

341695

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNU

OÜ Roheline Arendus

2008. a majandusaasta aruanne

22-06-2009

Maris Adamson

OÜ Roheline Arendus

2008. a majandusaasta aastaaruanne

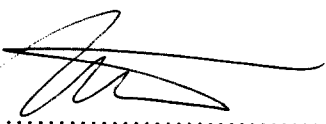
Põhitegevusala	Kinnisvara arendus
Aadress	Tatari 64, 10134, Tallinn, Eesti Vabariik
Registrikood	11145693
Telefon	372 683 7777
Faks	372 683 7788
Aruandeaasta algus	01.01.2008
Aruandeaasta lõpp	31.12.2008
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid	Kasumijaotuse ettepanek Osanike nimekiri

juhatuse liige

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS 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 arvestuspõhimõtteid	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 Tehingud seotud osapooltega	15
Lisa 9 Laenude tagatised ja panditud varad	15
Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele	16
Kasumijaotuse ettepanek	17
Osanike nimekiri	18

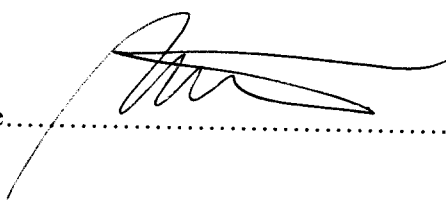
juhatuse liige


.....

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.....

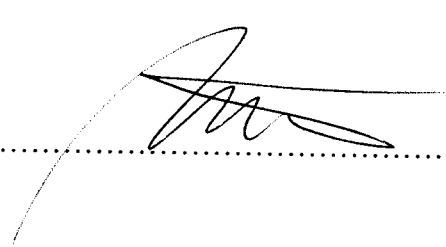
Tegevusaruanne

OÜ Roheline Arendus soetati eesmärgiga võtta ette suuremahuline kinnisvara arendusprojekt, mille käigus ehitatakse välja eramukrundid. 2008.aastal tegeleti peamiselt detailplaneeringu algatamise ja koostamisega. Koostööleping on sõlmitud koostööpartneriga, kes teostab detailplaneeringu läbiviimist.

2009.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 2008.aastal tasu ei makstud.

juhatuse liige



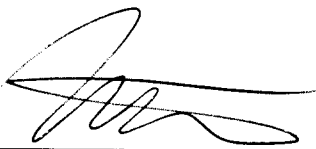
Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 16 toodud OÜ Roheline Arendus 2008.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

15.06.2009.

(allkirjastamise kuupäev)



juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.08.a.	31.12.07.a.	Lisa nr.
AKTIVA (varad)			
Käibevara			
Raha	635 682	260 441	2
Nõuded ja ettemaksed	98 524	63 566	3,4
Käibevara kokku	734 206	324 007	
Materiaalne põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	24 405 000	24 405 000	5
Materiaalne põhivara kokku	24 405 000	24 405 000	
AKTIVA (varad) KOKKU	25 139 206	24 729 007	
PASSIVA (kohustused ja omakapital)			
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 792 000	6 592 000	6
Võlad ja ettemaksed	17 162	16 067	7
Lühiajalised kohustused kokku	7 809 162	6 608 067	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	8 000 000	8 000 000	6
Pikaajalised kohustused kokku	8 000 000	8 000 000	
KOHUSTUSED KOKKU	15 809 162	14 608 067	
OMAKAPITAL			
Osakapital	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	10 076 940	10 604 866	
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	-790 896	-527 926	
OMAKAPITAL KOKKU	9 330 044	10 120 940	
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU	25 139 206	24 729 007	

juhatuse liige

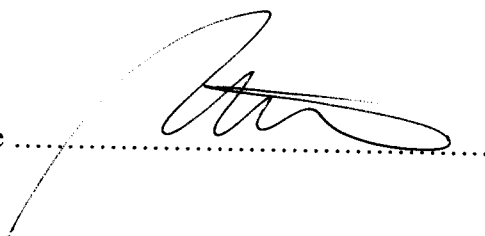
Kasumiaruanne

(kroonides)

SKEEM 1

	2008.a.	2007.a.	Lisa nr.
Muud tegevuskulud	- 204 794	- 3 085	
Muud ärikulud	-	- 4 000	
Ärikasum (-kahjum)	- 204 794	- 7 085	
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	- 596 856	- 536 144	
Muud finantstulud ja -kulud	10 754	15 303	
Kokku finantstulud ja -kulud	- 586 102	- 520 841	
Kasum (kahjum) majandustegevusest	- 790 896	- 527 926	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	- 790 896	- 527 926	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	- 790 896	- 527 926	

juhatuse liige



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

Rahavood äritegevusest	2008.a.	2007.a.	lisa nr.
Ärikasum	-204 794	-7 085	
<u>Korrigeerimised:</u>			
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümbe	0	0	5
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-34 958	-804	3,4
Makstud intressid	-595 761	-533 517	
Kokku rahavood äritegevusest	-835 513	-541 406	
 Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringu soetus	0	0	5
Saadud intressid	10 754	15 303	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 754	15 303	
 Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 200 000	0	6
Laenude tagasimaksed	0	0	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 200 000	0	
Rahavood kokku	375 241	-526 103	
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	260 441	786 544	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	375 241	-526 103	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	635 682	260 441	

juhatuse liige

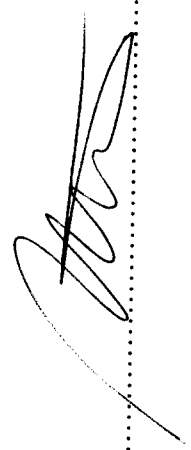
Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

	31.12.2006	osakapital	kohustuslik reservkapital	eelmiste perioodide jaotamata kasum	aruandeperioodi kasum	KOKKU
Aruandeaasta kasumi jaotamine	0	40 000	0	2	10 608 864	10 648 866
Aruandeaasta kasum	0	0	4 000	10 604 864	-10 608 864	0
			0	0	-527 926	-527 926
31.12.2007	40 000	40 000	4 000	10 604 866	-527 926	10 120 940
Aruandeaasta kasumi jaotamine	0	0	4 000	-527 926	527 926	4 000
Aruandeaasta kasum	0	0	0	0	-790 896	-790 896
31.12.2008	40 000	40 000	8 000	10 076 940	-790 896	9 334 044

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2008 moodustas 9 286 044 krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 7 335 975 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 950 069 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 2008. 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

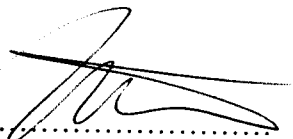
Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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 (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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korregeeritud 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 tasumisele 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.

juhatuse liige

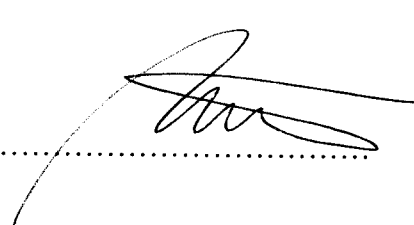
F. Seotud osapooled

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

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and strokes, positioned over the dotted line of the signature line.

Lisa 2. Raha

(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Pangakontod	635 682	260 441
Kokku	635 682	260 441

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	98 524	63 566
Kokku	98 524	63 566

Lisa 4. Maksud

(kroonides)

	31.12.2008		31.12.2007	
Maksu liik	ettemaks	maksuvõlg	ettemaks	maksuvõlg
Käibemaks	98 524	0	63 566	0
Kokku	98 524	0	63 566	0

Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

	KOKKU
Õiglane väärtus 31.12.2006	24 405 000
Soetamine	0
Kasumid/kahjumid ümberhindlusest	0
Õiglane väärtus 31.12.2007	24 405 000
Kasumid/kahjumid ümberhindlusest	0
Õiglane väärtus 31.12.2008	24 405 000

juhatuse liige.....

Lisa 6. Laenukohustused

(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%

(kroonides)		Tagasi maksta		
	Saldo 31.12.2007	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Lühiajalised laenud	6 592 000	6 592 000		
<i>sh. osanikud</i>	6 592 000	6 592 000	31.03.2009	0
Pikaajalised pangalaenud	8 000 000	8 000 000		
<i>sh. Sampo pank</i>	8 000 000	8 000 000	22.03.2009	6,05%

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

Lisa 7. Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

tegevusala	31.12.2008	31.12.2007
Intressivõlad	17 162	16 067
Kokku	17 162	16 067

juhatuse liige.....

Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega (kroonides)	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajalised kohustused		
Osanikud	7 792 000	6 592 000
Juhatuse liige	0	0

OÜ Roheline Arendus seotud osapooled on:

Omanikud

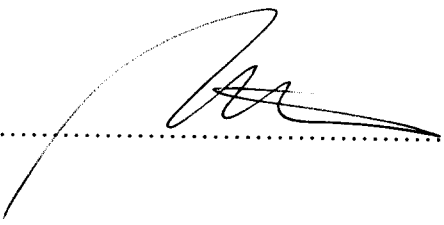
Juhatuse liige

Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted

Lisa 9. Laenude tagatised ja panditud varad

Investeeringislaenude (lisa 6) tagatiseks on panditud järgmised varad:

	2008.a.	2007.a.
hüpoteek kinnisvarainvesteeringutena kajastatud kinnistutele	10 500 000	10 500 000
	10 500 000	10 500 000

juhatuse liige.....

Juhatuse allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele

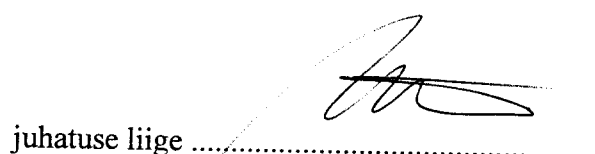
OÜ Roheline Arendus 2008. majandusaasta aruande, mille on kinnitanud osanike üldkoosolek 15. juuni 2009. aasta otsusega, allkirjastamine 15. juuni 2009:



.....
juhatuse liige
Monica Meldo



.....
juhatuse liige
Andrew John Davis



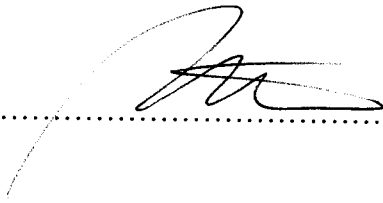
juhatuse liige

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Roheline Arendus vaba omakapital seisuga 31.12.2008 oli järgmine:

1) eelmiste perioodide jaotamata kasum	10 076 940
2) kasum aruandeaasta majandustegevusest	-790 896
Kokku jaotamata kasum	9 286 044

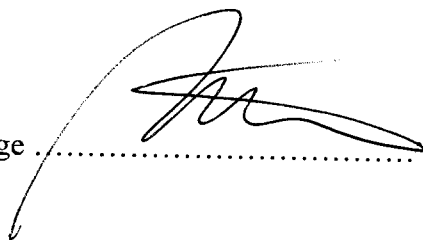
OÜ Roheline Arendus juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.

juhatuse liige 

OÜ Roheline Arendus osanike nimekiri

Seisuga 31.12.2008.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

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'A' followed by a horizontal line and a small flourish.