

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing GRONDEKS

registrikood: 10619597

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad, toote- ja teenuste grupid

OÜ Grondeks tegeles 31.12.2017.a lõppenud majandusaastal mitteiluruumide rendileandmisega.

2017.aastal moodustas OÜ Grondeks müügitulu 2 335 eur..

Töötajate arv, tööjõukulud ja juhatuse tasud ning soodustused

Seisuga 31.12.2017.aastal OÜ-s Grondeks ei olnud palgalisi töötajaid.

Juhatusel liikmele väljamakseid ei olnud.

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

Tulevikuplaanid

Kavatseb OÜ Grondeks jätkata ning laiendada mitteiluruumide rendileandmist

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 138	24 848	2
Nõuded ja ettemaksed	3 037	3 521	3
Kokku käibevarad	28 175	28 369	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	133 191	145 762	4
Kokku põhivarad	133 191	145 762	
Kokku varad	161 366	174 131	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	32 867	39 368	5
Võlad ja ettemaksed	0	131	
Kokku lühiajalised kohustised	32 867	39 499	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	470	470	
Kokku pikaajalised kohustised	470	470	
Kokku kohustised	33 337	39 969	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 390	6 390	6
Ülekurss	159 779	159 779	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-34 563	97 899	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 133	-132 462	
Kokku omakapital	128 029	134 162	
Kokku kohustised ja omakapital	161 366	174 131	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	2 335	5 941
Mitmesugused tegevuskulud	-2 802	-5 490
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 444	-6 644
Muud ärikulud	-2 226	-126 270
Ärikasum (kahjum)	-6 137	-132 463
Muud finantstulud ja -kulud	4	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 133	-132 462
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 133	-132 462

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud põhiliste arvestuspõhimõtete kirjeldus

OÜ Grondeks 31.12.2017.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.

2017. 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 miinuskärgiga) 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 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Pank	25 138	24 848
Kokku raha	25 138	24 848

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 037	3 037
Ostjatelt laekumata arved	3 037	3 037
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 037	3 037
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 521	3 521
Ostjatelt laekumata arved	3 521	3 521
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 521	3 521

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	30 647	407 985	438 632
Akumuleeritud kulum		-139 959	-139 959
Jääkmaksumus	30 647	268 026	298 673
Müügid	-6 922	-139 345	-146 267
Amortisatsioonikulu		-6 644	-6 644
31.12.2016			
Soetusmaksumus	23 725	180 826	204 551
Akumuleeritud kulum		-58 789	-58 789
Jääkmaksumus	23 725	122 037	145 762
Müügid	-204	-8 923	-9 127
Amortisatsioonikulu		-3 444	-3 444
31.12.2017			
Soetusmaksumus	23 521	166 170	189 691
Akumuleeritud kulum		-56 500	-56 500
Jääkmaksumus	23 521	109 670	133 191

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 335	5 941
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	6 900	20 000

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Juriidiline isik	32 867	32 867			31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	32 867	32 867			
Laenukohustised kokku	32 867	32 867			
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Juriidiline isik	39 368	39 368			
Lühiajalised laenud kokku	39 368	39 368			
Laenukohustised kokku	39 368	39 368			

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	6 390	6 390
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 335	5 941
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 335	5 941
Kokku müügitulu	2 335	5 941
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	2 335	5 941
Kokku müügitulu	2 335	5 941

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	-578	-2 213
Energia	0	-53
Elektrienergia	0	-53
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 653	-1 827
Muud	-571	-1 397
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 802	-5 490

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2018

Osaühing GRONDEKS (registrikood: 10619597) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANATOLI KUDRJAŠOV	Juhatuse liige	27.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-34 563
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 133
Kokku	-40 696
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-40 696
Kokku	-40 696

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2335	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6129400
Faks	+372 6311194
E-posti aadress	info@datagate.ee