

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing GROW Capital Management

registrikood: 10676448

tänavanimi: Pärnu mnt 141

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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	12
Lisa 6 Laenukohustused	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Muud äritulud	15
Lisa 12 Tööjõukulud	15
Lisa 13 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Osaühing GROW Capital Management põhitegevuseks on investeringute haldus ja kinnistute rent. Aruandeaastal kujunes müügituluks 95 096 eurot. Ettevõtlustulu saadi teenuste osutamisest Eestis. Järgmistel aastatel on kavas jätkata samadel tegevusaladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	21 473	19 508	
Nõuded ja ettemaksed	43 863	42 571	2
Kokku käibevara	65 336	62 079	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	62 615	34 339	3
Nõuded ja ettemaksed	2 021	1 972	2
Kinnisvarainvesteeringud	165 500	154 950	4
Materiaalne põhivara	21 701	14 747	5
Kokku põhivara	251 837	206 008	
Kokku varad	317 173	268 087	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	32 146	20 412	6
Võlad ja ettemaksed	9 490	1 943	7
Kokku lühiajalised kohustused	41 636	22 355	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	60 000	60 000	6
Võlad ja ettemaksed	2 857	2 903	7
Kokku pikaajalised kohustused	62 857	62 903	
Kokku kohustused	104 493	85 258	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	170 273	99 808	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 851	80 465	
Kokku omakapital	212 680	182 829	
Kokku kohustused ja omakapital	317 173	268 087	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	95 096	89 651	10
Muud äritulud	10 550	7 073	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-41 661	-35 447	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 217	-9 959	
Tööjõukulud	-17 483	0	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 534	-4 796	
Muud ärikulud	-1 239	-3	
Kokku ärikasum (-kahjum)	30 512	46 519	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	8 276	31 155	
Muud finantstulud ja -kulud	3 721	2 791	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	42 509	80 465	
Tulumaks	-2 658	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 851	80 465	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	30 512	46 519	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 534	4 796	5
Kasum (kahjum) põhivara müügist	1 239	0	
Muud korrigeerimised	-10 550	-7 073	11
Kokku korrigeerimised	-4 777	-2 277	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 341	24 876	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 501	-5 856	
Kokku rahavood äritegevusest	31 895	63 262	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-21 477	-2 717	5
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	8 750	0	5
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-31 000	0	3
Antud laenud	0	-31 000	
Laekunud intressid	3 721	2 791	
Laekunud dividendid	11 000	6 718	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-29 006	-24 208	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	51 954	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-40 220	-32 797	
Makstud dividendid	-10 000	-6 718	
Makstud ettevõtte tulumaks	-2 658	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-924	-39 515	
Kokku rahavood	1 965	-461	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 508	19 969	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 965	-461	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 473	19 508	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	106 526	109 082
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	80 465	80 465
Makstud dividendid	0	-6 718	-6 718
31.12.2013	2 556	180 273	182 829
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	39 851	39 851
Makstud dividendid	0	-10 000	-10 000
31.12.2014	2 556	210 124	212 680

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 ettemaksud

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 vähendamisenä.

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 õiglases 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
Masinad ja seadmed	5
Muu materiaalne põhivara	2,5

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, tütarettevõtted, juhatuse liikmed ning muud isikud, kelle üle nimetatud isikutel on oluline mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 038	6 038	0
Ostjatelt laekumata arved	6 038	6 038	0
Muud nõuded	37 508	37 508	0
Laenunõuded	37 391	37 391	0
Viitlaekumised	117	117	0
Ettemaksed	2 338	317	2 021
Tulevaste perioodide kulud	317	317	0
Muud makstud ettemaksed	2 021	0	2 021
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 884	43 863	2 021

	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

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2014					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
11627587	Grow Finance OÜ	Eesti	raamatupidamisteenus	50	100

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2013	Omandamine	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2014
11627587	34 339	31 000	-11 000	8 276	62 615
Kokku	34 339	31 000	-11 000	8 276	62 615

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	147 877
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	7 073
31.12.2013	154 950
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	10 550
31.12.2014	165 500

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	15 691	13 650
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 623	5 720

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
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
Ostud ja parendused	20 127	20 127	1 350	21 477
Amortisatsioonikulu	-2 066	-2 066	-2 468	-4 534
Müügid	-9 989	-9 989	0	-9 989
31.12.2014				
Soetusmaksumus	20 127	20 127	7 118	27 245
Akumuleeritud kulum	-336	-336	-5 208	-5 544
Jääkmaksumus	19 791	19 791	1 910	21 701

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2014	2013
Masinad ja seadmed	8 750	0
Transpordivahendid	8 750	0
Kokku	8 750	0

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omaniku laen	8 192	8 192			0%	EUR	31.12.2015
Laen tütarettevõtjalt	23 954	23 954			0%	EUR	31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	32 146	32 146					
Pikaajalised laenud							
Omaniku laen	60 000		60 000		0%	EUR	31.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	60 000		60 000				
Laenukohustused kokku	92 146	32 146	60 000				
	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				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	4 946	4 946	0	
Võlad töövõtjatele	1 511	1 511	0	
Maksuvõlad	2 535	2 535	0	8
Muud võlad	3 355	498	2 857	
Muud viitvõlad	3 355	498	2 857	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 347	9 490	2 857	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 166	1 166	0	
Maksuvõlad	777	777	0	8
Muud võlad	2 903	0	2 903	
Muud viitvõlad	2 903	0	2 903	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 846	1 943	2 903	

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 956	777
Üksikisiku tulumaks	209	0
Sotsiaalmaks	349	0
Kohustuslik kogumispension	21	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 535	777

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	95 096	89 651
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	95 096	89 651
Kokku müügitulu	95 096	89 651
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muud teenused	10 663	9 608
Renditulu	51 433	50 043
Intellektuaalomandi rentimine	33 000	30 000
Kokku müügitulu	95 096	89 651

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	10 550	7 073
Kokku muud äritulud	10 550	7 073

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	13 145	0
Sotsiaalmaksud	4 338	0
Kokku tööjõukulud	17 483	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	4 897	27 668	4 305	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	68 192	0	80 412

2014	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõttjad	6 153	76 150	29 954	6 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	0	22 000	34 220
2013	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõttjad	282	97 290	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	0	0	32 796

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	13 145	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.02.2015

Osaühing GROW Capital Management (registrikood: 10676448) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ULVI TALLO	Juhatuse liige	29.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	170 273
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 851
Kokku	210 124
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	180 124
Kokku	210 124

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	51433	54.09%	Jah
Intellektuaalomandi ja sarnaste toodete (v.a autoriõigusega tööd) rentimine	77401	33000	34.70%	Ei
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	10663	11.21%	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