

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** OÜ Greenlight Estate

**registrikood:** 12642070

**tänava/talu nimi,** Valli tn 4-2

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10418

**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 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Aruande allkirjad	10

## Tegevusaruanne

Osaühingu Greenlight Estate põhitegevusala 2022aastal oli seotud enda põhivara rendileandmisega.

Müügitulu moodustas 4 710 eurot.

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

2022.a. lõppes 82 eurot kasumiga.

Ettevõtte 2023.a. aasta eesmärgiks on tegevust jätkata.

	2022	2021
Käiberentaablus = puhaskasum / müügitulu	0,0174	0,0247
Oma kapitali rentaablus = puhaskasum / omakapital	0.0019	0,0021
Maksevõime üldine tase= käibevara / lühiajalised kohustused	0,6698	0,6569

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 713	13 163	2
Nõuded ja ettemaksud	1 260	1 123	
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>14 973</b>	<b>14 286</b>	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	231 000	231 000	3
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>231 000</b>	<b>231 000</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>245 973</b>	<b>245 286</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 000	18 000	4
Võlad ja ettemaksud	4 354	3 749	5
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>22 354</b>	<b>21 749</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	182 000	182 000	4
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>182 000</b>	<b>182 000</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>204 354</b>	<b>203 749</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 037	38 951	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82	86	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>41 619</b>	<b>41 537</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>245 973</b>	<b>245 286</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	4 710	3 480	7
Muud äritulud	0	62	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 193	-3 042	
Mitmesugused tegevuskulud	-274	-291	
Muud ärikulud	0	-2	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>243</b>	<b>207</b>	
Muud finantstulud ja -kulud	-161	-121	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>82</b>	<b>86</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>82</b>	<b>86</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ-u Greenlight Estate 2022. 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 alljärgnevatel 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 õiglases 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arveldusarve	3 883	2 673
Kassa	9 830	10 490
<b>Kokku raha</b>	<b>13 713</b>	<b>13 163</b>

## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	231 000
31.12.2021	231 000
31.12.2022	231 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 710	3 480
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-4 193	-3 042

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	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		
	31.12.2021	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 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad tarnijatele	4 354	3 749
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>4 354</b>	<b>3 749</b>

## Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 710	3 480
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>4 710</b>	<b>3 480</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>4 710</b>	<b>3 480</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	4 710	3 480
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>4 710</b>	<b>3 480</b>

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

OÜ Greenlight Estate (registrikood: 12642070) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI KAMOZA	Juhatuse liige	29.06.2023

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 037
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82
<b>Kokku</b>	<b>39 119</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	39 119
<b>Kokku</b>	<b>39 119</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 037
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82
<b>Kokku</b>	<b>39 119</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	39 119
<b>Kokku</b>	<b>39 119</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4710	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