

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Greenadvice OÜ

registrikood: 11527710

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11415

telefon: +372 5289790

e-posti aadress: maik.teiv@gmail.com

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Muud äritulud	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Greenadvice alustas majandustegevust 13.08.2008.a.

OÜ Greenadvice põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine, kinnisvara rendile andmine ja parkimiskontrolööri teenuse pakkumine.

2012 aastal jätkas ettevõtte Merekivi saunakompleksi ehitamist, milleks on saadud toetust PRIA-st meetme 3.1 raames. Ehitustegevus on plaanitud lõpetada 2013 aasta teisel poolel.

Ettevõtte peamiseks eesmärgiks 2013 aastal on suurendada hallatavate objektide mahtu ja laiendada pakutavate teenuste valikut.

2012.a. majandustegevuse lõpetas osaühing kasumiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	5 811	169
Nõuded ja ettemaksed	22 497	4 118
Varud	97 586	101 428
Kokku käibevara	125 894	105 715
Põhivara		
Materiaalne põhivara	9 000	4 256
Kokku põhivara	9 000	4 256
Kokku varad	134 894	109 971
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	2 594	7 400
Võlad ja ettemaksed	2 393	3 115
Kokku lühiajalised kohustused	4 987	10 515
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	0	62 361
Kokku pikaajalised kohustused	0	62 361
Kokku kohustused	4 987	72 876
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 283	15 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 812	19 283
Kokku omakapital	129 907	37 095
Kokku kohustused ja omakapital	134 894	109 971

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	222 380	98 835
Muud äritulud	0	895
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-114 426	-67 877
Mitmesugused tegevuskulud	-4 222	-3 663
Tööjõukulud	-8 385	-7 688
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 006	-1 205
Muud ärikulud	-24	-18
Ärikasum (kahjum)	93 317	19 279
Finantstulud ja -kulud	-505	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	92 812	19 283
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 812	19 283

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	93 317	19 279
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 006	1 205
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-895
Kokku korrigeerimised	2 006	310
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-15 380	-3 254
Varude muutus	3 842	-69 196
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-917	2 825
Laekunud intressid	7	0
Kokku rahavood äritegevusest	82 875	-50 036
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-6 750	-4 793
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	2 333
Antud laenud	-3 000	0
Laekunud intressid	201	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-9 549	-2 456
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 595	57 004
Saadud laenude tagasimaksed	-69 761	-4 480
Makstud intressid	-518	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-67 684	52 524
Kokku rahavood	5 642	32
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	169	137
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 642	32
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 811	169

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	15 000	17 812
Aruandeaasta kasum (kahjum)			19 283	19 283
31.12.2011	2 556	256	34 283	37 095
Aruandeaasta kasum (kahjum)			92 812	92 812
31.12.2012	2 556	256	127 095	129 907

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Greenadvice OÜ 2012. 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.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonides eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

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 valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse.

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 650eurotja 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.

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 ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 650

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5
Muu materiaalne 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 emettevõtte omanikud);
- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele 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.

Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulud kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 562	12 562		
Ostjatelt laekumata arved	12 562	12 562		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 023	3 023		
Muud nõuded	6 912	6 912		
Laenunõuded	3 000	3 000		
Viitlaekumised	3 912	3 912		
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 497	22 497		
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	162	162		
Ostjatelt laekumata arved	162	162		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 956	3 956		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 118	4 118		

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks				2
Käibemaks		832	129	
Üksikisiku tulumaks		74		74
Sotsiaalmaks		172		172
Kohustuslik kogumispension		10		10
Töötuskindlustusmaksed		22		22
Ettemaksukonto jääk	3 023		3 827	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 023	1 110	3 956	280

Lisa 4 Varud (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	97 586	101 428
Kokku varud	97 586	101 428

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010				
Soetusmaksumus	2 876	2 876	873	3 749
Akumuleeritud kulum	-1 294	-1 294	-349	-1 643
Jääkmaksumus	1 582	1 582	524	2 106
Ostud ja parendused	4 793	4 793		4 793
Amortisatsioonikulu	-943	-943	-262	-1 205
Müügid	-1 438	-1 438		-1 438
31.12.2011				
Soetusmaksumus	4 793	4 793	873	5 666
Akumuleeritud kulum	-799	-799	-611	-1 410
Jääkmaksumus	3 994	3 994	262	4 256
Ostud ja parendused	6 750	6 750		6 750
Amortisatsioonikulu	-1 919	-1 919	-87	-2 006
31.12.2012				
Soetusmaksumus	11 543	11 543	873	12 416
Akumuleeritud kulum	-2 718	-2 718	-698	-3 416
Jääkmaksumus	8 825	8 825	175	9 000

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2012	2011
Masinad ja seadmed		2 333
Transpordivahendid		2 333
Kokku		2 333

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidiline isik	2 594	2 594			10	EUR	30.03.2013
Lühiajalised laenud kokku	2 594	2 594					
Laenukohustused kokku	2 594	2 594					
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidiline isik	7 400	7 400			3,6	EUR	30.04.2012
Lühiajalised laenud kokku	7 400	7 400					
Pikaajalised laenud							
Osanik	62 361		62 361		0	EUR	30.06.2014
Pikaajalised laenud kokku	62 361		62 361				
Laenukohustused kokku	69 761	7 400	62 361				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	328	328		
Võlad töövõtjatele	761	761		
Maksuvõlad	1 110	1 110		
Muud võlad	194	194		
Intressivõlad	194	194		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 393	2 393		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 072	2 072		
Võlad töövõtjatele	763	763		
Maksuvõlad	280	280		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 115	3 115		

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	222 380	98 835
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	222 380	98 835
Kokku müügitulu	222 380	98 835
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldusteenus	47 510	26 593
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	174 870	72 242
Kokku müügitulu	222 380	98 835

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	895
Kokku muud äritulud	0	895

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	2 314	8 385
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	110 680	56 087
Alltöövõtutööd	1 432	3 405
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	114 426	67 877

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	6 240	5 720
Sotsiaalmaksud	2 144	1 968
Kokku tööjõukulud	8 384	7 688
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	62 361

2012	Antud laenude tagasimaksed	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		62 361
2011	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	51 146	6 022

2012.a. majandusaastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused puudusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2013

Greenadvice OÜ (registrikood: 11527710) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIK TEIV	Juhatuse liige	26.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 283
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 812
Kokku	127 095
Jaotamine	
Dividendideks	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	127 095

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 283
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 812
Kokku	127 095
Jaotamine	
Dividendideks	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	127 095

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	174870	78.64%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	47510	21.36%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Janne Teiv	48104240344	Vardi tee 14, Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

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