

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 25.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Growell Holding OÜ

registrikood: 14415609

tänava/talu nimi, Tartu mnt 16-45

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10117

e-posti aadress: kalev.roosivali@pindi.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Muud nõuded	8
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Growell Holding OÜ on asutatud 25. jaanuaril 2018.

01.04.2018 ühendati ettevõttega 83,64% Reparo Investeeringud OÜ (reg. nr 12769881) varadest, kohustustes ja omakapitlaist. 01.09.2018 ühendati ettevõttega Realia Finants OÜ (reg. nr 14152334).

Ettevõtte tegevuskes on erinevate finantsinstrumentide omamine ja haldamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	25.01.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 324	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	461 379	0	
Muud nõuded	461 379	0	2
Kokku käibevarad	463 703	2 500	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	592 122	0	
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	418 909	0	3
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	173 213	0	4
Kokku põhivarad	592 122	0	
Kokku varad	1 055 825	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 500	0	5
Võlad ja ettemaksed	35 917	0	
Võlad tarnijatele	393	0	
Muud võlad	35 524	0	
Kokku lühiajalised kohustised	41 417	0	
Kokku kohustised	41 417	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 052 493	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-40 585	0	
Kokku omakapital	1 014 408	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	1 055 825	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	25.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-1 257	8
Ärikasum (kahjum)	-1 257	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	18 635	3
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-88 128	4
Intressitulud	5 234	
Intressikulud	-2 069	
Muud finantstulud ja -kulud	27 000	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-40 585	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-40 585	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Growell Holding OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

Kasumiaruanne on esitatud skeem 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Lähtuvalt raamatupidamiseseaduse § 3 lõikes 18 sätestatud tingimustest moodustab Growell Holding OÜ koos tütarettevõttega T16 OÜ väikese konsolideerimisgrupi, mille puhul tulenevalt raamatupidamiseseaduse § 29 lõigetest 1 ja 2 puudub Growell Holding OÜ-l kohustus koostada konsolideeritud aruanne.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediite kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtja tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtjate varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena. Korrigeeritud ostumeetodi rakendamisel kajastatakse omandatud osalust teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses (st nagu omandatud varad ja kohustused olid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis) ja vahet omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahel kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisena.

Edaspidiselt kajastatakse investeeringuid tütarettevõtjatesse kapitaliosaluse meetodil.

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20 – 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringuid sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algelt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtja kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt kontserni osaluse suurusle. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui kontserni osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava ettevõtja kahjumis on võrdne või ületab ettevõtja bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Nõuded ja ettemaksed

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 väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapooltele üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglasest väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamise kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud kasumiaruandes nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse kasumiaruandes nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul.

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.

Seotud osapooled

Aruande koostamisel loetakse seotud osapoolteks:

- 1) ettevõtte tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- 2) tütarettevõtjaid;
- 3) sidusettevõtjaid;
- 4) eespool loetletud isikute kontrolli all olevaid teisi ettevõtteid;
- 4) tegev- ja kõrgema juhtkonna lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta ettevõtte juhtkonna poolt ettevõtte nimel kolmandatelt isikutelt ostetud teenuseid ja kaupsid.

Lisa 2 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Laenunõuded	439 475	439 475
Laenud sidusettevõtjatele	117 300	117 300
Laenud muudele seotud isikutele	292 175	292 175
Laenud muudele isikutele	30 000	30 000
Intressinõuded	21 904	21 904
Intressinõuded sidusettevõtjate vastu	16 911	16 911
Intressinõuded muude seotud isikute vastu	4 993	4 993
Kokku muud nõuded	461 379	461 379
	25.01.2018	12 kuu jooksul
Kokku muud nõuded	0	0

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				25.01.2018	31.12.2018
12769881	Reparo Investeeringud OÜ	Eesti	Finantsinvesteeringute omamine	0	0
14152305	T16 OÜ	Eesti	Kinnisvara välja üürimine	0	100
14152334	Realia Finants OÜ	Eesti	Finantsinvesteeringud	0	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:					
Tütarettevõtja nimetus	25.01.2018	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2018
Reparo Investeeringud OÜ	0	2 091	0	-2 091	0
T16 OÜ	0	2 500	18 635	397 774	418 909
Realia Finants OÜ	0	2 500	0	-2 500	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	7 091	18 635	393 183	418 909

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Reparo Investeeringud OÜ	83.64	14.02.2018	2 091
T16 OÜ	100	01.04.2018	0
Realia Finants OÜ	100	01.04.2018	0

Reparo Investeeringud OÜ jagunemise ja samaaegse ühendamisega Growell Holding OÜ ja Langsom Investeeringud OÜ-ga omandas Growell Holding OÜ Reparo Investeeringud OÜ-le kuuluvate tütarettevõtjate Realia Finants OÜ ja T16 OÜ 100% suuruse osaluse.

01.09.2018 ühendati omakorda Realia Finants OÜ Growell Holding OÜ-ga.

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 25.01.2018 - 31.12.2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				25.01.2018	31.12.2018
11032730	ST Invest OÜ	Eesti	Kinnisvara üürile andmine	0	24
11608791	Realia Group OÜ	Eesti	Kinnisvarabüroode tegevus	0	31
12237776	Realia Investeeringud OÜ	Eesti	Kinnisvara ost ja müük	0	18

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	25.01.2018	Omandamine	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
ST Invest OÜ	0	52 524	0	-48 032	4 492
Realia Group OÜ	0	220 414	-12 035	-43 382	164 997
Realia Investeeringud OÜ	0	438	0	3 286	3 724
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	273 376	-12 035	-88 128	173 213

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Realia Group OÜ	30.95	21.03.2018	220 414
ST Invest OÜ	24	07.09.2018	52 524
Realia Investeeringud OÜ	17.52	10.09.2018	438

Investeeringut Realia Investeeringud OÜ osadesse käsitletakse investeeringuna sidusettevõtjasse kuna koos Realia Group OÜ-le kuuluvate osadega omab Growell Holding OÜ Realia Investeeringud OÜ osadest 29,43%.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen tütarettevõttelt	5 500	5 500			1,5%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	5 500	5 500				
Laenukohustised kokku	5 500	5 500	0	0		
	25.01.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenukohustised kokku	0	0	0	0		

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	25.01.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	809 526	0
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	202 382	0
Kokku tingimuslikud kohustised	1 011 908	0

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	25.01.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	25.01.2018 - 31.12.2018
Raamatupidamise ja panga teenused	717
Notari ja õigusabi teenused	454
Muud	86
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 257

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid.

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	25.01.2018 - 31.12.2018
Ostetud finantsnõuded	30 000
Finantsnõuete ostukulu	-3 000
Kokku muud finantstulud ja -kulud	27 000

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		25.01.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	0	5 500	0	0
Sidusettevõtjad	134 211	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	297 168	3 000	0	0

25.01.2018 - 31.12.2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tütarettevõtjad						
Lühiajalised laenud	16 500	16 500	5 500	0	1,5%	EUR
Sidusettevõtjad						
Lühiajalised laenud	0	5 000	0	0	10%	EUR
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Laen 1	14 175	0	0	0	1,5%	EUR
Laen 2	6 000	0	0	0	5%	EUR
Laen 3	0	0	25 000	25 000	1,5%	EUR
Laen 4	0	0	300	300	0%	EUR

Ettevõtte ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2019

Growell Holding OÜ (registrikood: 14415609) 25.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV ROOSIVÄLI	Juhatuse liige	19.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 052 493
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-40 585
Kokku	1 011 908
Jaotamine	
Dividendideks	29 971
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	981 937
Kokku	1 011 908

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kalev Roosiväli	37203252754	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kalev.roosivali@pindi.ee