

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Greenadvice OÜ

registrikood: 11527710

tänav a nimi, Peterburi tee

maja ja korteri number: 2F

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11415

telefon: +372 5289790

e-posti aadress: maik@kompakt.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	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Kapitalirent	11
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Sihtfinantseerimine	14
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

OÜ Greenadvice alustas majandustegevust 13.08.2008.a.

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

2014 aasta alustas ettevõtte Merekivi puhkemaja opereerimisega.

Ettevõtte peamiseks eesmärgiks 2014 aastal on suurendada renditavate objektide mahtu ja laiendada pakutavate teenuste valikut.

2014.a. majandustegevuse lõpetas osaühing kasumiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	962	14	
Nõuded ja ettemaksed	83 603	47 176	2
Varud	145 797	135 797	3
Kokku käibevara	230 362	182 987	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	295 279	306 843	5
Kokku põhivara	295 279	306 843	
Kokku varad	525 641	489 830	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	110 832	151 618	7
Võlad ja ettemaksed	8 778	1 609	8
Kokku lühiajalised kohustused	119 610	153 227	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	115 198	98 513	7
Sihtfinantseerimine	100 000	87 663	9
Kokku pikaajalised kohustused	215 198	186 176	
Kokku kohustused	334 808	339 403	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	147 615	127 095	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 406	20 520	
Kokku omakapital	190 833	150 427	
Kokku kohustused ja omakapital	525 641	489 830	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	163 363	56 688	11
Muud äritulud	40	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-83 393	-19 435	12
Mitmesugused tegevuskulud	-10 714	-3 877	
Tööjõukulud	-6 914	-8 744	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-13 064	-2 788	5
Muud ärikulud	-37	-13	
Kokku ärikasum (-kahjum)	49 281	21 831	
Intressikulud	-10 095	-2 126	
Muud finantstulud ja -kulud	1 220	815	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	40 406	20 520	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 406	20 520	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	49 281	21 831	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	13 064	2 788	5
Kokku korrigeerimised	13 064	2 788	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	15 998	-2 162	
Varude muutus	-10 000	-96 465	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 819	-784	
Kokku rahavood äritegevusest	73 162	-74 792	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 500	-220 283	5
Laekumised sihtfinantseerimisest	12 337	87 663	
Antud laenud	-83 231	-99 290	
Antud laenude tagasimaksed	31 915	73 178	
Laekunud intressid	0	336	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-40 479	-158 396	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	149 942	332 597	7
Saadud laenude tagasimaksed	-170 068	-97 895	7
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-3 974	-5 500	6
Makstud intressid	-7 635	-1 811	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-31 735	227 391	
Kokku rahavood	948	-5 797	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14	5 811	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	948	-5 797	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	962	14	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			40 406	40 406
31.12.2014	2 556	256	188 021	190 833

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Greenadvice OÜ 2014. 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 valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Põhivara arvelevõtmise alampiir 650

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5
Ehitised	25

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksud jaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

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.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

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

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 337	1 337
Ostjatelt laekumata arved	1 337	1 337
Muud nõuded	82 266	82 266
Laenunõuded	80 678	80 678
Intressinõuded	1 588	1 588
Kokku nõuded ja ettemaksed	83 603	83 603
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 007	9 007
Ostjatelt laekumata arved	9 007	9 007
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 118	8 118
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

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Müügiks ostetud kaubad	145 797	135 797
Kokku varud	145 797	135 797

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	498	7 818	
Üksikisiku tulumaks	58		82
Sotsiaalmaks	142		183
Kohustuslik kogumispension	9		11
Töötuskindlustusmaksed	4		17
Ettemaksukonto jääk		300	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	711	8 118	293

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
Ostud ja parendused	1 500							1 500
Amortisatsioonikulu	-7 089	-2 309	-3 666	-5 975				-13 064
Ümberklassifitseerimised	282 298					-282 298	-282 298	
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	282 298					-282 298	-282 298	
31.12.2014								
Soetusmaksumus	283 798	11 543	18 333	29 876		0	0	313 674
Akumuleeritud kulum	-7 089	-7 334	-3 972	-11 306				-18 395
Jääkmaksumus	276 709	4 209	14 361	18 570		0	0	295 279

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kaater	8 859	4 270	4 589	7.214%	EUR	15.12.2016
Kapitalirendikohustused kokku	8 859	4 270	4 589			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
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		
	31.12.2014	31.12.2013
Masinad ja seadmed	14 361	18 028
Kokku	14 361	18 028

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidiline isik	74 681	74 681			3%	EUR	31.12.2015
Eraisik	16 739	16 739			0	EUR	31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	91 420	91 420					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	125 751	15 142	99 710	10 899	4,55 %	EUR	04.11.2023
Pikaajalised laenud kokku	125 751	15 142	99 710	10 899			
Kapitalirendikohustused kokku	8 859	4 270	4 589				
Laenukohustused kokku	226 030	110 832	104 299	10 899			
	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			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 273	4 273	
Võlad töövõtjatele	640	640	
Maksuvõlad	711	711	4
Muud võlad	2 859	2 859	
Intressivõlad	2 859	2 859	
Saadud ettemaksed	295	295	
Tulevaste perioodide tulud	295	295	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 778	8 778	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	808	808	
Maksuvõlad	293	293	4
Muud võlad	508	508	
Intressivõlad	508	508	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 609	1 609	

Lisa 9 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad neto soetusmaksumuses

	2014	2013
	Saadud	Saadud
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks		
Merekivi kompleks	12 337	87 663
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	12 337	87 663
Kokku sihtfinantseerimine	12 337	87 663

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2556.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	163 363	56 688
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	163 363	56 688
Kokku müügitulu	163 363	56 688
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldusteenus	66 832	56 688
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	3 216	0
Majutusteenus	14 115	0
Enda kinnisvara müük	79 200	0
Kokku müügitulu	163 363	56 688

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	15 777	6 126
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	50 007	0
Alltöövõtutööd	7 894	12 181
Muud	9 715	1 128
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	83 393	19 435

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	5 160	6 525
Sotsiaalmaksud	1 754	2 219
Kokku tööjõukulud	6 914	8 744
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	80 678	54 739	27 612	81 421

2014	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 ettevõttjad	16 000	59 871	6 805	43 519	70 201
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 ettevõttjad	2 160	51 690	21 078	161 308	79 887

2014.a. majandusaastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused puudusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2015

Greenadvice OÜ (registrikood: 11527710) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIK TEIV	Juhatuse liige	14.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	147 615
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 406
Kokku	188 021
Jaotamine	
Dividendideks	15 000
Kokku	15 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	147 615
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 406
Kokku	188 021
Jaotamine	
Dividendideks	15 000
Kokku	15 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	79200	48.48%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	66832	40.91%	Ei
Puhkemaja	55202	14115	8.64%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3216	1.97%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5289790
E-posti aadress	maik@kompakt.ee