

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing GRONDEKS

registrikood: 10619597

tänava/talu nimi, Vana-Lõuna tn 19
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10134

telefon: +372 5110702

faks: +372 6311194

e-posti aadress: anatoli@datagate.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad, toote- ja teenuste grupid

OÜ Grondeks tegeles 31.12.2022.a lõppenud majandusaastal mitteiluruumide rendileandmisega.

2022.aastal moodustas OÜ Grondeks müügitulu 5820 eur.

Töötajate arv, tööjõukulud ja juhatuse tasud ning soodustused

Seisuga 31.12.2022.a. OÜ-s Grondeks ei olnud palgalisi töötajaid.

Juhatusel liikmele väljamakseid ei olnud.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise metoodika

Tulevikuplaanid

Kavatseb OÜ Grondeks jätkata ning laiendada mitteiluruumide rendileandmist

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 698	17 874	2
Nõuded ja ettemaksed	5 581	5 234	3
Kokku käibevarad	27 279	23 108	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	121 575	123 231	4
Kokku põhivarad	121 575	123 231	
Kokku varad	148 854	146 339	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	22 867	22 867	5
Kokku lühiajalised kohustised	22 867	22 867	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	420	420	
Kokku pikaajalised kohustised	420	420	
Kokku kohustised	23 287	23 287	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 390	6 390	6
Ülekurss	159 779	159 779	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-45 673	-48 281	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 515	2 608	
Kokku omakapital	125 567	123 052	
Kokku kohustised ja omakapital	148 854	146 339	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	5 820	5 918	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 652	-1 654	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 656	-1 656	
Ärikasum (kahjum)	2 512	2 608	
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 515	2 608	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 515	2 608	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud põhiliste arvestuspõhimõtete kirjeldus

OÜ Grondeks 31.12.2022.aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Mis on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhiolemus on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Kasumiaruande koostamisel on kasutatud 1 skeemi. Nii kasumiaruandes kui lisades, milles on avalikustatud selgitused kasumiaruande kirjete kohta on tulud kajastatud positiivsete ja kulud negatiivsete (st miinuskäsitlusega) summadena.

Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid);
- (d) teise ettevõtte omakapitaalinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või
- (b) vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevat tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Nõuded ostjate vastu

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

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenähtudega (muude tegevuskulude seas).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse kinnisvaraobjekte, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikest töödest.

2007.a. soetatud ehitise amortisatsiooninorm aastast on 2%.

Maa ei amortiseeru.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse raamatupidamiskohustuslase aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit) ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning

millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides)

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pank	21 698	17 874
Kokku raha	21 698	17 874

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	581	581
Ostjatelt laekumata arved	581	581
Laenunõuded	5 000	5 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 581	5 581
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	234	234
Ostjatelt laekumata arved	234	234
Laenunõuded	5 000	5 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 234	5 234

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	23 521	166 170	189 691
Akumuleeritud kulum		-64 804	-64 804
Jääkmaksumus	23 521	101 366	124 887
Amortisatsioonikulu		-1 656	-1 656
31.12.2021			
Soetusmaksumus	23 521	166 170	189 691
Akumuleeritud kulum		-66 460	-66 460
Jääkmaksumus	23 521	99 710	123 231
Amortisatsioonikulu		-1 656	-1 656
31.12.2022			
Soetusmaksumus	23 521	166 170	189 691
Akumuleeritud kulum		-68 116	-68 116
Jääkmaksumus	23 521	98 054	121 575

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 820	5 918

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Juriidiline isik	22 867	22 867			31.12.2023.a.
Lühiajalised laenud kokku	22 867	22 867			
Laenukohustised kokku	22 867	22 867			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Juriidiline isik	22 867	22 867			31.12.2022.a.
Lühiajalised laenud kokku	22 867	22 867			
Laenukohustised kokku	22 867	22 867			

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	6 390	6 390
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 820	5 918
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 820	5 918
Kokku müügitulu	5 820	5 918
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	5 820	5 918
Kokku müügitulu	5 820	5 918

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 652	-1 654
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 652	-1 654

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2023

Osaühing GRONDEKS (registrikood: 10619597) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANATOLI KUDRJAŠOV	Juhatuse liige	27.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-45 673
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 515
Kokku	-43 158
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-43 158
Kokku	-43 158

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5820	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Natalia Ivanova	47412260217		1278 EUR (Lihtomand)
Anatoli Kudrjašov	35107170367		5112 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5110702
Faks	+372 6311194
E-posti aadress	anatoli@datagate.ee
Muu sidevahend	nataly@datagate.ee