

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing GROW FINANCE

registrikood: 10676448

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 141
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11314

telefon: +372 6850800

faks: +372 6850801

e-posti aadress: ulvi@grow.ee

veebilehe aadress: www.grow.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Muud äritulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Osaühing Grow Finance põhitegevuseks on investeringute haldus ja kinnistute rent. Aruandeaastal kujunes ettevõtte müügituluks 89 651 eurot. Ettevõtlustulu saadi teenuste osutamisest Eestis.

Järgnevatel aastatel on kavas jätkata samadel tegevusaladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	19 508	19 969	
Nõuded ja ettemaksed	42 571	36 496	2
Kokku käibevara	62 079	56 465	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	34 339	9 902	3
Nõuded ja ettemaksed	1 972	1 923	2
Kinnisvarainvesteeringud	154 950	147 877	4
Materiaalne põhivara	14 747	16 826	5
Kokku põhivara	206 008	176 528	
Kokku varad	268 087	232 993	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	20 412	40 000	6
Võlad ja ettemaksed	1 943	1 596	7
Kokku lühiajalised kohustused	22 355	41 596	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	60 000	73 209	6
Võlad ja ettemaksed	2 903	9 106	7
Kokku pikaajalised kohustused	62 903	82 315	
Kokku kohustused	85 258	123 911	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	99 808	93 744	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 465	12 782	
Kokku omakapital	182 829	109 082	
Kokku kohustused ja omakapital	268 087	232 993	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	89 651	123 262	9
Muud äritulud	7 073	22 349	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-35 447	-38 523	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 959	-4 437	
Tööjõukulud	0	-5 222	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 796	-8 544	5
Muud ärikulud	-3	-63 928	
Kokku ärikasum (-kahjum)	46 519	24 957	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	31 155	-12 849	
Muud finantstulud ja -kulud	2 791	674	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	80 465	12 782	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 465	12 782	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	46 519	24 957	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 796	8 544	5
Muud korrigeerimised	-7 073	0	4
Kokku korrigeerimised	-2 277	8 544	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	24 876	9 038	
Varude muutus	0	71	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 856	26 309	
Kokku rahavood äritegevusest	63 262	68 919	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 717	-1 849	5
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-21 964	
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	15 000	
Antud laenud	-31 000	0	
Laekunud intressid	2 791	674	
Laekunud dividendid	6 718	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-24 208	-8 139	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	14 223	
Saadud laenude tagasimaksed	-32 797	-63 191	
Makstud dividendid	-6 718	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-39 515	-48 968	
Kokku rahavood	-461	11 812	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 969	8 157	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-461	11 812	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 508	19 969	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	93 488	96 300
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-256	12 782	12 526
Muutused reservides	0	0	256	256
31.12.2012	2 556	0	106 526	109 082
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	80 465	80 465
Makstud dividendid	0	0	-6 718	-6 718
31.12.2013	2 556	0	180 273	182 829

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Grow Finance OÜ käesoleva majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Grow Finance OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ning pangas ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Investeeringud tütarettevõttesse on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Kapitaliosaluse meetodil võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida järgmistel perioodidel korrigeeritakse.

Kapitaliosaluse meetodil kajastatakse osalust omandatud ettevõtte varades ja kohustustes ning tekkinud firmaväärtust bilansis netosummana ühel real ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes kasumiaruandes netosummana ühel real.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, k.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglates väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 20-40 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatavalt. Kinnisvarainvesteeringute kaetava väärtuse määramisel

lähtutakse varade väärtuse langus kirjeldatud põhimõtetest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 200

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	2,5
Transpordivahendid	5

Finantskohustused

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

Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulusid.

Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Seotud osapooled

Aruande koostamisel on loetud isik seotuks, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolude otsustele. Seotud osapooled on ettevõtte omanikud, tütaretted, juhatuse liikmed ning muud isikud, kelle üle nimetatud isikutel on oluline mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 000	5 000	0
Ostjatelt laekumata arved	5 000	5 000	0
Muud nõuded	37 391	37 391	0
Laenunõuded	37 391	37 391	0
Ettemaksed	2 152	180	1 972
Tulevaste perioodide kulud	180	180	0
Muud makstud ettemaksed	1 972	0	1 972
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 543	42 571	1 972

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 084	4 084	0
Ostjatelt laekumata arved	4 084	4 084	0
Muud nõuded	34 121	32 198	1 923
Laenunõuded	6 392	6 392	0
Viitlaekumised	27 729	25 806	1 923
Ettemaksed	214	214	0
Tulevaste perioodide kulud	214	214	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 419	36 496	1 923

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11627587	UHY Grow OÜ	Eesti	raamatupidamisteenus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
UHY Grow OÜ	9 902	-6 718	31 155	34 339
Kokku	9 902	-6 718	31 155	34 339

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	147 877
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	7 073
31.12.2013	154 950

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 650	10 935
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 720	2 963

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011				
Soetusmaksumus	20 701	20 701	2 597	23 298
Akumuleeritud kulum	-4 830	-4 830	-900	-5 730
Jääkmaksumus	15 871	15 871	1 697	17 568
Ostud ja parendused	0	0	1 850	1 850
Amortisatsioonikulu	-2 076	-2 076	-516	-2 592
31.12.2012				
Soetusmaksumus	20 701	20 701	4 447	25 148
Akumuleeritud kulum	-6 906	-6 906	-1 416	-8 322
Jääkmaksumus	13 795	13 795	3 031	16 826
Ostud ja parendused	0	0	2 717	2 717
Amortisatsioonikulu	-2 076	-2 076	-2 720	-4 796
31.12.2013				
Soetusmaksumus	20 701	20 701	5 768	26 469
Akumuleeritud kulum	-8 982	-8 982	-2 740	-11 722
Jääkmaksumus	11 719	11 719	3 028	14 747

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omaniku laen	20 412	20 412			0%	EUR	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	20 412	20 412					
Pikaajalised laenud							
Omaniku laen	60 000		60 000		0%	EUR	31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	60 000		60 000				
Laenukohustused kokku	80 412	20 412	60 000				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omaniku laen	40 000	40 000			0%	EUR	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	40 000	40 000					
Pikaajalised laenud							
Omaniku laen	73 209		73 209		0%	EUR	31.12.2014
Pikaajalised laenud kokku	73 209		73 209				
Laenukohustused kokku	113 209	40 000	73 209				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 166	1 166	0	0
Maksuvõlad	777	777	0	0
Muud võlad	2 903	0	2 903	0
Muud viitvõlad	2 903	0	2 903	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 846	1 943	2 903	0

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 199	1 199	0	0
Maksuvõlad	397	397	0	0
Muud võlad	9 106	0	9 106	0
Muud viitvõlad	9 106	0	9 106	0
Kokku võlad ja ettemaksed	10 702	1 596	9 106	0

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	89 651	123 262
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	89 651	123 262
Kokku müügitulu	89 651	123 262
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muud teenused	9 608	77 512
Renditulu	50 043	45 750
Intellektuaalomandi rentimine	30 000	0
Kokku müügitulu	89 651	123 262

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	7 073	0
Muud	0	22 349
Kokku muud äritulud	7 073	22 349

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	0	3 925
Sotsiaalmaksud	0	1 297
Kokku tööjõukulud	0	5 222
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	0	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	4 305	0	4 084	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	80 412	0	113 208

2013	Ostud	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	282	97 290	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	32 796
2012	Ostud	Müügid	
Sidusettevõtjad		0	109 009

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	0	3 925

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2014

Osaühing GROW FINANCE (registrikood: 10676448) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ULVI TALLO	Juhatuse liige	25.04.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	99 808
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 465
Kokku	180 273
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	150 273
Kokku	180 273

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	50043	55.82%	Jah
Intellektuaalomandi ja sarnaste toodete (v.a autoriõigusega tööd) rentimine	77401	30000	33.46%	Ei
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	9608	10.72%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ulvi Tallo	47102066011		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6850800
Faks	+372 6850801
E-posti aadress	ulvi@grow.ee
Veebilehe aadress	www.grow.ee