puhkusetasude kohustus          | 12 328        | 2 112        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>25 378</b> | <b>6 462</b> |

## Lisa 13 Osakapital

(kroonides)

|                | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 40 000     | 40 000     |
| Osade arv (tk) | 2          | 2          |

## Lisa 14 Müügitulu

(kroonides)

|                                                   | 2010             | 2009           |
|---------------------------------------------------|------------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes       |                  |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                      |                  |                |
| Eesti                                             | 257 219          | 121 243        |
| Soome                                             | 2 068 090        | 96 540         |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>        | <b>2 325 309</b> | <b>217 783</b> |
| Müük väljapoole Euroopa Liidu riike               |                  |                |
| Valgevene                                         | 0                | 129 335        |
| <b>Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku</b> | <b>0</b>         | <b>129 335</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                            | <b>2 325 309</b> | <b>347 118</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                     |                  |                |
| Ärikonsultatsioon                                 | 2 068 090        | 134 405        |
| Kinnisvarabüroode tegevus                         | 252 886          | 0              |
| Tarkvara vahendus                                 | 2 500            | 0              |
| Mitmesuguste kaupade müük                         | 1 833            | 152 411        |
| Sõiduauto rent                                    | 0                | 60 302         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                            | <b>2 325 309</b> | <b>347 118</b> |

## Lisa 15 Muud äritulud

(kroonides)

|                                    | 2010             | 2009              |
|------------------------------------|------------------|-------------------|
| Kasum materiaalse põhivara müügist | 306 079          | 453 751           |
| Trahvid, viivised ja hüvitised     | 0                | 21 554 748        |
| Muud                               | 2 622 118        | 6 110 114         |
| <b>Kokku muud äritulud</b>         | <b>2 928 197</b> | <b>28 118 613</b> |

## Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

|                                           | 2010           | 2009           |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|
| Üür ja rent                               | 461            | 0              |
| Mitmesugused bürookulud                   | 31 615         | 27 330         |
| Lähetuskulud                              | 150 826        | 10 000         |
| Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest | 0              | 244 000        |
| Muud                                      | 242 905        | 45 541         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>    | <b>425 807</b> | <b>326 871</b> |

## Lisa 17 Tööjõukulud

(kroonides)

|                                               | 2010           | 2009         |
|-----------------------------------------------|----------------|--------------|
| Palgakulu                                     | 132 816        | 4 713        |
| Sotsiaalmaksud                                | 45 698         | 1 622        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                      | <b>178 514</b> | <b>6 335</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 4              | 1            |

## Lisa 18 Muud ärikulud

(kroonides)

|                                | 2010 | 2009             |
|--------------------------------|------|------------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised |      | 5 000            |
| Muud                           |      | 1 722 202        |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>     |      | <b>1 727 202</b> |

## Lisa 19 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

|                                                               | 2010             | 2009         |
|---------------------------------------------------------------|------------------|--------------|
| Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt | -63 437          | 0            |
| Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt | 138 737          | -2 048 077   |
| Intressitulud                                                 | 1 622 625        | 2 050 716    |
| Intressitulu hoiustelt                                        | 315              | 164          |
| Intressitulu laenudelt                                        | 1 622 310        | 2 050 552    |
| Intressikulud                                                 | -672 167         | 0            |
| Intressikulu laenudelt                                        | -672 167         | 0            |
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest                        | -6 872           | 0            |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>                           | <b>1 018 886</b> | <b>2 639</b> |

## Lisa 20 Seotud osapooled

(kroonides)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                          | 31.12.2010 |            | 31.12.2009 |            |
|----------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                          | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Sidusettevõtjad                                          | 10 968 680 | 0          | 10 354 574 | 4 359 005  |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad |            | 5 200 285  |            | 9 667 309  |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|------|
|                                                                               | 2010   | 2009 |
| Arvestatud tasu                                                               | 42 412 | 0    |



## Aruande digitaalallkirjad

OÜ ROHELINE OAAS (registrikood: 10935499) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| SIIM JALAKAS       | Juhatuse liige     | 17.08.2012           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ ROHELINE OAAS osanikele

Olen auditeerinud OÜ ROHELINE OAAS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 3 kuni 16 on kaasatud käesolevale aruandele.

## Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

## Vandeaudiitori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et olen kooskõlas eetikanõuetega ning planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usun, et auditi tõendusmaterjal, mille olen hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks minu auditiarvamusele.

## Märkusega arvamuse alus

Seisuga 31.12.2010 sisaldab ettevõtte bilansikirje "nõuded ja ettemaksed" nõudeid, millest maksetähtaeg on tänase seisuga ületatud, summas 19 440 431 krooni ja nendelt nõuetelt arvestatud intresse ja viiviseid summas 25 943 495 krooni. Mul ei olnud võimalust saada piisavat kindlust, kas ja millises summa võrra tuleks nõudeid ja omakapitali seisuga 31.12.2010 ning 31.12.2010 lõppenud majandusaasta puhaskasumit vähendada.

## Märkusega arvamus

Minu arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt OÜ ROHELINE OAAS finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

## Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu, et seisuga 31.12.10 sisaldab ettevõtte bilanss summas 37 928 470 krooni laenu nõudeid, millel ei ole tagatisi. Minu arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Signe Pius

Vandeaudiitori number 425

Tulekivi SP OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 155

Tulekivi 11, Tallinn

17.08.2012

## Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ ROHELINE OAAS (registrikood: 10935499) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| SIGNE PIUS         | Vandeaudiitor      | 20.08.2012           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

|                                              | 31.12.2010        |
|----------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 60 801 581        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 5 436 297         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>66 237 878</b> |

Ettepanek on jätta aruandeaasta kasum jaotamata.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine                                   | 70221      | 2068090         | 88.94%      | Jah            |
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | 252886          | 10.88%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                      | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------|
| Siim Jalakas   | 38103190214                         | Kaupmehe 4, Tallinn, Harju maakond, 10114, Eesti       | 20000 EEK                 |
| Ülle Jalakas   | 45810110239                         | Innu, Meremõisa küla, Keila vald, Harju maakond, Eesti | 20000 EEK                 |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Telefon         | +372 5275989        |
| E-posti aadress | info@rohelineoas.ee |