

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

OÜ Greenadvice alustas majandustegevust 13.08.2008.a.

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

Ettevõtte peamiseks eesmärgiks 2018 aastal on suurendada renditavate objektide mahtu ja laiendada pakutavate teenuste valikut.

2017.a. majandustegevuse lõpetas osahing kasumiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	44 451	24 130	
Nõuded ja ettemaksed	191 720	202 419	2
Varud	503 926	320 977	3
Kokku käibevarad	740 097	547 526	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	527 770	527 770	
Kinnisvarainvesteeringud	305 587	370 000	
Materiaalsed põhivarad	255 424	262 519	6
Kokku põhivarad	1 088 781	1 160 289	
Kokku varad	1 828 878	1 707 815	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	306 694	252 990	7
Võlad ja ettemaksed	13 182	19 075	8
Kokku lühiajalised kohustised	319 876	272 065	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	33 203	83 830	7
Sihtfinantseerimine	100 000	100 000	
Kokku pikaajalised kohustised	133 203	183 830	
Kokku kohustised	453 079	455 895	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 241 407	223 889	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	131 580	1 025 219	
Kokku omakapital	1 375 799	1 251 920	
Kokku kohustised ja omakapital	1 828 878	1 707 815	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	304 110	267 604	10
Muud äritulud	23 065	400 089	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-98 631	-143 495	11
Mitmesugused tegevuskulud	-14 949	-9 365	
Tööjõukulud	-8 087	-7 627	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 095	-7 255	6
Muud ärikulud	-32 216	-994	
Ärikasum (kahjum)	166 197	498 957	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	523 604	
Intressitulud	3 924	28 338	
Intressikulud	-36 616	-22 880	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	133 505	1 028 019	
Tulumaks	-1 925	-2 800	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	131 580	1 025 219	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Greenadvice OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. 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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse Ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtete soetamist kajastatakse soetusmaksumuses.

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglase väärtuses, vajadusel kasutades professionaalseid hindajaid.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 650

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa ja ehitised	20

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 nüüdsväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 737	2 737	
Ostjatelt laekumata arved	2 737	2 737	
Nõuded seotud osapoolte vastu	164 841	164 841	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 111	4 111	4
Muud nõuded	10 480	10 480	
Intressinõuded	10 480	10 480	
Ettemaksed	9 551	9 551	
Tulevaste perioodide kulud	9 551	9 551	
Kokku nõuded ja ettemaksed	191 720	191 720	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 682	7 682	
Ostjatelt laekumata arved	7 682	7 682	
Nõuded seotud osapoolte vastu	176 957	176 957	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 174	1 174	4
Muud nõuded	10 980	10 980	
Laenunõuded	500	500	
Intressinõuded	10 480	10 480	
Ettemaksed	5 626	5 626	
Tulevaste perioodide kulud	5 626	5 626	
Kokku nõuded ja ettemaksed	202 419	202 419	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Müügiks ostetud kaubad	474 000	310 000
Ettemaksed varude eest	29 926	10 977
Kokku varud	503 926	320 977

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks				500
Käibemaks	4 107		1 168	
Üksikisiku tulumaks		67		61
Sotsiaalmaks		170		157
Töötuskindlustusmaksed		5		4
Ettemaksukonto jääk	4		6	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 111	242	1 174	722

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osakuse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
14012969	Residentsid OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost, müük	66.60	66.60
14098103	R5 OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost, müük	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	31.12.2017
Residentsid OÜ	461 722	461 722
R5 OÜ	66 048	66 048
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	527 770	527 770

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2015						
Soetusmaksumus	283 798	4 793	4 793	122 325	122 325	410 916
Akumuleeritud kulum	-14 184	-4 633	-4 633			-18 817
Jääkmaksumus	269 614	160	160	122 325	122 325	392 099
Ostud ja parendused				77 399	77 399	77 399
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused				77 399	77 399	77 399
Amortisatsioonikulu	-7 095	-160	-160			-7 255
Ümberliigitamised				-199 724	-199 724	-199 724
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega				-199 724	-199 724	-199 724
31.12.2016						
Soetusmaksumus	283 798	4 793	4 793	0	0	288 591
Akumuleeritud kulum	-21 279	-4 793	-4 793	0	0	-26 072
Jääkmaksumus	262 519	0	0	0	0	262 519
Amortisatsioonikulu	-7 095					-7 095
31.12.2017						
Soetusmaksumus	283 798	4 793	4 793			288 591
Akumuleeritud kulum	-28 374	-4 793	-4 793			-33 167
Jääkmaksumus	255 424	0	0			255 424

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilised isikud	53 816	53 816			3%	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	53 816	53 816					
Pikaajalised laenud							
Krediidiasutused	286 081	252 878	33 203		4.55%	EUR	25.10.2020
Pikaajalised laenud kokku	286 081	252 878	33 203				
Laenukohustised kokku	339 897	306 694	33 203				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilised isikud	241 089	241 089			3%	EUR	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	241 089	241 089					
Pikaajalised laenud							
Krediidiasutused	95 731	11 901	83 830		4.55%	EUR	25.10.2020
Pikaajalised laenud kokku	95 731	11 901	83 830				
Laenukohustised kokku	336 820	252 990	83 830				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	269 615	269 615
Kokku	269 615	269 615

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 094	2 094	
Võlad töövõtjatele	599	599	
Maksuvõlad	242	242	4
Muud võlad	10 147	10 147	
Intressivõlad	6 765	6 765	
Muud viitvõlad	3 382	3 382	
Saadud ettemaksed	100	100	
Tulevaste perioodide tulud	100	100	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 182	13 182	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 933	10 933	
Võlad töövõtjatele	479	479	
Maksuvõlad	722	722	4
Muud võlad	6 941	6 941	
Intressivõlad	6 721	6 721	
Muud viitvõlad	220	220	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 075	19 075	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2556.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	304 110	267 604
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	304 110	267 604
Kokku müügitulu	304 110	267 604
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldusteenus	33 912	36 971
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	1 625	7 677
Majutusteenus	29 451	29 556
Enda kinnisvara müük	89 700	193 400
Kinnisvara ostu, müügi või üürile andmisega seotud nõustamine	149 422	0
Kokku müügitulu	304 110	267 604

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	901	1 348
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	87 800	125 000
Alltöövõtutööd	3 022	7 503
Muud	6 908	9 644
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	98 631	143 495

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	6 057	5 700
Sotsiaalmaksud	2 029	1 927
Kokku tööjõukulud	8 086	7 627
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	3 217	9 249	153 424	55 309
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	161 624	5 051	25 533	14 919

Ostud ja müügid

	2017	2016	
	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 468	9 000	400

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	540	540

2017.a. majandusaastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud muud olulised soodustused puudusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.07.2018

Greenadvice OÜ (registrikood: 11527710) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIK TEIV	Juhatuse liige	05.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 241 407
Aruandeaasta kasum (kahjum)	131 580
Kokku	1 372 987

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 241 407
Aruandeaasta kasum (kahjum)	131 580
Kokku	1 372 987

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	239122	78.63%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	33912	11.15%	Ei
Puhkemaja	55202	29451	9.68%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1625	0.53%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Janne Teiv	48104240344	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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