

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Greenadvice OÜ

registrikood: 11527710

tänava/talu nimi, Peterburi tee 2F
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postishtnumber: 11415

maakond: Harju maakond

telefon: 52 89 790

faks:

e-posti aadress: maik@greenadvice.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Muud äritulud	13
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Greenadvice alustas majandustegevust 13.08.2008.a. OÜ Greenadvice põhitegevusalaks on kinnisvara haldusteenuse osutamine.

Ettevõtte peamiseks eesmärgiks 2011 aastal on suurendada hallatavate objektide mahtu ja laiendada pakutavate teenuste valikut.

2010.a. majandustegevuse lõpetas osaühing kasumiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Greenadvice OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2010 ja aastaaruande koostamispäeva 05.05.2011 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on Greenadvice OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 140	341	
Nõuded ja ettemaksed	13 513	63 806	2,3
Varud	52 821	21 636	4
Kokku käibevara	68 474	85 783	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	451 500	0	5
Materiaalne põhivara	32 950	235 075	6
Kokku põhivara	484 450	235 075	
Kokku varad	552 924	320 858	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	269 700	158 000	7
Võlad ja ettemaksed	4 533	15 658	3,8
Kokku lühiajalised kohustused	274 233	173 658	
Kokku kohustused	274 233	173 658	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	9
Kohustuslik reservkapital	4 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	103 200	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	131 491	107 200	
Kokku omakapital	278 691	147 200	
Kokku kohustused ja omakapital	552 924	320 858	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	157 175	268 032	10
Muud äritulud	80 645	190	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-47 493	-95 720	12
Mitmesugused tegevuskulud	-17 685	-122 514	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-41 104	-33 620	6
Muud ärikulud	-64	-1 483	
Ärikasum (-kahjum)	131 474	14 885	
Finantstulud ja -kulud	17	92 315	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	131 491	107 200	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	131 491	107 200	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	131 474	14 885	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	41 104	33 620	6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-80 645	1 293	
Kokku korrigeerimised	-39 541	34 913	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	50 293	-63 806	
Varude muutus	-31 185	-21 636	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-11 125	15 658	
Kokku rahavood äritegevusest	99 916	-19 986	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-268 695	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	241 666	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-451 500	0	5
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-401 879	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	479 962	
Laekunud intressid	17	127	
Laekunud dividendid	0	12 812	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-209 817	-177 673	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	431 000	493 500	
Saadud laenude tagasimaksed	-319 300	-335 500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	111 700	158 000	
Kokku rahavood	1 799	-39 659	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	341	40 000	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 799	-39 659	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 140	341	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000			40 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			107 200	107 200
31.12.2009	40 000		107 200	147 200
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			131 491	131 491
Muutused reservides		4 000	-4 000	
31.12.2010	40 000	4 000	234 691	278 691

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Greenadvice OÜ 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Greenadvice OÜ kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Edasimüügi eesmärgiga ostetud kinnisvara on võetud arvele varudes.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Materjale ja lõpetamata toodangut hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoote hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoote neto realiseerimismaksumuse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks, rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh. intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu

loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Seadmed	4
Muu põhivara	3

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. 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

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	13 500	10 440
Ostjatelt laekumata arved	13 500	10 440
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13	51 594
Ettemaksed	0	1 772
Kokku Nõuded ja ettemaksed	13 513	63 806

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		1		
Käibemaks		3 812		1 010
Ettemaksukonto jääk	13		51 594	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13	3 813	51 594	1 010

Lisa 4 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tooraine ja materjal	52 568	21 636
Ettemaksed varude eest	253	0
Kokku varud	52 821	21 636

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

		Kokku
	Maa	
Ostud ja parendused	451 500	451 500
31.12.2010		
Soetusmaksumus	451 500	451 500
Jääkmaksumus	451 500	451 500

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
	Transpordi-vahendid			
Ostud ja parendused	255 028	255 028	13 667	268 695
Amortisatsioonikulu	-32 253	-32 253	-1 367	-33 620
31.12.2009				
Soetusmaksumus	255 028	255 028	13 667	268 695
Akumuleeritud kulum	-32 253	-32 253	-1 367	-33 620
Jääkmaksumus	222 775	222 775	12 300	235 075
Amortisatsioonikulu	-37 004	-37 004	-4 100	-41 104
Müügid	-210 028	-210 028		-210 028
Muud muutused	49 007	49 007		49 007
31.12.2010				
Soetusmaksumus	45 000	45 000	13 667	58 667
Akumuleeritud kulum	-20 250	-20 250	-5 467	-25 717
Jääkmaksumus	24 750	24 750	8 200	32 950

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2010	2009
Masinad ja seadmed	241 666	
Transpordivahendid	241 666	
Kokku	241 666	

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Osanik	269 700	269 700		
Lühiajalised laenud kokku	269 700	269 700		
Laenukohustused kokku	269 700	269 700		

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Osanik	158 000	158 000		
Lühiajalised laenud kokku	158 000	158 000		
Laenukohustused kokku	158 000	158 000		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	720	7 315
Maksuvõlad	3 813	1 010
Muud võlad		7 333
Muud viitvõlad		7 333
Kokku võlad ja ettemaksed	4 533	15 658

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	157 175	268 032
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	157 175	268 032
Kokku müügitulu	157 175	268 032
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvara haldusteenus	157 175	268 032
Kokku müügitulu	157 175	268 032

Lisa 11 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Kasum materiaalse põhivara müügist	80 645	0
Muud	0	190
Kokku muud äritulud	80 645	190

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Tooraine ja materjal	40 532	2 777
Alltöövõtetööd	6 135	22 928
Muud	826	70 015
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	47 493	95 720

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

2010.a.majandusaastal tööjõukulud puudusid

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	269 700	158 000

2010.a.majandusaastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused puudusid

Aruande digitaalallkirjad

Greenadvice OÜ (registrikood: 11527710) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIK TEIV	Juhatuse liige	24.05.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	103 200
Aruandeaasta kasum (kahjum)	131 491
Kokku	234 691
Jaotamine	
Kokku	234 691

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	103 200
Aruandeaasta kasum (kahjum)	131 491
Kokku	234 691
Jaotamine	
Kokku	234 691

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	157175	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Maik Teiv	38108290016	Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5289790
E-posti aadress	info@greenadvice.ee