

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Groundmark Holding OÜ

**registrikood:** 12176566

**tänava/talu nimi,** Estonia pst 1

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 10143

**e-posti aadress:** info@efexon.ee

**veebilehe aadress:** www.homestorage.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 Osakapital                  | 8  |
| Lisa 6 Müügitulu                   | 9  |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 9  |
| Aruande allkirjad                  | 10 |

## Tegevusaruanne

Osaühing Groundmark Holding on loodud 2011.aasta oktoobris ning muudeti ärinimeks Home & Storage OÜ

Ettevõtte põhitegevuseks oli garderoobimööbli, sisustuskaupade, garderoobidesse mõeldud ladustamistarvikute jaemüük.

2015.a jooksul kujundasime ettevõtte ümber ja muutsime ettevõtte ärinime tagasi Groundmark Holding OÜ-ks. Ettevõtte uueks omanikuks on Home and Storage OÜ (endise ärinimega EF Disaini OÜ reg.nr:10037576).

Seoses uue omanikuga on Groundmark Holding OÜ lõpetanud kaubandus tegevuse Tähesaju City kaupluses Tallinnas. Kõik jaekaubandusega seotud tehingud ja lepingud on üleantud ettevõtte uuele omanikule.

2018. aastal Groundmark Holding OÜ haldas emaettevõtte poolt investeeritud kinnisvara.

2019.aastal jätkub sama tegevus.

Osaühingu juhatuse koosseis koosneb ühest liikmest.

2018.aastal ega 2017.aastal juhatuse liikmele tasusid makstud ei ole.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018    | 31.12.2017    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 440           | 2 042         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 7 000         | 1 900         | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>7 440</b>  | <b>3 942</b>  |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 67 000        | 67 000        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>67 000</b> | <b>67 000</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>74 440</b> | <b>70 942</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 67 000        | 67 000        | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>67 000</b> | <b>67 000</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>67 000</b> | <b>67 000</b> |         |
| Omakapital                                   |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500         | 2 500         | 5       |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 442         | 452           |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 3 498         | 990           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>7 440</b>  | <b>3 942</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>74 440</b> | <b>70 942</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2018         | 2017       | Lisa nr |
|---------------------------------------------|--------------|------------|---------|
| Müügitulu                                   | 3 850        | 1 050      | 6       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -105         | 0          |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -247         | -60        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>3 498</b> | <b>990</b> |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>3 498</b> | <b>990</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>3 498</b> | <b>990</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Groundmark Holding käesolev 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). 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. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

### 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 tehingutasusid. Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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

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.

## Tulud

Renditulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise kuul ning kommunaalitulude teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

## Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Käesoleval aastal on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummal. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

## Seotud osapooled

Home & Storage OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoleks emaettevõtte.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2018   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud nõuded                       | 7 000        | 7 000                             | 0                   | 0           |
| Laenunõuded                       | 7 000        | 7 000                             | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>7 000</b> | <b>7 000</b>                      | <b>0</b>            | <b>0</b>    |
|                                   |              |                                   |                     |             |
|                                   | 31.12.2017   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud nõuded                       | 1 900        | 1 900                             | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 900</b> | <b>1 900</b>                      | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |        |
|-------------------------|--------|
|                         |        |
| 31.12.2016              | 67 000 |
| 31.12.2017              | 67 000 |
| 31.12.2018              | 67 000 |

|                                                 | 2018  | 2017  |
|-------------------------------------------------|-------|-------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 3 850 | 1 050 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 162   | 57    |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                        |             |              |             |             |
| Emaettevõttelt saadud laen       | 67 000     |                                   | 67 000                 |             | 0%           | EUR         | 2020        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 67 000     |                                   | 67 000                 |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 67 000     |                                   | 67 000                 |             |              |             |             |
|                                  |            |                                   |                        |             |              |             |             |
|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                        |             |              |             |             |
| Emaettevõttelt saadud laen       | 67 000     |                                   | 67 000                 |             | 0%           | EUR         | 2020        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 67 000     |                                   | 67 000                 |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 67 000     |                                   | 67 000                 |             |              |             |             |

## Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 500      | 2 500      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2018         | 2017         |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |              |              |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |              |              |
| Eesti                                       | 3 850        | 1 050        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>3 850</b> | <b>1 050</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>3 850</b> | <b>1 050</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |              |              |
| Renditulu                                   | 3 850        | 1 050        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>3 850</b> | <b>1 050</b> |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|              | 31.12.2018 |            | 31.12.2017 |            |
|--------------|------------|------------|------------|------------|
|              | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Emaettevõtja | 0          | 67 000     | 0          | 67 000     |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

**Groundmark Holding OÜ (registrikood: 12176566) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| SVEN EHAVALD       | Juhatuse liige     | 27.06.2019           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2018   |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 1 442        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 3 498        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>4 940</b> |
| Jaotamine                                                              |              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 4 940        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>4 940</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2018   |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 1 442        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 3 498        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>4 940</b> |
| Jaotamine                                                              |              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 4 940        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>4 940</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 3850            | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi         | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|------------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| EF Disaini<br>Osaühing | 10037576                                  | Eesti             | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Liik              | Sisu               |
| E-posti aadress   | info@efexon.ee     |
| Veebilehe aadress | www.homestorage.ee |