

68
Imbi / Hunt

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.jaanuar 2006.a. kuni 31.detsember 2006.a

Ettevõtte nimi	Grondeks AS
Äriregistri kood	10619597
Aadress	Vana-Lõuna 19, Tallinn
Telefon	(372) 6 129 400
Faks	(372) 6 311 194

Anatoli Kudrjasov
Juhatuse liige



Grondeks AS majandusaasta aruanne 01.01.2006 – 31.12.2006**SISUKORD**

Sisukord.....	2
Juhatuse deklaratsioon..	3
Tegevusaruanne.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud põhiliste arvestuspõhimõtete kirjeldus.....	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu.....	10
Lisa 4 Muud lühiajalised nõuded.....	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringu liikumine.....	10
Lisa 6 Lühiajalised laenud ja võlakirjad.....	11
Lisa 7 Aktsiakapital.....	11
Lisa 8 Müügitulu tegevusalade ja geograafilises lõikes.....	11
Lisa 9 Muud tegevuskulud.....	11
Lisa 10 Muud finantstulud ja –kulud.....	11
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek.....	12

Anatoli Kudrjasov
Juhatuse liige



Grondeks AS majandusaasta aruanne 01.01.2006 – 31.12.2006

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatus deklareerib oma vastutust Grondeks AS 2006.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastuvuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- Raamatupidamise aastaaruanne kajastab Grondeks AS finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
- Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Grondeks AS on jätkuvalt tegutsev.

Anatoli Kudrjasov
Juhatuse liige



Aruande valmimise kuupäev

29.01.07

3/12

Grondeks AS majandusaasta aruanne 01.01.2006 – 31.12.2006

TEGEVUSARUANNE

2006. aastal jätkus Grondeks AS tegelemine oma põhitegevusaladega: mitteiluruumide rendile andmine. Majandusaasta müügitulu kasvas 6% ja moodustas 264 tuhat krooni.

2006. aasta jooksul oli tehtud investeeringud uue mitteiluruumide soetamiseks Kohtla-Järve linnas, seetõttu kasvas kulum 6% võrra rohkem kui eelmisel aastal ja moodustas 56 tuhat krooni.

Peamised finantssuhtarvud.

	2006	2005
Müügitulu	264 000	248 000
Müügitulu kasv	6%	3%
Kasum	257 197	163 454
Kasumi kasv	57%	-20%
Puhasrentaablus	97%	66%
ROE	7.6%	5.2%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Müügitulu kasv(%) = (müügitulu 2006-müügitulu 2005)/müügitulu 2005 * 100
- Kasumi kasv(%) = (puhaskasum 2006-puhaskasum 2005)/puhaskasum 2005 * 100
- Puhasrentaablus(%) = puhaskasum/müügitulu * 100
- ROE(%) = puhaskasum/omakapital kokku * 100

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Tehingud mõnede firmadega toimuvad välisvaluutas(USD dollarites), mistõttu on valuutakursi risk. 2006. aasta alguses USD kurss oli 13.2206, aga aasta lõpus 11.8818, seetõttu lühiajalised kohustused dollarites tõid endaga kasumid summas 54 tuhat krooni.

Personal

Seisuga 31.12.2006. a. AS-s Grondeks ei ole palgalisi töötajaid. Juhatusel liikmele väljamakseid ei olnud.

Eesmärgid ja sihid järgmiseks majandusaastaks

Tulevikuplaanides on olemasoleva kinnisvara rendileandmise jätkamine ning uue kinnisvara objekti(korteriomandi) soetamine.

Anatoli Kudrjasov
Juhatusel liige



72

Grondeks AS majandusaasta aruanne 01.01.2006 – 31.12.2006..**BILANSS**

31.12.2006

31.12.2005

AKTIVA**KÄIBEVARA**

Raha	884 271	665 614 Lisa 2
Nõuded ja ettemaksed	132 000	0
Nõuded ostjate vastu	132 000	0 Lisa 3
Muud lühiajalised nõuded	309 800	626 000 Lisa 4
KÄIBEVARA KOKKU	1 326 071	1 291 614
PÕHIVARA		
Kinnisvarainvesteeringud	2 837 120	2 666 996 Lisa 5
PÕHIVARA KOKKU	2 837 120	2 666 996
AKTIVA KOKKU	4 163 191	3 958 610

PASSIVA**KOHUSTUSED****LÜHIAJALISED KOHUSTUSED**

Lühiajalised laenud ja võlakirjad	775 272	828 824 Lisa 6
Võlad tarnijatele	180	252
Muud võlad	1 008	0
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	776 460	829 076

OMAKAPITAL

Aksiakapital nimiväärtuses	400 000	400 000 Lisa 7
Ülekurss (üle nimiväärtuse)	2 200 000	2 200 000
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	489 534	326 080
Aruandeaasta kasum	257 197	163 454
OMAKAPITAL AKTSIASELTSIS KOKKU	3 386 731	3 129 534

PASSIVA KOKKU

4 163 191

3 958 610

Anatoli Kudrjasov
Juhatuse liige

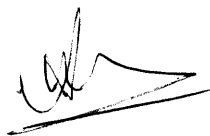


Grondeks AS majandusaasta aruanne 01.01.2006 – 31.12.2006..

skeem 1

KASUMIARUANNE	31.12.2006	31.12.2005
ÄRITULUD		
Müügitulu	264 000	248 000 Lisa 8
ÄRITULUD KOKKU	264 000	248 000
ÄRIKULUD		
Muud tegevuskulud	-13 251	-13 843 Lisa 9
Kinnisvarainv.kulum ja väärtuse langus	-60 884	-53 046 Lisa 5
ÄRIKULUD KOKKU	-74 135	-66 889
ÄRIKASUM	189 865	181 111
FINANTSTULUD JA-KULUD		
Muud finantstulud ja-kulud	67 332	-17 657 Lisa 10
FINANTSTULUD JA-KULUD KOKKU	67 332	-17 657
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST	257 197	163 454

Anatoli Kudrjasov
Juhatuse liige



Grondeks AS majandusaasta aruanne 01.01.2006 – 31.12.2006..

RAHAVOOGUDE ARUANNE

31.12.2006

31.12.2005

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST

Ärikasum	189 865	181 111
Kinnisvarainvest.kulum ja väärtuse langus	60 884	53 046 Lisa 5
Äritegevusega seotud nõuete ja ettem.muutus	-132 000	240 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettem.muutus	936	252
Saadud deposiidi intressid	9 985	0
Kokku rahavood äritegevusest	129 670	474 409

RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST

Materiaalse põhivara soetus	-231 008	-90 000 Lisa 5
Antud laenud	-300 000	-1 014 689 Lisa 6
Saadud intressid	0	7 491
Tagasisaadud laenud	620 000	394 689 Lisa 6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	88 992	-702 509

Rahavood kokku	218 662	-228 100
-----------------------	----------------	-----------------

Raha ja ekvivalendid perioodi alguses	665 614	854 882
Raha ja raha ekvivalentide muutus	218 662	-228 100
Valuutakursside muutuste moju	-5	38 832
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	884 271	665 614

Anatoli Kudrjasov
Juhatuse liige



75

Grondeks AS majandusaasta aruanne 01.01.2006– 31.12.2006..

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Aktsia- kapital	Ülekurss	Kohus- tuslik reserv kapital	Jaot- mata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004.	400000	2200000	40000	326080	2966080
Aruandeper.puhaskasum				163454	163454
Saldo seisuga 31.12.2005.	400000	2200000	40000	489534	3129534
Aruandeper.puhaskasum				257197	257197
Saldo seisuga 31.12.2006.	400000	2200000	40000	746731	3386731

Anatoli Kudrjasov
Juhatuse liige



LISA 1. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD PÕHILISTE ARVESTUSPÕHIMÕTETE KIRJELDUS

2006.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiibist ning Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV raamatupidamise seadusega mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendmaterjalid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täis eesti kroonides.

Raha ja rahavood

Rahana arvestatakse kassas ja pangakontodel olevat raha ning lühiajalisi deposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, kus rahavood äritegevusest tuletatakse ärikasumit korrigeerides mitterahaliste tehingutega.

Valuutaarveldused

Laekumised välisvaluutas, mis on koheselt konverteeritud eesti kroonidesse, on kajastatud laekumispäeva kommertsponga vahetuskursiga. Välisvaluutas fikseeritud nõuded ja kohustused on kirjendatud majandustehingu toimumise päeva Eesti Panga valuutakursiga. Laekumised välisvaluutas, mis ei ole koheselt konverteeritud eesti kroonidesse, on kirjendatud laekumispäeva Eesti Panga valuutakursiga. Ostetud välisvaluuta on kajastatud ostupäeva kommertsponga vahetuskursiga ja bilansipäeval on see ümber hinnatud Eesti Panga valuutakursiga. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on esitatud kasumiaruandes tulude-kuludena.

Müük ja tulude arvestus

Hüviste müügitulu kajastatakse tekkepõhisest (ostjale arve väljastamisel) vastavalt realiseerimise printsiibile lähtudes tarnetingimusest ja see ei sisalda makse ega komisjonitasusid. Tulu teenuste muugist kajastatakse teenuse osutamisel.

Nõuded

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud võetakse arvele soetusmaksumuses. Kinnisvarainvesteeringud amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes kasulikust tööajast.

Anatoli Kudrjasov
Juhatuse liige



Grondeks AS majandusaasta aruanne 01.01.2006 – 31.12.2006

Amortisatsiooni normid

Ettevõtte kinnisvara kulum on arvestatud raamatupidamises järgmiste amortisatsiooninormide järgi:

Hooned ja rajatised 2-4%

Laenukulud

Laenukulud ja laenudest tasutud intressid kantakse kulusse nende tekkimise momendil.

Laenukulusid ei kapitaliseerita.

LISA 2. RAHA

	31.12.2006	31.12.2005
Arveldusarve EEK	34 098	665 437
Deposiit EEK	850 000	0
Arveldusarve USD	44	48
Arveldusarve EUR	129	129
Kokku	884 271	665 614

LISA 3. NÕUDED OSTJATE VASTU

	31.12.2006	31.12.2005
Datagate OÜ, arved rendi eest	132 000	0
Grondeks AS juhatuse hinnangul need nõuded saavad täidetud		

LISA 4. MUUD LÜHIAJALISED NÕUDED

	31.12.2006	31.12.2005	Tähtaeg	Intress
Denis Berdega	300 000	0	27.07.07	3.0%
Jevgeni Smirnov laen	0	600 000	12.08.06	2,4%
Karu & Puu OÜ laen	0	20 000	30.11.06	3,6%
Intressid	9 800	6 000		
Kokku:	309 800	626 000		

LISA 5. KINNISVARAINVESTEERINGU LIIKUMINE

	Soetus- maksumus	Arvestatud kulum	Jääkväärtus	
Maa ja ehitised				
Jääk 31.12.2005	3 058 022	391 026	2 666 996	s.h.
Maa	368 022		368 022	
Ehitised	2 690 000	391 026	2 298 974	
Aasta jooksul arvestatud kulum		60 884	60 884	
Soetamine aasta jooksul				
Ehitised	227 808		227 808	
Maa	3 200		3 200	
Jääk 31.12.2006	3 289 030	451 910	2 837 120	s.h.
Maa	371 222		371 222	
Ehitised	2 917 808	451 910	2 465 898	

Anatoli Kudrjasov
Juhatuse liige



Grondeks AS majandusaasta aruanne 01.01.2006 – 31.12.2006**LISA 6. LÜHIAJALISED LAENUD JA VÕLAKIRJAD**

	31.12.2006	31.12.2005	Tähtaeg
Macro Informatsioon Servis	775 272 EEK s.h.	828 824 EEK s.h.	02.02.2006
	40 000 USD	40 000 USD	
	300 000 EEK	300 000 EEK	

Lühiajalised kohustused on intressivaba.

LISA 7. AKTSIAKAPITAL NIMIVÄÄRTUSES

Grondeks AS aktsiate nominaalväärtus on 10 000 EEK. Aktsiate arv on 400 tk.
Põhikirja kohaselt on AS Grondeks miinimumkapital 400 000 ja maksimumkapital 1 600 000.

LISA 8. MÜÜGITULU TEGEVUSALADE JA GEOGRAAFILISES LÕIKES

	2006	2005
Tulud põhivara rendist Eesti	264 000	248 000

LISA 9. MUUD TEGEVUSKULUD

	2006	2005
Maamaks	6 238	6 208
Konsultatsioonikulud	4 722	4 331
Energiakulud	1 963	703
Pangateenus	328	1 561
Riigilõiv	0	1 040
Kokku	13 251	13 843

LISA 10. MUUD FINANTSTULUD-JA KULUD

	2006	2005
Kasum/kahjum valuutakursi muutustest	53 547	-31 148
Deposiidi intress	9 985	0
Laenu intress	3 800	6 000
Arveldusarve intress	0	7 491
Kokku	67 332	-17 657

Anatoli Kudrjasov
Juhatuse liige



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	489 534
2005. aasta puhaskasum	257 197

Kokku jaotuskõibulik kasum seisuga 31.12.2006 746 731

AS Grondeks juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekuie ettepaneku jaotada 2006.aasta puhaskasum summas 257 197 krooni järgnevalt:

1.jaotamata kasum – 257 197 krooni.

Anatoli Kudrjasov
Juhatuse liige
25.01.2007



Audiitori järeldusotsus

AS Grondeks aktsionärile

Olen kontrollinud AS Grondeks 31.12.2006.a lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on aktsiaseltsi juhatuse kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Minu audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et minu audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt ja Eesti hea raamatupidamistavaga kooskõlas koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2006.a. aasta finantstulemuseks 257 197 krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2006.a. 4 163 191 krooni, kajastab olulistes osades õigesti ja õiglaselt AS Grondeks 31.12.2006.a lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid ning finantsseisundit seisuga 31.12.2006.a.

Tallinn,
02. veebruar 2007.a.



Stella Zdobnõh
audiitor