

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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: info@greenadvice.ee

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	10
Lisa 3 Varud	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Kapitalirent	12
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Sihtfinantseerimine	13
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

OÜ Greenadvice alustas majandustegevust 13.08.2008.a.

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

2013 aastal jätkas ettevõtte Merekivi saunakompleksi ehitamist, milleks on saadud toetust PRIA-st meetme 3.1 raames.

Ehitustegevus on objektil lõpetatud. Esimesi kliente plaanitakse hakata vastu võtma 2014 kevadel.

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

2013.a. majandustegevuse lõpetas osahing kasumiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14	5 811	
Nõuded ja ettemaksed	47 176	22 497	2
Varud	135 797	97 586	3
Kokku käibevara	182 987	125 894	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	306 843	9 000	5
Kokku põhivara	306 843	9 000	
Kokku varad	489 830	134 894	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	151 618	2 594	7
Võlad ja ettemaksed	1 609	2 393	8
Kokku lühiajalised kohustused	153 227	4 987	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	98 513	0	7
Sihtfinantseerimine	87 663	0	9
Kokku pikaajalised kohustused	186 176	0	
Kokku kohustused	339 403	4 987	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	127 095	34 283	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 520	92 812	
Kokku omakapital	150 427	129 907	
Kokku kohustused ja omakapital	489 830	134 894	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	56 688	222 380	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 435	-114 426	12
Mitmesugused tegevuskulud	-3 877	-4 222	
Tööjõukulud	-8 744	-8 385	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 788	-2 006	5
Muud ärikulud	-13	-24	
Kokku ärikasum (-kahjum)	21 831	93 317	
Intressikulud	-2 126	-713	
Muud finantstulud ja -kulud	815	208	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	20 520	92 812	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 520	92 812	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	21 831	93 317	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 788	2 006	5
Kokku korrigeerimised	2 788	2 006	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 162	-15 380	
Varude muutus	-96 465	3 842	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-784	-917	
Laekunud intressid	0	7	
Kokku rahavood äritegevusest	-74 792	82 875	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-220 283	-6 750	5
Laekumised sihtfinantseerimisest	87 663	0	
Antud laenud	-99 290	-3 000	
Antud laenude tagasimaksed	73 178	0	
Laekunud intressid	336	201	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-158 396	-9 549	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	332 597	2 595	
Saadud laenude tagasimaksed	-97 895	-69 761	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-5 500	0	
Makstud intressid	-1 811	-518	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	227 391	-67 684	
Kokku rahavood	-5 797	5 642	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 811	169	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 797	5 642	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14	5 811	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			20 520	20 520
31.12.2013	2 556	256	147 615	150 427

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Greenadvice OÜ 2013. 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 eurodes.

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 valmistoote hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoote 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 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 650

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5
Muu inventar	3

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

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 kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimise abil soetatud vara võetakse bilansis arvele tema netosoetusmaksumuses - s.o. vara soetusmaksumuses, millest on maha arvatud vara soetamiseks saadud sihtfinantseerimise summa (tasuta saadud vara soetusmaksumus on null).

Soetatud vara kajastatakse edaspidi vastavalt juhendile RTJ 5.

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 intressimäära. Dividenditulud kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

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 äriolukordadele. 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 isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 007	9 007	
Ostjatelt laekumata arved	9 007	9 007	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 118	8 118	4
Muud nõuded	30 051	30 051	
Laenunõuded	29 362	29 362	
Intressinõuded	479	479	
Viitlaekumised	210	210	
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 176	47 176	

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 562	12 562	
Ostjatelt laekumata arved	12 562	12 562	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 023	3 023	4
Muud nõuded	6 912	6 912	
Laenunõuded	3 000	3 000	
Viitlaekumised	3 912	3 912	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 497	22 497	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Müügiks ostetud kaubad	135 797	97 586
Kokku varud	135 797	97 586

Varudest kvalifitseeriti ümber materiaalse põhivara lõpetamata projektiks Merekivi kinnistule ehitatav saunakompleks.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	7 818			832
Üksikisiku tulumaks		82		74
Sotsiaalmaks		183		172
Kohustuslik kogumispension		11		10
Töötuskindlustusmaksed		17		22
Ettemaksukonto jääk	300		3 023	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 118	293	3 023	1 110

Lisa 5 Materiaalne põhivara (eurodes)

							Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
Ostud ja parendused		18 333	18 333				18 333
Amortisatsioonikulu	-2 307	-306	-2 613	-175			-2 788
Ümberklassifitseerimised					282 298	282 298	282 298
Ümberklassifitseerimine varudega					282 298	282 298	282 298
31.12.2013							
Soetusmaksumus	11 543	18 333	29 876	0	282 298	282 298	312 174
Akumuleeritud kulum	-5 025	-306	-5 331	0	0	0	-5 331
Jääkmaksumus	6 518	18 027	24 545	0	282 298	282 298	306 843

Varudest kvalifitseeriti ümber lõpetamata projektiks Merekiwi kinnistule ehitatav saunakompleks.

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kaater	12 833	3 974	8 859		7.214%	EUR	15.12.2016
Kapitalirendikohustused kokku	12 833	3 974	8 859				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2013	
Masinad ja seadmed	18 028	
Kokku	18 028	

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidiline isik	108 445	108 445			3%	EUR	31.12.2014
Eraisik	31 512	31 512			0	EUR	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	139 957	139 957					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	97 341	7 687	76 272	13 382	4,55%	EUR	04.11.2023
Pikaajalised laenud kokku	97 341	7 687	76 272	13 382			
Kapitalirendikohustused kokku	12 833	3 974	8 859				
Laenukohustused kokku	250 131	151 618	85 131	13 382			

	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					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad töövõtjatele	808	808			
Maksuvõlad	293	293			4
Muud võlad	508	508			
Intressivõlad	508	508			
Kokku võlad ja ettemaksed	1 609	1 609			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	328	328			
Võlad töövõtjatele	761	761			
Maksuvõlad	1 110	1 110			4
Muud võlad	194	194			
Intressivõlad	194	194			
Kokku võlad ja ettemaksed	2 393	2 393			

Lisa 9 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad neto soetusmaksumuses

	2013
	Saadud
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	
PRIA	87 663
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	87 663
Kokku sihtfinantseerimine	87 663

Maaelu arengu toetus -meede 3.1.Merekivi saunakompleksi ehitamine.

Investeeringuobjekti säilitamine ja sihipärane kasutamine vähemalt viie aasta jooksul arvates PRIA poolt viimase toetusosa väljamaksmisest.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2556.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	56 688	222 380
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	56 688	222 380
Kokku müügitulu	56 688	222 380
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldusteenus	56 688	47 510
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	174 870
Kokku müügitulu	56 688	222 380

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Tooraine ja materjal	6 126	2 314
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	110 680
Alltöövõtutööd	12 181	1 432
Muud	1 128	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	19 435	114 426

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	6 525	6 240
Sotsiaalmaksud	2 219	2 144
Kokku tööjõukulud	8 744	8 384
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 612	81 421

2013	Ostud	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 160	51 690	21 078	161 308	79 887
2012	Müügid		Saadud laenude tagasimaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			7 500	62 361	

2013.a. majandusaastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused puudusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

Greenadvice OÜ (registrikood: 11527710) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIK TEIV	Juhatuse liige	30.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	127 095
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 520
Kokku	147 615
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	147 615
Kokku	147 615

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	127 095
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 520
Kokku	147 615
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	147 615
Kokku	147 615

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	56688	100.00%	Jah

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