

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Muud nõuded	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Osakapital	12
Lisa 7 Müügitulu	13
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	13

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad, toote- ja teenuste grupid

OÜ Grondeks tegeles 31.12.2011.a lõppenud majandusaastal mitteiluruumide rendileandmisega.

2011.aastal moodustas OÜ Grondeks müügitulu 24388 eur..

Kohanemine muutunud tuluolukorraga

Ettevõtte prognoosib 2012 aastal turu stabiliseerumist. Sellest tulenevalt on ettevõtte kulubaas viidud vastavusse vähenenud tulubaasiga.

Töötajate arv, tööjõukulud ja juhatuse tasud ning soodustused

Seisuga 31.12.2011.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

	2011.aasta	2010.aasta
Müügitulu kasv	37,8%	-31,9%
Puhaskasumi kasv	201%	269%
Puhasrentaablus	-24,8%	-24,8%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,5	0,4
ROE	2%	2%

Toodud finantssuhtarvude arvestamise metoodika:

Müügitulu kasv = $(2011.\text{aasta müügitulu} - 2010.\text{aasta müügitulu}) / 2010.\text{aasta müügitulu} * 100$

Puhaskasumi kasv = $(2011.\text{aasta puhaskasum} - 2010.\text{aasta puhaskasum}) / 2010.\text{aasta puhaskasum} * 100$

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

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Grondeks juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 31.12.2011.a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande.

OÜ Grondeks juhatus deklareerib oma vastutust nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. 31.12.2011.a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. 31.12.2011.a lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Grondeks finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Grondeks on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	23 745	8 559	2
Nõuded ja ettemaksed	12 561	22 379	
Kokku käibevara	36 306	30 938	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	345 821	363 275	4
Kokku põhivara	345 821	363 275	
Kokku varad	382 127	394 213	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	80 408	79 505	5
Võlad ja ettemaksed	2	310	
Kokku lühiajalised kohustused	80 410	79 815	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	80 243	97 367	5
Kokku pikaajalised kohustused	80 243	97 367	
Kokku kohustused	160 653	177 182	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 390	6 391	6
Ülekurss	159 779	159 779	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	48 305	52 690	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 444	-4 385	
Kokku omakapital	221 474	217 031	
Kokku kohustused ja omakapital	382 127	394 213	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	24 388	17 698	7
Muud äritulud	1 656	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 845	-2 848	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-13 110	-13 222	
Muud ärikulud	0	-3	
Ärikasum (kahjum)	10 089	1 625	
Finantstulud ja -kulud	-5 645	-6 010	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 444	-4 385	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 444	-4 385	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	10 089	1 625	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	13 110	13 222	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	1 656	0	
Kokku korrigeerimised	14 766	13 222	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 649	-711	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	208	170	
Kokku rahavood äritegevusest	20 414	14 306	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	6 000	0	
Antud laenud	0	-7 249	
Antud laenude tagasimaksed	11 078	1 274	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	17 078	-5 975	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	11 504	
Saadud laenude tagasimaksed	-16 551	-16 192	
Makstud intressid	-5 755	-3 674	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 306	-8 362	
Kokku rahavood	15 186	-31	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 559	8 590	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 186	-31	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 745	8 559	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	6 391	159 779	2 556	52 690	221 416
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-4 385	-4 385
31.12.2010	6 391	159 779	2 556	48 305	217 031
Aruandeaasta kasum (kahjum)				4 444	4 444
Muud muutused omakapitalis	-1				-1
31.12.2011	6 390	159 779	2 556	52 749	221 474

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud põhiliste arvestuspõhimõtete kirjeldus

OÜ Grondeks 31.12.2011.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.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud 1 skeemi. Nii kasumiaruandes kui lisades, milles on avalikustatud selgitused kasumiaruande kirjetekohta on tulud kajastatud positiivsete ja kulud negatiivsete (st miinusmärgiga) 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 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 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 tööeast.

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 potentsiaalset 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 Toimkonna 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 investeringuid, 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 aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	8 745	8 559
Tähtajalised hoiused	15 000	0
Kokku raha	23 745	8 559

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	10 815	10 815		
Kokku muud nõuded	10 815	10 815		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	21 843	21 843		
Kokku muud nõuded	21 843	21 843		

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	30 647	413 641	444 288
Akumuleeritud kulum		-67 791	-67 791
Jääkmaksumus	30 647	345 850	376 497
Amortisatsioonikulu		-13 222	-13 222
31.12.2010			
Soetusmaksumus	30 647	413 641	444 288
Akumuleeritud kulum		-81 013	-81 013
Jääkmaksumus	30 647	332 628	363 275
Müügid		-4 344	-4 344
Amortisatsioonikulu		-13 110	-13 110
31.12.2011			
Soetusmaksumus	30 647	407 985	438 632
Akumuleeritud kulum		-92 811	-92 811
Jääkmaksumus	30 647	315 174	345 821

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	24 388	17 698

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud 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				
Sampo Pank	95 934	16 597	79 337	
Pikaajalised laenud kokku	95 934	16 597	79 337	
Muud laenukohustused				
Rendi tagatisraha	906		906	
Muud laenukohustused kokku	906		906	
Laenukohustused kokku	160 651	80 408	80 243	

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud 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				
Sampo Pank AS	112 485	15 694	96 791	
Pikaajalised laenud kokku	112 485	15 694	96 791	
Muud laenukohustused				
Rendi tagatisraha	576		576	
Muud laenukohustused kokku	576		576	
Laenukohustused kokku	176 872	79 505	97 367	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Ehitised	181 099	191 569
Kokku	181 099	191 569

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	6 390	6 391
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	24 388	17 698
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	24 388	17 698
Kokku müügitulu	24 388	17 698
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	24 388	17 698
Kokku müügitulu	24 388	17 698

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	-1 064	-1 017
Energia	-209	0
Elektrienergia	-209	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 130	-1 130
Kindlustus	0	-198
Muud	-442	-503
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 845	-2 848

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressikulud	-5 755	-3 674
Intressikulu laenudelt	-5 755	0
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	49	-2 041
Muud finantstulud ja -kulud	61	-294
Kokku finantstulud ja -kulud	-5 645	-6 009

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing GRONDEKS (registrikood: 10619597) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANATOLI KUDRJAŠOV	Juhatuse liige	30.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	48 305
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 444
Kokku	52 749
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	52 749
Kokku	52 749

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	24388	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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