

359251

Harju Maakohus
Registrikeskond
SISSE TULNUD

01 -07- 2009

MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ GRONDEKS

Majandusaasta algus: 01.01.2008
Majandusaasta lõpp: 31.12.2008

Registrikood: 10619597

Aadress: Vana-Lõuna 19
10134, Tallinn
Eesti Vabariik

Telefon: 37 261 29 400
Faks: 37 263 11 194

E-mail:
Interneti kodulehekülg:



Anatoli Kudrjasov,
juhatuse liige

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
Juhatuse deklaratsioon	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud põhiliste	
arvestuspõhimõtete kirjeldus	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringute muutus	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Kapitali- ja kasutusrendid ning kapitalirendikohustused	12
Lisa 8 Omakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud tegevuskulud	12
Lisa 11 Põhivara kulum	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Laenude tagatised ja panditud varad	13
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	14



Anatoli Kudrjasov,
juhatuse liige

TEGEVUSARUANNE

Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad, toote- ja teenuste grupid

OÜ Grondeks tegeles 31.12.2008.a lõppenud majandusaastal mitteiluruumide rendileandmisega.

2008.aastal moodustas OÜ Grondeks müügitulu 423 tuhat krooni, olles sellega 22,8% võrra suurem kui eelmisel aastal. Müügitulu kasvu peamiseks põhjuseks oli rendimaksede suurenemine.

Kohanemine muutunud tululukorraga

Ettevõtte prognoosib 2009. aastal turulanguse jätkumist, millest tulenevalt otsustati ettevõtte kulubaas viia vastavusse vähenenud tulubaasiga.

Töötajate arv, tööjõukulud ja juhatuse tasud ning soodustused

Seisuga 31.12.2008.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. 2008. aastal vähenes OÜ Grondeks kasum USA dollari kursi muutuse tulemusena 11,5 tuhande krooni võrra.

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

	2008.aasta	2007.aasta
Müügitulu kasv	22,8%	30%
Puhaskasumi kasv	-64%	-89%
Puhasrentaablus	2,3%	7,9%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,2	0,3
ROE	0,3%	0,8%

Toodud finantssuhtarvude arvestamise meetoodika:

Müügitulu kasv = $(2008.\text{aasta müügitulu} - 2007.\text{aasta müügitulu}) / 2007.\text{aasta müügitulu} * 100$

Puhaskasumi kasv = $(2008.\text{aasta puhaskasum} - 2007.\text{aasta puhaskasum}) / 2007.\text{aasta puhaskasum} * 100$

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.


Anatoli Kudrjasov,
juhatuse liige

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Grondeks juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 31.12.2008.a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 14. OÜ Grondeks juhatus deklareerib oma vastutust nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- 1) 31.12.2008.a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) 31.12.2008.a lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Grondeks finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) OÜ Grondeks on jätkuvalt tegutsev.


Anatoli Kudrjasov,
juhatuse liige

20. märts 2009.a


Anatoli Kudrjasov,
juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Bilanss

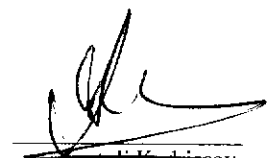
VARAD	Lisa number	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha	2	45 140	164 048
Nõuded ja ettemaksed			
<i>Nõuded ostjate vastu</i>		36 375	0
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>	3	150 000	160 000
Kokku		186 375	160 000
Käibevara kokku		231 515	324 048
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
<i>Pikaajalised nõuded</i>		125 000	0
Kokku		125 000	0
Kinnisvarainvesteeringud	4,5	6 097 774	6 304 654
Põhivara kokku		6 222 774	6 304 654
VARAD KOKKU		6 454 289	6 628 702
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
<i>Lühiajalised laenud</i>	6	794 208	775 528
<i>Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil</i>	6	216 876	203 413
Kokku		1 011 084	978 941
Võlad ja ettemaksed			
<i>Võlad tarnijatele</i>		505	0
Kokku		505	0
Lühiajalised kohustused kokku		1 011 589	978 941
Pikaajalised kohustused	6	2 018 724	2 235 600
KOHUSTUSED KOKKU		3 030 313	3 214 541
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	8	100 000	100 000
Ülekurss		2 500 000	2 500 000
Kohustuslik reservkapital	8	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	8	774 161	746 731
Aruandeaasta kasum		9 815	27 430
OMAKAPITAL KOKKU	8	3 423 976	3 414 161
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		6 454 289	6 628 702



Anatoli Kudrjasov,
juhatuse liige

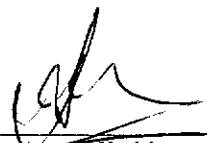
Kasumiaruanne*Skeem 1*

	Lisa number	2008	2007
Müügitulu	9	422 513	344 000
Muud tegevuskulud	10	-41 200	-41 810
Kinnisvarainvesteeringute kulum ja väärtuse langus	11	- 206 880	-195 032
Muud ärikulud		-1 407	0
Ärikasum (-kahjum)		173 026	107 158
Finantstulud ja -kulud	12	-163 211	-79 728
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		9 815	27 430
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		9 815	27 430


Anatoli Kuchjasov,
juhatuse liige

Rahavoogude aruanne

	Lisad	2008.a	2007.a
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		173 026	107 158
Korrigeerimised			
kinnisvarainvesteeringute kulum ja väärtuse langus	5,11	206 880	195 032
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-36 375	136 240
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		7 767	2 955
Kokku rahavood äritegevusest		351 298	441 385
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara ning kinnisvarainvesteeringute soetus	4-5	0	-3 662 566
Antud laenud	3	-275 000	-310 000
Antud laenude tagasimaksed	3	160 000	450 000
Saadud intressid		11 200	9 800
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-103 800	-3 512 766
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6	0	2 650 000
Laenude tagasimaksed	6	-203 413	-160 987
Makstud intressid	12	-162 995	-137 850
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-366 408	2 351 163
Rahavood kokku		-118 910	-720 218
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	164 048	884 271
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-118 910	-720 218
Valuutakursside muutuste mõju	12	2	-5
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	45 140	164 048


 Anatoli Kudrjasov,
 juhatuse liige

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Ülekurss	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31. 12.2006.a	400 000	2 200 000	40 000	746 731	3 386 731
2007.aasta puhaskasum	X	X	X	27 430	27 430
Osakapitali vähendamine	-300 000	300 000	X	X	0
Saldo 31. 12.2007.a	100 000	2 500 000	40 000	774 161	3 414 161
2008.aasta puhaskasum	X	X	X	9 815	9 815
Saldo 31.12.2008.a	100 000	2 500 000	40 000	783 976	3 423 976

Anatoli Kudrjasov,
juhatuse liige

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud põhiliste arvestuspõhimõtete kirjeldus

OÜ Grondeks 31.12.2008.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 kirjade 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 vähendamisenähtena (muude tegevuskulude seas).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse kinnisvaraobjekte, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Amortisatsioonini arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

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 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 maksimisega 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 aastaruandes 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 aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

	31.12.2008.a	31.12.2007.a
Raha pangas	45 140	164 048
sh Eesti kroonid	45 099	163 880
USD	4	4
USD ümber arvestatuna Eesti kroonidesse	41	39
EUR	0	8
EUR ümber arvestatuna Eesti kroonidesse	0	129
Raha kokku	45 140	164 048


Anatoli Kudrjasov,
juhatuse liige

Lisa 3 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	Saldo seisuga 31.12.2008.a	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
Jevgeni Smirnov	150 000	150 000	0	2008.a.	24%
Denis Berdega	125 000	0	125 000	2011.a.	5%
Kokku	275 000	150 000	125 000	X	X

	Saldo seisuga 31.12.2007.a	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Karu ja Puu OÜ	160 000	160 000	0	2008.a.	5%
Kokku	160 000	160 000	0	X	X

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute jääkmaksumus	31.12.2008	31.12.2007
Maa	479 522	479 522
Ehitised	5 618 252	5 825 132
Kokku	6 097 774	6 304 654

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringute muutus

	Maa	Ehitised	Materiaalne põhivara kokku
Kinnisvarainvesteeringute soetusmaksumus seisuga 31.12.2006.a	371 222	2 917 808	3 289 030
Kinnisvarainvesteeringute akumuliseeritud kulum seisuga 31.12.2006.a	0	-451 910	-451 910
Kinnisvarainvesteeringute jääkmaksumus seisuga 31.12.2006.a	371 222	2 465 898	2 837 120
Kinnisvarainvesteeringute soetamine 2007.aasta jooksul	108 300	3 554 266	3 662 566
2007.aasta jooksul arvestatud kinnisvarainvesteeringute kulum	0	-195 032	-195 032
Kinnisvarainvesteeringute soetusmaksumus seisuga 31.12.2007.a	479 522	6 472 074	6 951 596
Kinnisvarainvesteeringute akumuliseeritud kulum seisuga 31.12.2007.a	0	-646 942	-646 942
Kinnisvarainvesteeringute jääkmaksumus seisuga 31.12.2007.a	479 522	5 825 132	6 304 654
2008.aasta jooksul arvestatud kinnisvarainvesteeringute kulum	0	-206 880	-206 880
Materiaalse põhivara soetusmaksumus seisuga 31.12.2008.a	479 522	6 472 074	6 951 596
Materiaalse põhivara akumuliseeritud kulum seisuga 31.12.2008.a	0	-853 822	-853 822
Materiaalse põhivara jääkmaksumus seisuga 31.12.2008.a	479 522	5 618 252	6 097 774


 Anatoli Kudrjasov,
 juhatuse liige

Lisa 6 Laenukohustused

	Laenukohustuse kogusumma	sh lühiajaline osa	sh pikaajaline osa	Intressimäär	Tagastamise lõpptähtaeg
Seisuga 31.12.2008.a:					
Macro Informations Services	744 208	744 208	0	0%	2006.a.
Pikajaline pangalaen Sampo Pank AS	2 235 600	216 876	2 018 724	EURIBOR 6M+2,2%	2017.a.
Balti Arvutitehnika OÜ	50 000	50 000	0	0%	2008.a.
Laenukohustused seisuga 31.12.2008.a kokku	3 029 808	1 011 084	2 018 724	X	X
Seisuga 31.12.2007.a:					
Macro Informations Services	725 528	725 528	0	0%	2006.a.
Pikajaline pangalaen Sampo Pank AS	2 439 013	203 413	2 235 600	EURIBOR 6M+2,2%	2017.a.
Balti Arvutitehnika OÜ	50 000	50 000	0	0%	2008.a.
Laenukohustused seisuga 31.12.2007.a kokku	3 214 541	978 941	2 235 600	X	X

Lisa 7 Kapitali- ja kasutusrendid ning kapitalirendikohustused**Kasutusrent**

OÜ Grondeks annab rendile äripindu, saades selle eest 2008.aasta jooksul tulu summas 422 513 krooni, 2007.aastal moodustasid tulud rendist 344 000 krooni.

Lisa 8 Omakapital

Seisuga 31.12.2008.a koosneb OÜ Grondeks osakapital ühest osast nimiväärtusega 100 000 krooni. Põhikirja kohaselt on maksimaalselt lubatud osakapitali suuruseks 400 000 krooni.

OÜ Grondeks jaotamata kasum moodustab 31.12.2008.aasta seisuga 783 976 krooni.

Lisa 9 Müügitulu

OÜ Grondeks müügitulu jagunemine geograafilises lõikes:

Geograafilised piirkonnad	2008.aasta	2007.aasta
Eesti	422 513	344 000
Kokku	422 513	344 000

OÜ Grondeks müügitulu jagunemine tegevusalade lõikes:

EMTAK	Tegevusalad	2008.aasta	2007.aasta
68201	Enda või renditud kinnisvara üüriileandmine ja käitus	422 513	344 000
Kokku		422 513	344 000

Lisa 10 Muud tegevuskulud

	2008.aasta	2007.aasta
Maamaks	-17 723	-6 238
Rendikulud	-14 270	0
Kindlustus	-8 050	-8 640
Muud	-1 157	-2 563
Lepingutasu	0	-13 000
Konsultatsioonikulud	0	-11 369
Muud tegevuskulud kokku	-41 200	-41 810

Lisa 11 Põhivara kulum

	2008.aasta	2007.aasta
Aasta jooksul arvestatud kinnisvarainvesteeringu kulum	-206 880	-195 032
Kinnisvarainvesteeringute kulum kokku	-206 880	-195 032

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

	2008.aasta	2007.aasta
Intressikulud	-162 995	- 137 850
Intressitulud	11 200	1 200
Kahjum valuutakursi muutustest	-11 552	53 882
Muud finantstulud ja -kulud	136	3 040
Kokku finantstulud ja -kulud	-163 211	-79 728

Lisa 13 Laenude tagatised ja panditud varad

OÜ Grondeks poolt saadud laenud on tagatud:

- Sampo Pank AS-i kasuks seatud hüpoteegiga, millega on koormatud 2007.aastal soetatud kinnistu, mille bilansiline väärtus moodustab 31.12.2008.a seisuga 3 390 063 krooni

Majandusaasta aruande allkirjad
Anatoli Kudrjasov,
juhatuse liige

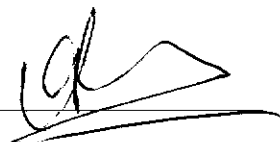
20. märts 2009.a


Anatoli Kudrjasov,
juhatuse liige

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum:	774 161 krooni
▪ 31.12.2008.a lõppenud majandusaasta kasum	9 815 krooni
Jätta jaotamata	9 815 krooni
Jaotamata kasum peale 2008.aasta kasumi jaotamist	783 976 krooni

Juhatuse liige



Anatoli Kudrjasov

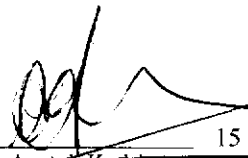
20.03.2009.a


Anatoli Kudrjasov,
juhatuse liige

GRONDEKS OÜ
osanikute nimekiri

	Reg.nr/ isikukood	Asukoht	Osa nimiväärtus	Osade arv	Häälte arv
Anatoli Kudjasov	35107170367	Tallinn	100 000 krooni	1	100%

20.03.2009.a.


Anatoli Kudjasov,
juhatuse liige

**INFO OÜ DATAGATE MÜÜGITULU KOHTA
TEGEVUSALADE JÄRGI VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE
KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)**

kroonides

EMTAK	Tegevusalad	2008. aasta	2007. aasta
68201	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	422 513	344 000
	Kokku	422 513	344 000


Anatoli Kudrjasov,
juhatuse liige

20. märts 2009


Anatoli Kudrjasov,
juhatuse liige