

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing GRONDEKS

registrikood: 10619597

tänava/talu nimi, Vana-Lõuna 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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad, toote- ja teenuste grupid

OÜ Grondeks tegeles 31.12.2013.a lõppenud majandusaastal mitteiluruumide rendileandmisega.

2013.aastal moodustas OÜ Grondeks müügitulu 21112 eur..

Töötajate arv, tööjõukulud ja juhatuse tasud ning soodustused

Seisuga 31.12.2013.aastal OÜ-s Grondeks ei olnud palgalisi töötajaid.

Juhatusel liikmele väljamakseid ei olnud.

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

	2013.aasta	2012.aasta
Müügitulu kasv	-13.6%	0.2%
Puhaskasumi kasv	-76.6%	3.4%
Puhasrentaablus	5.1%	18,8%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,3	0,5
ROE	0.5%	2%

Toodud finantssuhtarvude arvestamise metoodika:

Müügitulu kasv = $(2013.\text{aasta müügitulu} - 2012.\text{aasta müügitulu}) / 2012.\text{aasta müügitulu} * 100$

Puhaskasumi kasv = $(2013.\text{aasta puhaskasum} - 2012.\text{aasta puhaskasum}) / 2012.\text{aasta puhaskasum} * 100$

Puhasrentaablus = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROE = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital} * 100$

Tulevikuplaanid

Kavatseb OÜ Grondeks jätkata ning laiendada mitteiluruumide rendileandmist

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	21 294	24 352	2
Nõuded ja ettemaksed	4 632	12 846	3
Kokku käibevara	25 926	37 198	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	319 829	332 825	4
Kokku põhivara	319 829	332 825	
Kokku varad	345 755	370 023	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	75 032	81 579	5
Võlad ja ettemaksed	283	204	
Kokku lühiajalised kohustused	75 315	81 783	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	43 296	62 170	5
Kokku pikaajalised kohustused	43 296	62 170	
Kokku kohustused	118 611	143 953	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 390	6 390	6
Ülekurss	159 779	159 779	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 345	52 749	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 074	4 596	
Kokku omakapital	227 144	226 070	
Kokku kohustused ja omakapital	345 755	370 023	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	21 112	24 426	7
Mitmesugused tegevuskulud	-5 153	-3 812	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-12 996	-12 996	
Kokku ärikasum (-kahjum)	2 963	7 618	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 889	60	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 074	7 678	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 074	7 678	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 963	7 618	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	12 996	12 996	
Kokku korrigeerimised	12 996	12 996	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	925	-909	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	79	204	
Kokku rahavood äritegevusest	16 963	19 909	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	7 269	1 012	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 269	1 012	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-25 421	-17 261	
Makstud intressid	-1 865	-3 053	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-27 286	-20 314	
Kokku rahavood	-3 054	607	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 352	23 745	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 054	607	
Valuutakursside muutuste mõju	-4	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 294	24 352	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	6 390	159 779	2 556	52 749	221 474
Aruandeaasta kasum (kahjum)				4 596	4 596
31.12.2012	6 390	159 779	2 556	57 345	226 070
Aruandeaasta kasum (kahjum)				1 074	1 074
31.12.2013	6 390	159 779	2 556	58 419	227 144

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud põhiliste arvestuspõhimõtete kirjeldus

OÜ Grondeks 31.12.2013.aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

2013. 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 miinusemärgiga) summadena.

Välisvaluutas fikseeritud tehingud

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

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 omakapitaliinstrument (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 õiglase 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 vähendamisena (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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

Ettevõtte tulu maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (2007.a 27/78 netodividendina väljamakstud summalt, 2008.a 21/79 netodividendina väljamakstud summalt). Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalselt tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab.

Alates 2004.a kajastatakse dividendide maksmisega kaasnev tulumaks vastavalt 01.01.2003.a kehtima hakanud Raamatupidamise Toimikonna juhendite soovitudele selle perioodi kuluna, millal dividendid välja kuulutatakse.

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 ilmnesid 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Pank	21 294	24 352
Kokku raha	21 294	24 352

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 127	2 127
Ostjatelt laekumata arved	2 127	2 127
Muud nõuded	2 505	2 505
Laenunõuded	2 505	2 505
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 632	4 632
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 072	3 072
Ostjatelt laekumata arved	3 072	3 072
Muud nõuded	9 774	9 774
Laenunõuded	9 774	9 774
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 846	12 846

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	30 647	407 985	438 632
Akumuleeritud kulum		-92 811	-92 811
Jääkmaksumus	30 647	315 174	345 821
Amortisatsioonikulu		-12 996	-12 996
31.12.2012			
Soetusmaksumus	30 647	407 985	438 632
Akumuleeritud kulum		-105 807	-105 807
Jääkmaksumus	30 647	302 178	332 825
Amortisatsioonikulu		-12 996	-12 996
31.12.2013			
Soetusmaksumus	30 647	407 985	438 632
Akumuleeritud kulum		-118 803	-118 803
Jääkmaksumus	30 647	289 182	319 829

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	21 112	24 426

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Firma	57 749	57 749		
Lühiajalised laenud kokku	57 749	57 749		
Pikaajalised laenud				
Danskebank	60 579	17 283	43 296	
Pikaajalised laenud kokku	60 579	17 283	43 296	
Laenukohustused kokku	118 328	75 032	43 296	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Firma	63 811	63 811		
Lühiajalised laenud kokku	63 811	63 811		
Pikaajalised laenud				
Danskebank	78 681	17 768	60 913	
Pikaajalised laenud kokku	78 681	17 768	60 913	
Muud laenukohustused				
Rendi tagatismaks	1 257		1 257	
Muud laenukohustused kokku	1 257		1 257	
Laenukohustused kokku	143 749	81 579	62 170	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2013	31.12.2012
Ehitised	162 931	172 015
Kokku	162 931	172 015

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	6 390	6 390
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	21 112	24 426
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	21 112	24 426
Kokku müügitulu	21 112	24 426
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	21 112	24 426
Kokku müügitulu	21 112	24 426

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	-2 233	-1 581
Energia	-608	-171
Elektrienergia	-608	-171
Riiklikud ja kohalikud maksud	-2 236	-1 844
Kindlustus	0	0
Muud	-76	-216
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 153	-3 812

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2014

Osaühing GRONDEKS (registrikood: 10619597) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANATOLI KUDRJAŠOV	Juhatuse liige	27.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 345
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 074
Kokku	58 419
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	58 419
Kokku	58 419

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	21112	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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