

OÜ Roheline Arendus

2009. a majandusaasta aastaaruanne

Põhitegevusala	Kinnisvara arendus
Aadress	Tatari 64, 10134, Tallinn, Eesti Vabariik
Registrikood	11145693
Telefon	372 683 7777
Faks	372 683 7788
Aruandeaasta algus	01.01.2009
Aruandeaasta lõpp	31.12.2009
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid	Kasumijaotuse ettepanek Osanike nimekiri

juhatuse liige



Sisukord

ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE PÕHIARUANDED	
Bilanss	6
Kasumiaruanne (skeem 1)	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Maksud	13
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6 Laenukohustused	14
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Müügitulu	14
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega	15
Lisa 10 Laenude tagatised ja panditud varad	15
Juhatuse allkirjad 2009. a. majandusaasta aruandele	16
Kasumijaotuse ettepanek	17
Osanike nimekirj	18


.....

Ettevõtte lühiseloostus ja kontaktandmed

OÜ Roheline Arendus peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendus.

Juriidiline aadress:	Tatari 64 10134 Tallinn
Äriregistri nr.:	11145693
Telefon:	6 837 777
Faks:	6 837 788

juhatuse liige.....



Tegevusaruanne

OÜ Roheline Arendus soetati eesmärgiga võtta ette suuremahuline kinnisvara arendusprojekt, mille käigus ehitatakse välja eramukrundid. 2009.aastal tegeleti peamiselt detailplaneeringu algatamise ja koostamisega. Müügitulu tekkis raieõiguse müügist. Koostööleping on sõlmitud koostööpartneriga, kes teostab detailplaneeringu läbiviimist.

2010.aasta jooksul on plaanis kehtestada projekti I etapi osas detailplaneering ning jätkata muude nimetatud arendusprojekti puudutavate tegevustega. Hetkel uusi projekte plaanis algatada ei ole.

OÜ Roheline Arendus juhatus on kaheliikmeline ning juhatuse liikmetele 2009.aastal tasu ei makstud.

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 16 toodud OÜ Roheline Arendus 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Roheline Arendus finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid;
OÜ Roheline Arendus on jätkuvalt tegutsev.

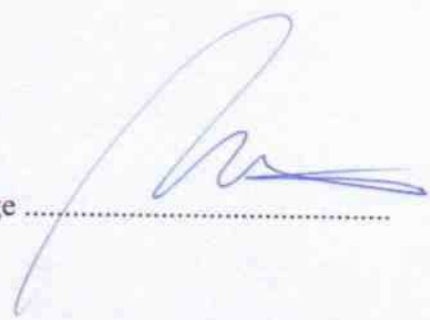


juhatuse liige
Monica Meldo



juhatuse liige
Andrew John Davis

25. 05. 2010
(allkirjastamise kuupäev)



juhatuse liige

Bilanss
(kroonides)

	31.12.09.a.	31.12.08.a.	Lisa nr.
AKTIVA (varad)			
Käibevara			
Raha	255 402	635 682	2
Nõuded ja ettemaksed	66 887	98 524	3,4
Käibevara kokku	322 289	734 206	
Materiaalne põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	24 405 000	24 405 000	5
Materiaalne põhivara kokku	24 405 000	24 405 000	
AKTIVA (varad) KOKKU	24 727 289	25 139 206	
PASSIVA (kohustused ja omakapital)			
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 792 000	7 792 000	6
Võlad ja ettemaksed	13 411	17 162	7
Lühiajalised kohustused kokku	7 805 411	7 809 162	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	8 000 000	8 000 000	6
Pikaajalised kohustused kokku	8 000 000	8 000 000	
KOHUSTUSED KOKKU	15 805 411	15 809 162	
OMAKAPITAL			
Osakapital	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	9 286 044	10 076 940	
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	-408 166	-790 896	
OMAKAPITAL KOKKU	8 921 878	9 330 044	
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU	24 727 289	25 139 206	

juhatuse liige



Kasumiaruanne

(kroonides)

SKEEM 1

	2009.a.	2008.a.	Lisa nr.
Müügitulu	300 000	-	8
Muud äritulud	5 266	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-	
Muud tegevuskulud	- 178 391	- 204 794	
Muud ärikulud	-	-	
Ärikasum (-kahjum)	126 875	- 204 794	
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	- 553 651	- 596 856	
Muud finantstulud ja -kulud	18 610	10 754	
Kokku finantstulud ja -kulud	- 535 041	- 586 102	
Kasum (kahjum) majandustegevusest	- 408 166	- 790 896	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	- 408 166	- 790 896	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	- 408 166	- 790 896	

juhatuse liige



**Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)
(kroonides)**

Rahavood äritegevusest	2009.a.	2008.a.	lisa nr.
Ärikasum	126 875	-204 794	
<u>Korrigeerimised:</u>			
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümbe	0	0	5
Äritegevusega seotud nõuete muutus	31 637	-34 958	3,4
Makstud intressid	-557 402	-595 761	
Kokku rahavood äritegevusest	-398 890	-835 513	
 Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringu soetus	0	0	5
Saadud intressid	18 610	10 754	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	18 610	10 754	
 Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	1 200 000	6
Laenude tagasimaksed	0	0	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1 200 000	
Rahavood kokku	-380 280	375 241	
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	635 682	260 441	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-380 280	375 241	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	255 402	635 682	

juhatuse liige



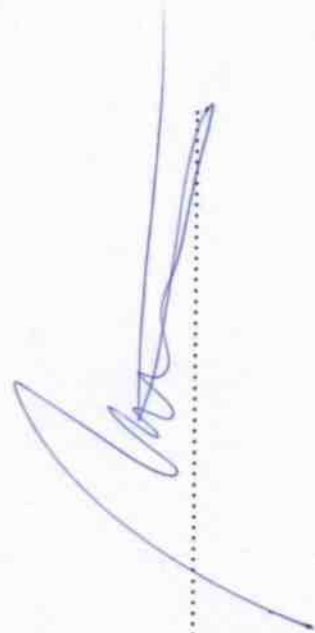
Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

	osakapital	kohustuslik reservkapital	eelmiste perioodide jaotamata kasum	aruandeperioodi kasum	KOKKU
31.12.2007	40 000	4 000	10 604 866	-527 926	10 120 940
Aruandeaasta kasumi jaotamine	0	0	-527 926	527 926	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	-790 896	-790 896
31.12.2008	40 000	4 000	10 076 940	-790 896	9 330 044
Aruandeaasta kasumi jaotamine	0	0	-790 896	790 896	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	-408 166	-408 166
31.12.2009	40 000	4 000	9 286 044	-408 166	8 921 878

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2009 moodustas 8 877 878 krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 7 013 524 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 864 354 krooni.

Osakapital 40 000 krooni jaguneb üheks osaks nominaalväärtusega 40 000 krooni.

juhatuse liige



Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ Roheline Arendus 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

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

B. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

C. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse

juhatuse liige

kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal /, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) / kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Muud äritulud/Muud ärikulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

D. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

E. Ettevõtte tulumaks

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 maksumääraga 21/79 (kuni 31.detsember 2007 kestis maksumäär 22/78, ning kuni 31.12.06 maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

F. Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. OÜ Roheline Arendus käsitleb seotud osapooltena:

omanikke

tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda

juhatuse liige



Lisa 2. Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Pangakontod	255 402	635 682
Kokku	255 402	635 682

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	66 887	98 524
Kokku	66 887	98 524

Lisa 4. Maksud

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
Maksu liik	ettemaks	maksuvõlg	ettemaks	maksuvõlg
Käibemaks	66 887	0	98 524	0
Kokku	66 887	0	98 524	0

Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

	KOKKU
Õiglane väärtus 31.12.2007	24 405 000
Soetamine	0
Kasumid/kahjumid ümberhindlusest	0
Õiglane väärtus 31.12.2008	24 405 000
Kasumid/kahjumid ümberhindlusest	0
Õiglane väärtus 31.12.2009	24 405 000

juhatuse liige.....

Lisa 6. Laenukohustused

(kroonides)		Tagasi maksta		
	Saldo 31.12.2009	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Lühiajalised laenud	7 792 000	7 792 000		
<i>sh. osanikud</i>	7 792 000	7 792 000	31.03.2010	0
Pikaajalised pangalaenud	8 000 000	8 000 000		
<i>sh. Sampo pank</i>	8 000 000	8 000 000	22.03.2011	3,95%

(kroonides)		Tagasi maksta		
	Saldo 31.12.2008	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Lühiajalised laenud	7 792 000	6 592 000		
<i>sh. osanikud</i>	7 792 000	6 592 000	31.03.2010	0
Pikaajalised pangalaenud	8 000 000	8 000 000		
<i>sh. Sampo pank</i>	8 000 000	8 000 000	22.03.2010	6,73%

Ettevõtte laenukohustused on eurodes. Informatsioon laenukohustuste tagatiste kohta on toodud lisas 10

Lisa 7. Võlad ja ettemaksed

(kroonides)		31.12.2009	31.12.2008
tegevusala			
Intressivõlad		13 411	17 162
Kokku		13 411	17 162

Lisa 8. Müügitulu

(kroonides)		2009	2008
tegevusala			
Raieõiguse müük		300 000	0
Kokku		300 000	0

juhatuse liige.....

Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega
(kroonides)

Saldod seotud osapooltega (kroonides)	31.12.2009	31.12.2008
Lühiajalised kohustused		
Osanikud	7 792 000	7 792 000
Juhatusel	0	0

OÜ Roheline Arendus seotud osapooled on:

Osanikud

Juhatusel

Juhatusel liikmetega seotud ettevõtted

Lisa 10. Laenude tagatiseks ja panditud varad

Investeeringulaenu (lisa 6) tagatiseks on panditud järgmised varad:

	2009.a.	2008.a.
hüpoteek kinnisvarainvesteeringutena kajastatud kinnistutele	10 500 000	10 500 000
	10 500 000	10 500 000

juhatuse liige.....

Juhatuse allkirjad 2009.a. majandusaasta aruandele

OÜ Roheline Arendus 2009. majandusaasta aruande, mille on kinnitanud osanike üldkoosolek 25. mai 2010. aasta otsusega, allkirjastamine 25.mai 2010:

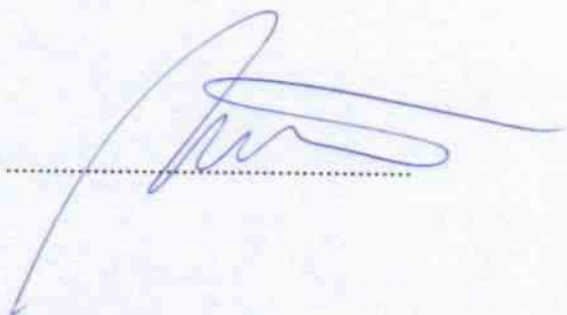


juhatuse liige
Monica Meldo



juhatuse liige
Andrew John Davis

juhatuse liige



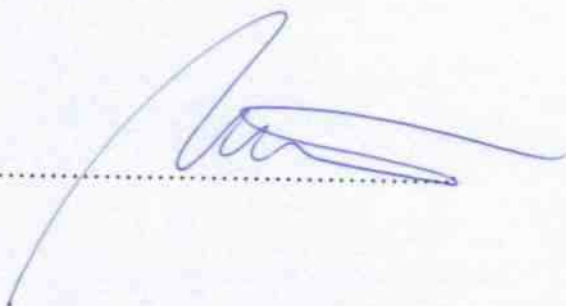
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Roheline Arendus vaba omakapital seisuga 31.12.2009 oli järgmine:

1) eelmiste perioodide jaotamata kasum	9 286 044
2) kasum aruandeaasta majandustegevusest	-408 166
Kokku jaotamata kasum	8 877 878

OÜ Roheline Arendus juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.

juhatuse liige



OÜ Roheline Arendus osanike nimekiri

Seisuga 31.12.2009.a. on OÜ Roheline Arendus osanikud AS Rime Kinnisvara Vahendus, registrikood 10462629, kellele kuulub 40% osaühingu osadest nimiväärtuses 16 000.- krooni, David Maurice Laity, kellele kuulub 32% osaühingu osadest nimiväärtuses 12 800.- krooni ning Andrew Davis, kellele kuulub 28% osaühingu osadest nimiväärtuses 11 200.- krooni.

juhatuse liige



Aruande elektroonilised kinnitused

Roheline Arendus OÜ (registrikood: 11145693) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Monica Meldo	Juhatuse liige	03.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 286 044
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-408 166
Kokku	8 877 878

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Metsavarumine	02201	300000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
aktsiaselts Rime Kinnisvara Vahendus	10462629	Tatari 64, Tallinn, Harju maakond, Eesti	16000 EEK
David Maurice Laity	17.01.1965	Cambridge, Suurbritannia	12800 EEK
Andrew John Davis	17.05.1963	Essex, Suurbritannia	11200 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	monica@rime.ee
Faks	+372 6837788
Mobiiltelefon	+372 5069737
Telefon	+372 6837777