

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2023**

**ärinimi:** Greytrade OÜ

**registrikood:** 14616704

tänava/talu nimi, Tapri tn 11  
maja ja korteri number:

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

postsihtnumber: 11415

**telefon: +372 5168235**

**e-posti aadress:** sandberginvest@gmail.com

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Kasumiaruanne                           | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 6  |
| Lisa 2 Raha                             | 7  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed             | 7  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 7  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed              | 8  |
| Lisa 6 Müügitulu                        | 8  |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud        | 8  |
| Lisa 8 Tööjõukulud                      | 9  |
| Lisa 9 Seotud osapooled                 | 9  |
| Aruande allkirjad                       | 10 |

## Tegevusaruanne

Greytrade OÜ registreeriti 29.11.2018 aastal.  
Ettevõtte tegeleb kinnisvaraarendusega.

Aruandeaastal müügitulu oli 819 tuhat eurot ning kasum 218 tuhat eurot.

2023 ettevõttes ei olnud töötajaid.

Juhatusel liikmetele ei maksta nendega lepingu lõpetamisel ega tagasikutsumisel hüvitist.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     | 31.12.2022       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                |                  |         |
| Käibevarad                                   |                |                  |         |
| Raha                                         | 210 054        | 300 254          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 30 528         | 70 886           | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>240 582</b> | <b>371 140</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 373 154        | 416 071          |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 170 071        | 487 206          |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>543 225</b> | <b>903 277</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>783 807</b> | <b>1 274 417</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                  |         |
| Kohustised                                   |                |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                  |         |
| Laenukohustised                              | 200 000        | 590 000          |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 248          | 75 970           | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>201 248</b> | <b>665 970</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                  |         |
| Laenukohustised                              | 0              | 240 000          |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>0</b>       | <b>240 000</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>201 248</b> | <b>905 970</b>   |         |
| Omakapital                                   |                |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 508          | 2 508            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 365 939        | 267 790          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 214 112        | 98 149           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>582 559</b> | <b>368 447</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>783 807</b> | <b>1 274 417</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023           | 2022           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 818 583        | 363 557        | 6       |
| Muud äritulud                               | 2              | 0              |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -561 038       | -197 045       |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -35 326        | -31 227        | 7       |
| Tööjõukulud                                 | 0              | -5 089         | 8       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -4 122         | -7 452         |         |
| Muud ärikulud                               | -7             | 0              |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>218 092</b> | <b>122 744</b> |         |
| Intressitulud                               | 798            | 6              |         |
| Intressikulud                               | -4 778         | -24 601        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>214 112</b> | <b>98 149</b>  |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>214 112</b> | <b>98 149</b>  |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Greytrade OÜ

Registrikood: 14616704

Aruandeaasta algus: 01.01.2023

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

Greytrade OÜ 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardile, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse standard põhineb Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Greytrade OÜ kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeem nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtjaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendimaksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu jatehinguga 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.

### Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on

-osaühingu juhatuse ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus

avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tehingutes seotud osapooltega ei ole kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid ega muid soodustusi.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|            | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 210 054    | 300 254    |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 528           | 528            |
| Ostjatelt laekumata arved          | 528           | 528            |
| Laenunõuded                        | 30 000        | 30 000         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>30 528</b> | <b>30 528</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 70 779        | 70 779         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 70 779        | 70 779         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 107           | 107            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>70 886</b> | <b>70 886</b>  |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2023 | 31.12.2022 |               |
|-----------------------------------------------|------------|------------|---------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg     |
| Käibemaks                                     | 61         |            | 60 892        |
| Ettemaksukonto jääk                           |            | 107        |               |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>61</b>  | <b>107</b> | <b>60 892</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 187         | 1 187          |
| Maksuvõlad                       | 61            | 61             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 248</b>  | <b>1 248</b>   |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 977           | 977            |
| Maksuvõlad                       | 60 892        | 60 892         |
| Muud võlad                       | 14 101        | 14 101         |
| Intressivõlad                    | 14 101        | 14 101         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>75 970</b> | <b>75 970</b>  |

## Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2023           | 2022           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 818 583        | 363 557        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>818 583</b> | <b>363 557</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>818 583</b> | <b>363 557</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Ruumide rent ja kommunaalteenused           | 13 917         | 7 672          |
| Korterite müük                              | 756 667        | 0              |
| Kauba müük                                  | 0              | 5 885          |
| Kinnistu müük                               | 47 999         | 350 000        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>818 583</b> | <b>363 557</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023          | 2022          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>8 527</b>  | <b>6 772</b>  |
| Elektrienergia                         | 8 527         | 6 772         |
| Mitmesugused bürookulud                | 1 560         | 2 443         |
| Sõidukiga seotud kulud                 | 1 976         | 125           |
| Ettevõtlusega seotud kulud             | 23 263        | 18 998        |
| Muud                                   | 0             | 2 889         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>35 326</b> | <b>31 227</b> |



## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2023     | 2022         |
|------------------------------------------------|----------|--------------|
| Palgakulu                                      | 0        | 3 826        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 0        | 1 263        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>0</b> | <b>5 089</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 0        | 1            |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|-------|
|                                                                               | 2023 | 2022  |
| Arvestatud tasu                                                               | 0    | 5 089 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2024

Greytrade OÜ (registrikood: 14616704) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| TARMO PIJON        | Juhatuse liige     | 11.06.2024           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 365 939        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 214 112        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>580 051</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 580 051        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>580 051</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                             | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|--------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda kinnisvara ost ja müük                            | 68101      | 756667          | 92.44%      | Jah            |
| Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused | 82991      | 47999           | 5.86%       | Ei             |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus   | 68201      | 13917           | 1.70%       | Ei             |