

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Muud nõuded	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	13

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad, toote- ja teenuste grupid

OÜ Grondeks tegeles 31.12.2010.a lõppenud majandusaastal mitteiluruumide rendileandmisega.

2010.aastal moodustas OÜ Grondeks müügitulu 277 tuhat krooni, olles sellega 31,9% võrra väiksem kui eelmisel aastal.

Kohanemine muutunud tuluolukorraga

Ettevõtte prognoosib 2011. aastal turu stabiliseerumist. Sellest tulenevalt on ettevõtte kulubaas viidud vastavusse vähenenud tulubaasiga.

Töötajate arv, tööjõukulud ja juhatuse tasud ning soodustused

Seisuga 31.12.2010.aastal OÜ-s Grondeks ei olnud palgalisi töötajaid.

Juhatusel liikmele väljamakseid ei olnud.

Majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ilmnenuv valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske

Teatud osa laenulepingutest oli sõlmitud USA dollarites. Seetõttu mõjutavad USA dollari kursi muutused teatud ulatuses OÜ Grondeks majandustulemusi. 2010. aastal vähenes OÜ Grondeks kasum USA dollari kursi muutuse tulemusena 32 tuhat krooni võrra.

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

	2010.aasta	2009.aasta
Müügitulu kasv	-31,9%	-3,7%
Puhaskasumi kasv	269%	312%
Puhasrentaablus	-24,8%	9,9%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,4	0,3
ROE	2%	1,2%

Toodud finantssuhtarvude arvestamise metoodika:

Müügitulu kasv = $(2010.\text{aasta müügitulu} - 2009.\text{aasta müügitulu}) / 2009.\text{aasta müügitulu} * 100$

Puhaskasumi kasv = $(2010.\text{aasta puhaskasum} - 2009.\text{aasta puhaskasum}) / 2009.\text{aasta puhaskasum} * 100$

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 31.12.2010.a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande.

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

1. 31.12.2010.a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. 31.12.2010.a lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Grondeks finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Grondeks on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	133 917	134 411	2
Nõuded ja ettemaksed	350 172	150 000	3
Kokku käibevara	484 089	284 411	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	98 294	3
Kinnisvarainvesteeringud	5 684 014	5 890 894	5
Kokku põhivara	5 684 014	5 989 188	
Kokku varad	6 168 103	6 273 599	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 243 985	1 010 012	6
Võlad ja ettemaksed	4 845	2 194	
Kokku lühiajalised kohustused	1 248 830	1 012 206	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 523 466	1 796 973	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 523 466	1 796 973	
Kokku kohustused	2 772 296	2 809 179	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	100 000	100 000	
Ülekurss	2 500 000	2 500 000	
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	824 420	783 976	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-68 613	40 444	
Kokku omakapital	3 395 807	3 464 420	
Kokku kohustused ja omakapital	6 168 103	6 273 599	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	276 913	406 850	8
Mitmesugused tegevuskulud	-44 567	-63 497	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-206 880	-206 880	
Muud ärikulud	-47	0	
Ärikasum (-kahjum)	25 419	136 473	
Finantstulud ja -kulud	-94 032	-96 029	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-68 613	40 444	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-68 613	40 444	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	25 419	136 473	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	206 880	206 880	
Kokku korrigeerimised	206 880	206 880	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11 125	36 375	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 651	12 209	
Kokku rahavood äritegevusest	223 825	391 937	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-113 421	0	
Antud laenude tagasimaksed	19 940	26 706	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-93 481	26 706	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	180 000	0	6
Saadud laenude tagasimaksed	-253 349	-231 412	6
Makstud intressid	-57 492	-97 965	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-130 841	-329 377	
Kokku rahavood	-497	89 266	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	134 411	45 140	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-497	89 266	
Valuutakursside muutuste mõju	3	5	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	133 917	134 411	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	100 000	2 500 000	40 000	783 976	3 423 976
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				40 444	40 444
31.12.2009	100 000	2 500 000	40 000	824 420	3 464 420
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-68 613	-68 613
31.12.2010	100 000	2 500 000	40 000	755 807	3 395 807

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud põhiliste arvestuspõhimõtete kirjeldus

OÜ Grondeks 31.12.2010.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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti (täis)kroonides.

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 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 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 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 tööeast.

2007.a. soetatud ehitise amortisatsiooninorm aastas 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 tekis 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 suurus 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 aruanne 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 aruanne 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	133 917	54 411
Tähtajalised hoiused	0	80 000
Kokku raha	133 917	134 411

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 330	0	
Ostjatelt laekumata arved	6 330	0	
Muud nõuded	341 775	248 294	4
Laenunõuded	341 775	0	
Ettemaksed	2 067	0	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	350 172	248 294	

Lisa 4 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	341 775	341 775		
Kokku muud nõuded	341 775	341 775		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	248 294	150 000	98 294	
Kokku muud nõuded	248 294	150 000	98 294	

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	479 522	6 472 074	6 951 596
Akumuleeritud kulum		-853 822	-853 822
Jääkmaksumus	479 522	5 618 252	6 097 774
Amortisatsioonikulu		-206 880	-206 880
31.12.2009			
Soetusmaksumus	479 522	6 472 074	6 951 596
Akumuleeritud kulum		-1 060 702	-1 060 702
Jääkmaksumus	479 522	5 411 372	5 890 894
Amortisatsioonikulu		-206 880	-206 880
31.12.2010			
Soetusmaksumus	479 522	6 472 074	6 951 596
Akumuleeritud kulum		-1 267 582	-1 267 582
Jääkmaksumus	479 522	5 204 492	5 684 014

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	276 913	406 850

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Firma	998 428	998 428		
Lühiajalised laenud kokku	998 428	998 428		
Pikaajalised laenud				
Sampo Pank AS	1 760 003	245 557	1 514 446	
Pikaajalised laenud kokku	1 760 003	245 557	1 514 446	
Muud laenukohustused				
Rendi tagatisraha	9 020		9 020	
Muud laenukohustused kokku	9 020		9 020	
Laenukohustused kokku	2 767 451	1 243 985	1 523 466	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Firma	784 612	784 612		
Lühiajalised laenud kokku	784 612	784 612		
Pikaajalised laenud				
Sampo Pank AS	2 013 353	225 400	1 787 953	
Pikaajalised laenud kokku	2 013 353	225 400	1 787 953	
Muud laenukohustused				
Rendi tagatisraha	9 020		9 020	
Muud laenukohustused kokku	9 020		9 020	
Laenukohustused kokku	2 806 985	1 010 012	1 796 973	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010	2 997 411	2 997 411
31.12.2009	3 139 587	3 139 587

Lisa 7 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	100 000	100 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	276 913	406 850
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	276 913	406 850
Kokku müügitulu	276 913	406 850
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	276 913	406 850
Kokku müügitulu	276 913	406 850

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	-15 906	-19 702
Mitmesugused bürookulud	0	-18 703
Riiklikud ja kohalikud maksud	-17 685	-17 758
Kindlustus	-3 104	-3 268
Muud	-7 872	-4 066
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-44 567	-63 497

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressikulud	-57 492	-97 965
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-31 942	436
Muud finantstulud ja -kulud	-4 598	1 500
Kokku finantstulud ja -kulud	-94 032	-96 029

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing GRONDEKS (registrikood: 10619597) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANATOLI KUDRJAŠOV	Juhatuse liige	30.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	824 420
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-68 613
Kokku	755 807
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-68 613
Kokku	-68 613

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	276913	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Natalia Ivanova	47412260217	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
Anatoli Kudrjašov	35107170367	Eesti	80000 EEK

Sidevahendid

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