

OÜ Roheline Arendus

2006. a majandusaasta aruanne

Hari Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

10-07-2007

OÜ Roheline Arendus

2006. a majandusaasta aastaaruanne

Maria Adamson

Põhitegevusala	Kinnisvara arendus
Aadress	Maakri 19/21, 10145, Tallinn, Eesti Vabariik
Registrikood	11145693
Telefon	372 683 7777
Faks	372 683 7788
Aruandeaasta algus	31.05.2006
Aruandeaasta lõpp	31.12.2006
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid	Kasumijaotuse ettepanek Osanike nimekiri

juhatuse liige

Sisukord

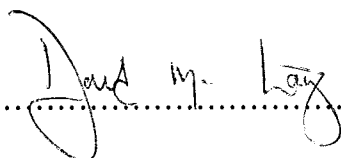
ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE PÕHIARUANDED	
Bilanss	6
Kasumiaruanne (skeem 1)	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE 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 Varud	13
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 7 Laenukohustused	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Muud äritulud	15
Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega	15
Lisa 11 Laenude tagatised ja panditud varad	15
Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele	16
Kasumijaotuse ettepanek	17
Osanike nimekiri	18

Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed

OÜ Roheline Arendus peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendus.

Juriidiline aadress:	Maakri 19/21 10145 Tallinn
Äriregistri nr.:	11145693
Telefon:	6 837 777
Faks:	6 837 788

juhatuse liige.....

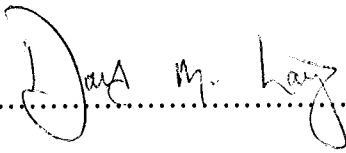


Tegevusaruanne

OÜ Roheline Arendus soetati eesmärgiga võtta ette suuremahuline kinnisvara arendusprojekt, mille käigus ehitatakse välja eramukrundid. 2006.aastal tegeleti peamiselt detailplaneeringu algatamise ettevalmistamisega. Aasta teises pooles valti välja arhitektuurse osa koostööpartner.

2007.aasta jooksul on plaanis alkatada projekti I etapi osas detailplaneering ning jätkata muude nimetatud arendusprojekti puudutavate tegevustega. Hetkel uusi projekte plaanis alkatada ei ole.

OÜ Roheline Arendus juhatuse liikmetele 2006.aastal tasu ei makstud.

juhatuse liige 

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

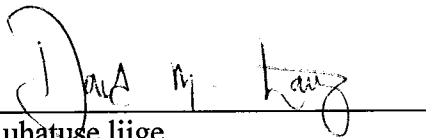
Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 16 toodud OÜ Roheline Arendus 2006.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

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.

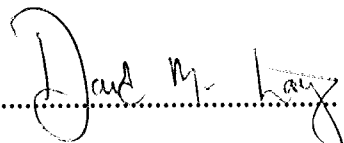


juhatuse liige
Monica Meldo



juhatuse liige
David Maurice Laity

(allkirjastamise kuupäev)

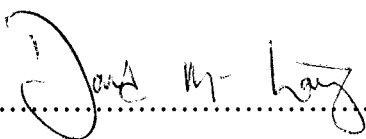
juhatuse liige 

Bilanss

(kroonides)

	31.12.06.a.	31.12.05.a.	Lisa nr.
AKTIVA (varad)			
Käibevara			
Raha	786 544	56 973	2
Nõuded ja ettemaksed	62 762	3 288	3,4
Varud	0	2 013 741	5
Käibevara kokku	849 306	2 074 002	
Materiaalne põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	24 405 000	0	6
Materiaalne põhivara kokku	24 405 000	0	
AKTIVA (varad) KOKKU	25 254 306	2 074 002	
PASSIVA (kohustused ja omakapital)			
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 592 000	2 034 000	7
Võlad ja ettemaksed	13 440	0	8
Lühiajalised kohustused kokku	6 605 440	2 034 000	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	8 000 000	0	7
Pikaajalised kohustused kokku	8 000 000	0	
KOHUSTUSED KOKKU	14 605 440	2 034 000	
OMAKAPITAL			
Osakapital	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	0	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2	0	
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	10 608 864	2	
OMAKAPITAL KOKKU	10 648 866	40 002	
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU	25 254 306	2 074 002	

juhatuse liige



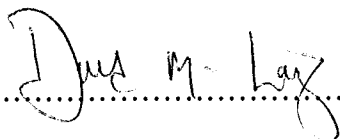
Kasumiaruanne

(kroonides)

SKEEM 1

	2006.a.	2005.a.	Lisa nr.
Muud äritulud	10 721 753	193	9
Muud ärikulud	- 1 591	- 245	
Ärikasum (-kahjum)	10 720 162	- 52	
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	- 117 264	-	
Muud finantstulud ja -kulud	5 966	54	
Kokku finantstulud ja -kulud	- 111 298	54	
Kasum (kahjum) majandustegevusest	10 608 864	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 608 864	2	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	10 608 864	2	

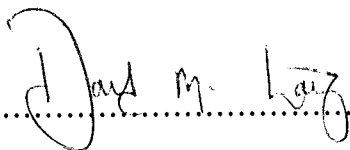
juhatuse liige



Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)
(kroonides)

Rahavood äritegevusest	2006.a.	2005.a.	lisa nr.
Ärikasum	10 720 162	-52	
<u>Korrigeerimised:</u>			
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümbe	-10 719 875	0	6
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-59 474	-3 288	3,4
Varude muutus	0	-2 013 741	5
Makstud intressid	-103 824	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-163 011	-2 017 081	
 Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringu soetus	-11 671 384	0	6
Saadud intressid	5 966	54	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-11 665 418	54	
 Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	12 738 000	2 034 000	7
Laenude tagasimaksed	-180 000	0	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	12 558 000	2 034 000	
Rahavood kokku	729 571	16 973	
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	56 973	40 000	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	729 571	16 973	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	786 544	56 973	

juhatuse liige

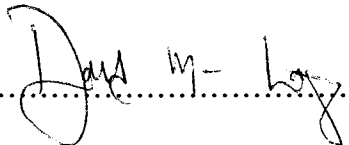


Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	osakapital	kohustuslik reservkapital	eelmiste perioodide jaotamata kasum	aruandeperioodi kasum	KOKKU
31.05.2005	40 000	0	0	0	40 000
Aruandeaasta kasum	0	0	0	2	2
31.12.2005	40 000	0	0	2	40 002
Aruandeaasta kasumi jaotamine	0	0	2	-2	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	10 608 864	10 608 864
31.12.2006	40 000	0	2	10 608 864	10 648 866

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2006 moodustas 10 608 866 krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 8 274 915 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 2 333 951 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 2006. 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.

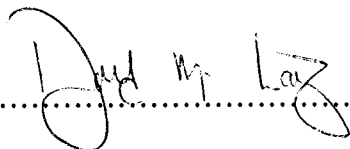
Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele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

C. Varud

Varudena on kajastatud müügiks ostetud kinnis- ja vallasvara, mis võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest. Varude arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Bilansis on varud hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

juhatuse liige



D. 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 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 eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

E. 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 korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

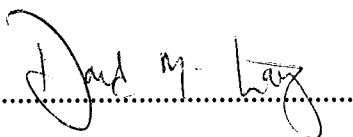
Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud 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.

F. 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 22/78 (kuni 31.detsember 2006 kestis maksumäär 23/77, ning kuni 31.12.05 maksumäär 24/76) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide

juhatuse liige



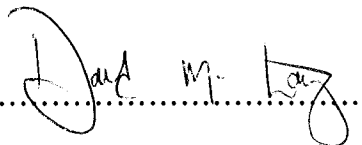
väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

G. 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



Lisa 2. Raha
(kroonides)

	31.12.2006	31.12.2005
Pangakontod	786 544	56 973
Kokku	786 544	56 973

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed
(kroonides)

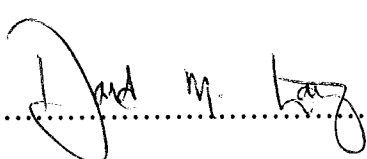
	31.12.2006	31.12.2005
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	62 762	3 288
Kokku	62 762	3 288

Lisa 4. Maksud
(kroonides)

	31.12.2006		31.12.2005	
Maksu liik	ettemaks	maksuvõlg	ettemaks	maksuvõlg
Käibemaks	62 762	0	3 288	0
Kokku	62 762	0	3 288	0

Lisa 5. Varud
(kroonides)

	31.12.2006	31.12.2005
Müügiks ostetud kinnis- ja vallasvara	0	24 331
Ettemaksed müügiks ostetud kinnis- ja vallasvara eest	0	1 989 410
Kokku	0	2 013 741

juhatuse liige.....

Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2005	0
Soetamine	13 660 794
Reklassifitseerimine	24 331
Kasumid/kahjumid ümberhindlusest	10 719 875
Soetusmaksumus 31.12.2006	24 405 000
Jääkmaksumus 31.12.05	0
Jääkmaksumus 31.12.06	24 405 000

Lisa 7. Laenukohustused

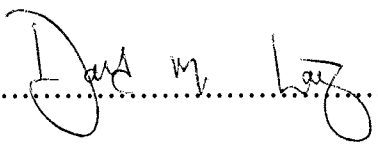
(kroonides)		Tagasi maksta		
	Saldo 31.12.2006	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Lühiajalised laenud	6 592 000	0		
<i>sh. osanikud</i>	6 592 000	6 592 000	1.03.2008	0
Pikaajalised pangalaenud	8 000 000	8 000 000		
<i>sh. Sampo pank</i>	8 000 000	8 000 000	22.03.2009	6,05%

		Tagasi maksta		
	Saldo 31.12.2005	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Lühiajalised laenud	2 034 000	0		
<i>sh. osanikud</i>	2 034 000	2 034 000	1.03.2008	0

Ettevõtte laenukohustuse on eurodes. Informatsioon laenukohustuste tagatiste kohta on toodud lisas 11.

Lisa 8. Võlad ja ettemaksed**(kroonides)**

tegevusala	31.12.2006	31.12.2005
Intressivõlad	13 440	0
Kokku	13 440	0

juhatuse liige.....

Lisa 9. Muud äritulud**(kroonides)**

tegevusala	31.12.2006	31.12.2005
Kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest	10 719 875	0
Muud äritulud	1 878	193
Kokku	10 721 753	193

Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega**(kroonides)**

Saldod seotud osapooltega (kroonides)	31.12.2006	31.12.2005
Lühiajalised kohustused		
Osanikud	6 592 000	1 107 000
Juhatusel	0	927 000

OÜ Roheline Arendus seotud osapooled on:

Osanikud

Juhatusel

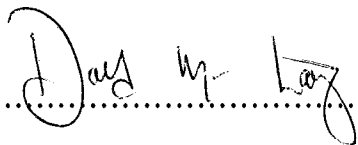
Juhatusel liikmetega seotud ettevõtted

Lisa 11. Laenude tagatised ja panditud varad

Investeeringulaenu (lisa 7) tagamiseks on panditud järgmised varad:

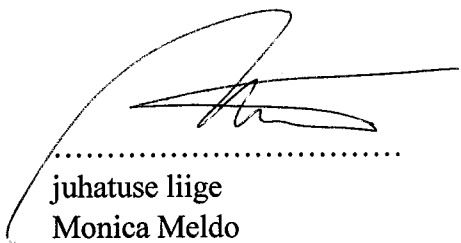
	2006.a.	2005.a.
hüpoteek kinnisvarainvesteeringutena kajastatud kinnistutele	10 500 000	0
	10 500 000	0

juhatuse liige.....



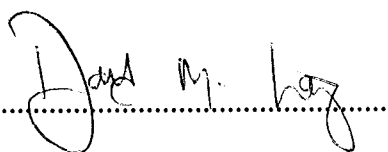
Juhatuse allkirjad 2006.a. majandusaasta aruandele

OÜ Roheline Arendus 2006. majandusaasta aruande, mille on kinnitanud osanike üldkoosolek 26. juuni 2007. aasta otsusega, allkirjastamine 26.juuni 2007:



.....
juhatuse liige
Monica Meldo

.....
juhatuse liige
David Maurice Laity

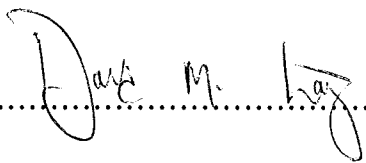
juhatuse liige 

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Roheline Arendus vaba omakapital seisuga 31.12.2006 oli järgmine:

1) eelmiste perioodide jaotamata kasum	2
2) kasum aruandeaasta majandustegevusest	10 608 864
Kokku jaotamata kasum	10 608 866

OÜ Roheline Arendus juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.

juhatuse liige 

OÜ Roheline Arendus osanike nimekiri

Seisuga 31.12.2006.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.

