

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Growth Real Estate OÜ

registrikood: 12673750

tänava/talu nimi, Liivalaia tn 33
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10118

telefon: +372 6517001

e-posti aadress: info@bravecapital.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Intressikulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Growth Real Estate OÜ asutati 11.06.2014.

Ettevõtte tegeleb kortermajade arendamisega Tallinnas, aadressidel Purje 7 ja Regati pst.12.

Ettevõtte lõpetas aruandeaasta kasumiga summas 726 613 eurot.

Ettevõtte juhatusele 2017. aastal töötasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39	480	
Nõuded ja ettemaksed	28 890	2 000	2
Kokku käibevarad	28 929	2 480	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 200 000	0	3
Kokku põhivarad	1 200 000	0	
Kokku varad	1 228 929	2 480	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 790	0	4
Võlad ja ettemaksed	123 189	2 112	5
Kokku lühiajalised kohustised	131 979	2 112	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	351 394	0	4
Võlad ja ettemaksed	18 575	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	369 969	0	
Kokku kohustised	501 948	2 112	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 132	-1 104	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	726 613	-1 028	
Kokku omakapital	726 981	368	
Kokku kohustised ja omakapital	1 228 929	2 480	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Muud äritulud	900 000	0	3
Mitmesugused tegevuskulud	-148 570	-1 028	
Muud ärikulud	-107	0	
Ärikasum (kahjum)	751 323	-1 028	
Intressikulud	-24 710	0	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	726 613	-1 028	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	726 613	-1 028	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Growth Real Estate (edaspidi: ettevõtte) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS for SME) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja töötatud ja Rahandusministeeriumi poolt välja antud juhendid.

Growth Real Estate OÜ on raamatupidamise seaduse tähenduses väikeettevõtja ning koostab seetõttu lühendatud raamatupidamise aastaaruande. Lühendatud raamatupidamise aastaaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest.

Ettevõtte kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansiliste väärtuste ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuste vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. 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

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna. Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse ettevõtte poolt igal bilansipäeval ümber lähtudes investeeringu tulevaste perioodide eeldatavatest ragavoogudest ning amortisatsiooni neilt ei arvestata.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algsest arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuulavas summas. Finantskohustis 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. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 800	1 800
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	27 090	27 090
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 890	28 890
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 000	2 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 000	2 000

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	0
Ostud ja parendused	300 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	900 000
31.12.2017	1 200 000

Ettevõtte soetas 2017. aastal 2 kinnisvara objekti aadressidel Purje 7 ja Regati 12, Tallinn. Ettevõtte ehitab soetatud kinnisvara objektidele kortermajad.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
jur.isik	8 790	8 790				EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	8 790	8 790					
Pikaajalised laenud							
jur.isik	351 394		351 394		12%	EUR	01.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	351 394		351 394				
Laenukohustised kokku	360 184	8 790	351 394				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	102 910	102 910	0
Muud võlad	18 688	113	18 575
Intressivõlad	18 688	113	18 575
Muud võlad	20 166	20 166	0
Kokku võlad ja ettemaksed	141 764	123 189	18 575

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	2 112	2 112	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 112	2 112	0

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasele ei ole töötajaid.

Lisa 7 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	24 710	0
Kokku intressikulud	24 710	0

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Brave Capital OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Brave Capital
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 800	9 051	2 000	0

2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Emaettevõtja	351 394	12%	EUR	01.12.2019
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 790			

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	752	1 008
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	300 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2018

Growth Real Estate OÜ (registrikood: 12673750) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO SAVELJEV	Juhatuse liige	06.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 132
Aruandeaasta kasum (kahjum)	726 613
Kokku	724 481
Jaotamine	
Kokku	724 481

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 132
Aruandeaasta kasum (kahjum)	726 613
Kokku	724 481
Jaotamine	
Kokku	724 481

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6517001
E-posti aadress	info@bravecapital.ee