

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** OÜ Greenlight Estate

**registrikood:** 12642070

**tänava/talu nimi,** Lobjaka tn 36

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10618

**telefon:** +372 5100835

**e-posti aadress:** greenestateou@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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Aruande allkirjad	11

## Tegevusaruanne

Osaühingu Greenlight Estate põhitegevusala 2017.aastal oli seotud enda põhivara rendileandmisega.

Müügitulu moodustas 5 100 eurot.

Aruandeperioodil osaühingus töötajaid ei olnud. OÜ-juhatusele juhtimise eest töötasu ei makstud.

2017.a. lõppes 365 eurot kasumiga.

Ettevõtte 2018.a. aasta eesmärgiks on tegevust jätkata.

	2017	2016
Käiberentaablus = puhaskasum / müügitulu	0,7157	0,0118
Oma kapitali rentaablus = puhaskasum / omakapital	0.0009	0,0187
Maksevõime üldine tase= käibevara / lühiajalised kohustused	0,5574	0,4292

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 858	7 437	2
Nõuded ja ettemaksud	450	500	
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>10 308</b>	<b>7 937</b>	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	231 000	0	3
Materiaalsed põhivarad	0	195 659	4
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>231 000</b>	<b>195 659</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>241 308</b>	<b>203 596</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 000	18 000	5
Võlad ja ettemaksud	494	492	
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>18 494</b>	<b>18 492</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	182 000	182 000	5
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>182 000</b>	<b>182 000</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>200 494</b>	<b>200 492</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 949	546	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	365	58	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>40 814</b>	<b>3 104</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>241 308</b>	<b>203 596</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	5 100	4 900
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 592	-2 655
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 004	-2 004
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>504</b>	<b>241</b>
Muud finantstulud ja -kulud	-139	-183
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>365</b>	<b>58</b>
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>365</b>	<b>58</b>

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ-u Greenlight Estate 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

OÜ Greenlight Estate kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivsed tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summa ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulisised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest.

Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurenemise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte majandustegevuses. Samuti loetakse kinnisvarainvesteeringuks objekte, mida hoitakse pikka aega ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmäärke.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering iga bilansipäeval õiglasel väärtuses, mille leidmisel lähtutakse bilansipäeva tegelikest turutingimustest.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel kasutatakse atesteeritud hindajate ekspertarvamust.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud. Kui varem kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt rühmitatakse ümber materiaalseks põhivaraks, on objekti uueks tuletatud soetusmaksumuseks tema õiglase väärtuse ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast ümber kinnisvarainvesteeringuks, esitatakse vara õiglase ja bilansilise väärtuse positiivne vahe ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga jaotamata kasumi real, negatiivne vahe kajastatakse kasumiaruandes põhivara amortisatsioonikulu hulgas. Erandiks on pooleli olevad ehitised, mille ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks esitatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui varuna kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude kirjel.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 EUR.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööajast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised	2-15%
Tootmiseseadmed	5%
Muud masinad ja seadmed	10-25%
Muu inventar, tööriistad ja sisseseade	10-40%

Hoonete ehitamiseks võetud pikaajalise laenu intressid, mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmisehituse vastuvõtmiseni, on lülitatud ehitiste maksumusse.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 320 EUR

### Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule firma bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimisühemõtetest. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused 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 arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

### Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

### Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt. Põhivara või varude soetamisega kaasnevad mittetagastatavad maksud ja lõivud kajastatakse soetamise momendil kuluna, mitte varade ega varude soetusmaksumusena.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arveldusarve	508	437
Kassa	9 350	7 000
<b>Kokku raha</b>	<b>9 858</b>	<b>7 437</b>

### Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ümberliigitamised	231 000
<b>31.12.2017</b>	<b>231 000</b>

### Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Kokku	
	Ehitised	
<b>31.12.2015</b>		
Soetusmaksumus	200 000	200 000
Akumuleeritud kulum	-2 337	-2 337
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>197 663</b>	<b>197 663</b>
Amortisatsioonikulu	-2 004	-2 004
<b>31.12.2016</b>		
Soetusmaksumus	200 000	200 000
Akumuleeritud kulum	-4 341	-4 341
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>195 659</b>	<b>195 659</b>
Amortisatsioonikulu	-2 004	-2 004
Ümberliigitamised	-193 655	-193 655
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-193 655	-193 655
<b>31.12.2017</b>		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

31.12.2017 seisuga põhivara oli ümberklassifitseeritud kinnisvarainvesteeringu hulka.



## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline laen	18 000	18 000				
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	18 000	18 000				
Pikaajalised võlakirjad						
Pikaajaline laen	182 000		37 600	144 400	EUR	31.12.2039
<b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b>	182 000		37 600	144 400		
<b>Laenukohustised kokku</b>	200 000	18 000	37 600	144 400		

  

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline laen	18 000	18 000				
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	18 000	18 000				
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen	182 000		37 600	144 400	EUR	31.12.2039
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	182 000		37 600	144 400		
<b>Laenukohustised kokku</b>	200 000	18 000	37 600	144 400		

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Võlad tarnijatele	494	492
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>494</b>	<b>492</b>

## Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 100	4 900
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>5 100</b>	<b>4 900</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>5 100</b>	<b>4 900</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	5 100	4 900
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>5 100</b>	<b>4 900</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.07.2018

**OÜ Greenlight Estate (registrikood: 12642070) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI KAMOZA	Juhatuse liige	31.07.2018

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 949
Aruandeaasta kasum (kahjum)	365
<b>Kokku</b>	<b>38 314</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	38 314
<b>Kokku</b>	<b>38 314</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 949
Aruandeaasta kasum (kahjum)	365
<b>Kokku</b>	<b>38 314</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	38 314
<b>Kokku</b>	<b>38 314</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5100	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sergei Kamoza	36805180289	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5100835
E-posti aadress	greenestateou@gmail.com