

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Osaühing GRONDEKS

registrikood: 10619597

tänavatalu nimi, Vana-Lõuna tn 19
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10134

telefon: +372 6129400

faks: +372 6311194

e-posti aadress: info@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
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad, toote- ja teenuste grupid

OÜ Grondeks tegeles 31.12.2020.a lõppenud majandusaastal mitteiluruumide rendileandmisega.

2020.aastal moodustas OÜ Grondeks müügitulu 5 763 eur.

Töötajate arv, tööjõukulud ja juhatuse tasud ning soodustused

Seisuga 31.12.2020.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)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	13 779	14 366
Nõuded ja ettemaksed	15 065	12 940
Kokku käibevarad	28 844	27 306
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	124 887	126 543
Kokku põhivarad	124 887	126 543
Kokku varad	153 731	153 849
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	32 867	32 867
Võlad ja ettemaksed	0	11
Kokku lühiajalised kohustised	32 867	32 878
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	420	870
Kokku pikaajalised kohustised	420	870
Kokku kohustised	33 287	33 748
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	6 390	6 390
Ülekurss	159 779	159 779
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-48 624	-43 393
Aruandeaasta kasum (kahjum)	343	-5 231
Kokku omakapital	120 444	120 101
Kokku kohustised ja omakapital	153 731	153 849

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	5 763	6 210
Mitmesugused tegevuskulud	-3 764	-1 807
Tööjõukulud	0	-6 311
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 656	-3 324
Ärikasum (kahjum)	343	-5 232
Muud finantstulud ja -kulud	0	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	343	-5 231
Aruandeaasta kasum (kahjum)	343	-5 231

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud põhiliste arvestuspõhimõtete kirjeldus

OÜ Grondeks 31.12.2020.aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Mis on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhiolemus kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Kasumiaruande koostamisel on kasutatud 1 skeemi. Nii kasumiaruandes kui lisades, milles on avalikustatud selgitused kasumiaruande kirjade 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 kaasnevaid 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 vähendamisenä (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 kasulikust tööeest.

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 ilmneseid 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Pank	13 779	14 366
Kokku raha	13 779	14 366

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	65	65
Ostjatelt laekumata arved	65	65
Muud nõuded	15 000	15 000
Laenunõuded	15 000	15 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 065	15 065
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 936	2 936
Ostjatelt laekumata arved	2 936	2 936
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4
Muud nõuded	10 000	10 000
Laenunõuded	10 000	10 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 940	12 940

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	23 521	166 170	189 691
Akumuleeritud kulum		-59 824	-59 824
Jääkmaksumus	23 521	106 346	129 867
Amortisatsioonikulu		-3 324	-3 324
31.12.2019			
Soetusmaksumus	23 521	166 170	189 691
Akumuleeritud kulum		-63 148	-63 148
Jääkmaksumus	23 521	103 022	126 543
Amortisatsioonikulu		-1 656	-1 656
31.12.2020			
Soetusmaksumus	23 521	166 170	189 691
Akumuleeritud kulum		-64 804	-64 804
Jääkmaksumus	23 521	101 366	124 887

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 763	6 210

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Juriidiline isik	32 867	32 867			31.12.2021.a.
Lühiajalised laenud kokku	32 867	32 867			
Laenukohustised kokku	32 867	32 867			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Juriidiline isik	32 867	32 867			31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	32 867	32 867			
Laenukohustised kokku	32 867	32 867			

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	6 390	6 390
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 763	6 210
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 763	6 210
Kokku müügitulu	5 763	6 210
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	5 763	6 210
Kokku müügitulu	5 763	6 210

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 653	-1 653
Muud	-2 111	-154
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 764	-1 807

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	0	-6 110
Sotsiaalmaksud	0	-201
Kokku tööjõukulud	0	-6 311
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Osaühing GRONDEKS (registrikood: 10619597) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANATOLI KUDRJAŠOV	Juhatuse liige	30.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-48 624
Aruandeaasta kasum (kahjum)	343
Kokku	-48 281
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-48 281
Kokku	-48 281

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5763	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 6129400
Faks	+372 6311194
E-posti aadress	info@datagate.ee