

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: GRETA OÜ

registrikood: 10885229

tänava/talu nimi, Pajusaare tee 16A-6
maja ja korteri number:

küla: Peetri küla

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 75312

telefon: +372 5099138, +372 6206333

e-posti aadress: info@alphacapital.eu

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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Osakapital	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

GRETA OÜ tegevusalaks on kinnisvara üürileandmine ja muude investeeringute haldamine.

Aruandeperioodi jooksul osaühingul palgatöötajaid ei olnud, juhatusele tasu ei ole makstud. Järgmisel aastal ettevõtte plaanib jätkata ülalmainitud tegevustega.

Konstantin Simonov
juhatuse liige
GRETA OÜ

Tallinn, 30.juuni 2014.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	739	2 537
Nõuded ja ettemaksed	11 944	2 200
Kokku käibevara	12 683	4 737
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7 556	0
Finantsinvesteeringud	0	7 556
Kinnisvarainvesteeringud	115 041	0
Materiaalne põhivara	0	96 347
Kokku põhivara	122 597	103 903
Kokku varad	135 280	108 640
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	13 758	14 756
Võlad ja ettemaksed	2 160	2 558
Kokku lühiajalised kohustused	15 918	17 314
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	6 079	9 274
Kokku pikaajalised kohustused	6 079	9 274
Kokku kohustused	21 997	26 588
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	79 240	64 051
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 231	15 189
Kokku omakapital	113 283	82 052
Kokku kohustused ja omakapital	135 280	108 640

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	25 410	31 187
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-8 722	-7 389
Brutokasum (-kahjum)	16 688	23 798
Üldhalduskulud	-3 986	-8 397
Muud äritulud	18 696	2
Muud ärikulud	-167	-214
Ärikasum (kahjum)	31 231	15 189
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	31 231	15 189
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 231	15 189

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	31 231	15 189
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	2 876
Muud korrigeerimised	-18 694	0
Kokku korrigeerimised	-18 694	2 876
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-893	-541
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-398	-5 501
Kokku rahavood äritegevusest	11 246	12 023
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-2 500
Antud laenud	-8 850	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-8 850	-2 500
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	8 688
Saadud laenude tagasimaksed	-4 194	-16 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 194	-7 812
Kokku rahavood	-1 798	1 711
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 537	826
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 798	1 711
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	739	2 537

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	64 051	66 863
Aruandeaasta kasum (kahjum)			15 189	15 189
31.12.2012	2 556	256	79 240	82 052
Aruandeaasta kasum (kahjum)			31 231	31 231
31.12.2013	2 556	256	110 471	113 283

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

GRETA OÜ 2013 majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Aruanne on koostatud eurodes. Osaühing kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.2.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2013 majandusaastal toimus põhivarade ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuteks.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades ja tähtajalisi hoiuseid tähtajaga alla 1 aasta. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantserimistegevusest tulenevaid rahavoogusid otsemeetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Pikaajaliste finantsinvesteeringute all kajastatud tütarettevõtete osad kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 100 eurot 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, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

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. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 100 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	10-40.a.

Masinad ja seadmed	5-7.a.
Inventar	3-5.a.

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

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse sellised renditehingud, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarse kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. 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 arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital moodustab 10% osaühingu osakapitalist.

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 tekkepõhiselt üüri-, rendi- ja muude teenuslepingute tingimustest lähtuvalt.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt on tulumaksu objektiks ettevõtte jaotamata kasumi arvelt väljamakstud dividendid. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruande kuluna. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele.

Seotud osapooled on:

1. Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
2. Tütar- ja sidusettevõtted;
3. Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
4. Ettevõtte tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11574550	ALPHA Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvaravahendus, rendileandmine ja haldus	100	100
12207539	ALPHA Capital Advisors OÜ	Eesti	Kinnisvaraalane nõustamine	100	100
12299429	ALPHA Kaubandus OÜ	Eesti	Hulgikaubandus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2012	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2013
ALPHA Kinnisvara OÜ	2 556	0	0	0	0	0	2 556
ALPHA Capital Advisors OÜ	2 500	0	0	0	0	0	2 500
ALPHA Kaubandus OÜ	2 500	0	0	0	0	0	2 500
Kokku	7 556	0	0	0	0	0	7 556

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ümberklassifitseerimised	115 041
31.12.2013	115 041

	2013	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	22 410	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-8 722	

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Grupisisesed laenud	9 965	9 965			0	EUR	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	9 965	9 965					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	9 872	3 793	6 079		0	EUR	2023.a.
Pikaajalised laenud kokku	9 872	3 793	6 079				
Laenukohustused kokku	19 837	13 758	6 079				
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Grupisisesed laenud	11 560	11 560			0	EUR	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	11 560	11 560					
Pikaajalised võlakirjad							
Pikaajaline laen	12 470	3 196	9 274		0	EUR	kuni 2023
Pikaajalised võlakirjad kokku	12 470	3 196	9 274				
Laenukohustused kokku	24 030	14 756	9 274				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Saadud ettemaksed	2 160	2 160	0
Tulevaste perioodide tulud	1 564	1 564	
Muud saadud ettemaksed	596	596	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 160	2 160	0
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 802	1 802	
Saadud ettemaksed	756	756	
Muud saadud ettemaksed	756	756	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 558	2 558	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	25 410	31 187
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	25 410	31 187
Kokku müügitulu	25 410	31 187
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Finants- ja kinnisvaraalasel teenused	3 000	6 700
Kinnisvara rent	22 410	24 487
Kokku müügitulu	25 410	31 187

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012
	Nõuded	Kohustused	Kohustused
Tütarettevõtjad	8 850	9 964	11 561
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		9 872	12 470

2013	Müügid	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	3 000	8 850	3 556	-1 960
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				-2 598

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

GRETA OÜ (registrikood: 10885229) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KONSTANTIN SIMONOV	Juhatuse liige	30.06.2015
Resolutsioon:	Kinnitan.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	79 240
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 231
Kokku	110 471
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	110 471
Kokku	110 471

Jätta kasum jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	79 240
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 231
Kokku	110 471
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	110 471
Kokku	110 471

Jätta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	25410	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Konstantin Simonov	37705215241		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6206333
Mobiiltelefon	+372 5099138
E-posti aadress	info@alphacapital.eu