

OÜ Roheline Arendus

2010. 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	01.01.2010
Aruandeaasta lõpp	31.12.2010
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid	Kasumijaotuse ettepanek Osanike nimekiri

juhatuse liige



Sisukord

ETTEVÖTTE 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 2010. a majandusaasta aruandele	16
Kasumijaotuse ettepanek	17
Osanike nimekiri	18

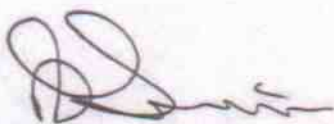


Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed

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. 2010.aastal tegeleti peamiselt detailplaneeringuga.

2011.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 juhatuse liikmetele 2010.aastal tasu ei makstud.

juhatuse liige



Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 16 toodud OÜ Roheline Arendus 2010.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

29.09.2011

(allkirjastamise kuupäev)



juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.10.a.	31.12.09.a.	Lisa nr.
AKTIVA (varad)			
Käibevara			
Raha	4 308	255 402	2
Nõuded ja ettemaksed	69 661	66 887	3.4
Käibevara kokku	73 969	322 289	
Materiaalne põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	23 395 000	24 405 000	5
Materiaalne põhivara kokku	23 395 000	24 405 000	
AKTIVA (varad) KOKKU	23 468 969	24 727 289	
PASSIVA (kohustused ja omakapital)			
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 952 000	7 792 000	6
Võlad ja ettemaksed	9 197	13 411	7
Lühiajalised kohustused kokku	7 961 197	7 805 411	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	8 000 000	8 000 000	6
Pikaajalised kohustused kokku	8 000 000	8 000 000	
KOHUSTUSED KOKKU	15 961 197	15 805 411	
OMAKAPITAL			
Osakapital	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	8 877 878	9 286 044	
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	-1 414 106	-408 166	
OMAKAPITAL KOKKU	7 507 772	8 921 878	
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU	23 468 969	24 727 289	

juhatuse liige

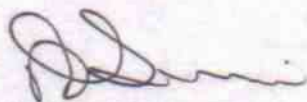


Kasumiaruanne

(kroonides)

SKEEM 1

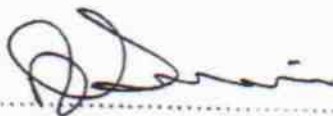
	2010.a.	2009.a.	Lisa nr.
Müügitulu	2 226	300 000	8
Muud äritulud	0	5 266	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	0	
Muud tegevuskulud	- 45 212	- 178 391	
Muud äriikulud	- 1 010 002	-	
Ärikasum (-kahjum)	- 1 052 988	126 875	
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	- 361 736	- 553 651	
Muud finantstulud ja -kulud	618	18 610	
Kokku finantstulud ja -kulud	- 361 118	- 535 041	
Kasum (kahjum) majandustegevusest	- 1 414 106	- 408 166	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	- 1 414 106	- 408 166	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	- 1 414 106	- 408 166	



Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)
(kroonides)

Rahavood äritegevusest	2010.a.	2009.a.	lisa nr.
Ärikasum	-1 052 988	126 875	
<u>Korrigeerimised:</u>			
Kahjum kinnisvarainvesteeringute ümb	1 010 000	0	5
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-2 774	31 637	3,4
Makstud intressid	-365 950	-557 402	
Kokku rahavood äritegevusest	-411 712	-398 890	
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringu soetus	0	0	5
Saadud intressid	618	18 610	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	618	18 610	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	160 000	0	6
Laenude tagasimaksed	0	0	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	160 000	0	
Rahavood kokku	-251 094	-380 280	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	255 402	635 682	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-251 094	-380 280	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 308	255 402	

juhatuse liige



OÜ Roheline Arendus

2010.a. majandusaasta aruanne

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	31.12.2008	osakapital	kohustuslik reservkapital	eelmiste perioodide jaotamata kasum	aruandeperioodi kasum	KOKKU
Aruandeaasta kasumi jaotamine		40 000	4 000	10 076 940	-790 896	9 330 044
Aruandeaasta kasum		0	0	-790 896	790 896	0
		0	0	0	-408 166	-408 166
31.12.2009		40 000	4 000	9 286 044	-408 166	8 921 878
Aruandeaasta kasumi jaotamine		0	0	-408 166	408 166	0
Aruandeaasta kasum		0	0	0	-1 414 106	-1 414 106
31.12.2010		40 000	4 000	8 877 878	-1 414 106	7 507 772

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2010 moodustas 7 463 772 krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 5 896 380 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 567 392 krooni.

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



Juhatusel liige

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

OÜ Roheline Arendus 2010. 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 lühij- 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 väärtusel, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal /, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korregeerides 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 kulutusi. Edasine kajastamine toimub korregeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtusel (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 kehtis 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 osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle ärilistele otsustele. OÜ Roheline Arendus käsitleb seotud osapooltena:

omanikke

tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda

juhatuse liige



Lisa 2. Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Pangakontod	4 308	255 402
Kokku	4 308	255 402

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	2 671	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	66 990	66 887
Kokku	69 661	66 887

Lisa 4. Maksud

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
Maksu liik	ettemaks	maksuvõlg	ettemaks	maksuvõlg
Käibemaks	66 990	0	66 887	0
Kokku	66 990	0	66 887	0

Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

	KOKKU
Õiglane väärtus 31.12.2008	24 405 000
Soetamine	0
Kasumid/kahjumid ümberhindlusest	0
Õiglane väärtus 31.12.2009	24 405 000
Kasumid/kahjumid ümberhindlusest	-1 010 000
Õiglane väärtus 31.12.2010	23 395 000

juhatuse liige



Lisa 6. Laenukohustused

(kroonides)		Tagasi maksta	
	Saldo 31.12.2010	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg
Lühiajalised laenud	7 952 000	7 952 000	
sh. osanikud	7 952 000	7 952 000	31.03.2011
Pikaajalised pangalaenud	8 000 000	8 000 000	
sh. Sampo pank	8 000 000	8 000 000	22.03.2012

(kroonides)		Tagasi maksta	
	Saldo 31.12.2009	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg
Lühiajalised laenud	7 792 000	7 792 000	
sh. osanikud	7 792 000	7 792 000	31.03.2010
Pikaajalised pangalaenud	8 000 000	8 000 000	
sh. Sampo pank	8 000 000	8 000 000	22.03.2011

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

Lisa 7. Võlad ja ettemaksed

(kroonides)			
tegevusala		31.12.2010	31.12.2009
Intressivõlad		9 197	13 411
Kokku		9 197	13 411

Lisa 8. Müügitulu

(kroonides)			
tegevusala		2010	2009
Raieõiguse müük		0	300 000
Muud teenused		2 226	0
Kokku		2 226	300 000

juhatuse liige.....



**Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega
(kroonides)**

Saldod seotud osapooltega (kroonides)	31.12.2010	31.12.2009
Lühiajalised kohustused		
Osanikud	7 952 000	7 792 000
Juhatusel	0	0

OÜ Roheline Arendus seotud osapooled on:

Osanikud

Juhatusel

Juhatusel liikmetega seotud ettevõtted

Lisa 10. Laenu tagatised ja panditud varad

Investeeringulaenu (lisa 6) tagatiseks on panditud järgmised varad:

	2010.a.	2009.a.
hüpoteek kinnisvarainvesteeringutena kajastatud kinnistutele	10 500 000	10 500 000
	10 500 000	10 500 000

Juhatuse allkirjad 2010.a. majandusaasta aruandele

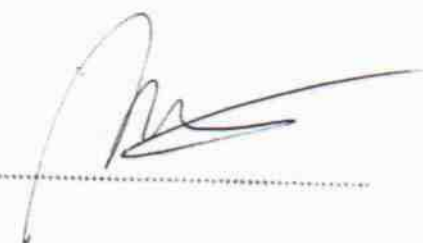
OÜ Roheline Arendus 2010. majandusaasta aruande, mille on kinnitanud osanike üldkoosolek 29. septembri 2011. aasta otsusega, allkirjastamine 29. september 2011:



.....
juhatuse liige
Monica Meldo



.....
juhatuse liige
Andrew John Davis



juhatuse liige

Majandusaasta kahjumi katmise ettepanek

OÜ Roheline Arendus vaba omakapital seisuga 31.12.2010 oli järgmine:

1) eelmiste perioodide jaotamata kasum	8 877 878
2) kasum aruandeaasta majandustegevusest	-1 414 106
Kokku jaotamata kasum	7 463 772

OÜ Roheline Arendus juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.



OÜ Roheline Arendus osanike nimekiri

Seisuga 31.12.2010.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.



Aruande elektroonilised kinnitused

Roheline Arendus OÜ (registrikood: 11145693) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kätlin Tepper	Sisestaja	06.10.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 877 878
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 414 106
Kokku	7 463 772
Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2226	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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