

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**1. jaanuar 2001.a.**

majandusaasta algus

**31. detsember 2001.a.**

majandusaasta lõpp

Ärinimi

**Aktsiaselts GRONDEKS**

Äriregistri kood

**10619597**

Aadress

**Vana-Lõuna 19, Tallinn**

Telefon

**(372) 6 129 400**

Faks

**(372) 6 311 194**

Põhitegevusala

**rendile andmine**

Omandivorm

**era**

Tegevjuht

**Vladimir Ždanov**

Lisatud dokumentide loetelu:

1. Audiitori järelotsus

2. Aktsionäride nimekiri

## AS GRONDEKS

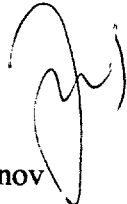
Vana-Lõuna 19, Tallinn 10134  
Tel.: (372) 6 129 400  
Faks (372) 6 311 194  
Reg. nr. 10619597

### Juhatuse deklaratsioon

AS GRONDEKS juhatus koostas käesoleva raamatupidamise ning tegevusaruanne vastavalt Äriseadustiku ning raamatupidamise seaduse nõuetele. Raamatupidamise aadstaaruande koostamise eest vastutab juhatuse liige Vladimir Ždanov kes kinnitab et:

- 1.) raamatupidamise aadstaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- 2.) raamatupidamise aadstaaruanne kajastab majandusüksuse finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- 3.) raamatupidamiskohustlane on jätkuvalt tegutsev .

28.06.02



Vladimir Ždanov

Juhatuse liige

---

**GRONDEKS AS**  
**Reg nr 10619597**  
**2001.a.**

### **TEGEVUSARUANNE**

Firma teenused.

Teenused – mitteeluruumide (aadressil Vana-Lõuna 19, Tallinn) rendile andmine.

Netto realiseeritud käive 2001.a. koostas 86 400 EEK.  
Käigus on maa erastamine, hoone on mõõdustatud.

Plaanid:

Ehitusluba kättesaamine.  
Katuse ja parkimis pindade (Vana-Lõuna 19 hoovis) remont.

Juhatus koosneb 1 liigest. Juhatus 2001.aastal töötas tasuta.

Seisuga 31.12.2001.a. OÜ-s Grondeks ei ole palgalisi töötajaid.

Vladimir Ždanov  
Juhatuse liige



22. juuli 2002.a.

RAAMATUPIDAMISBILANSS

AKTIVA (VARA)

SEISUGA 1 Jaanuar 2002 .a.

KROONIDES (komakohata)

|                                            | Majandusaasta lõpul<br>31 Detsember 2001 .a. | Majandusaasta algul<br>1 Jaanuar 2001 .a. |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>1.RAHA JA PANGAKONTOD</b>               | <b>355.872</b>                               | <b>177.974</b>                            |
| <b>3.NÕUDED OSTJATE VASTU</b>              |                                              |                                           |
| 3.1. Ostiatelt laekumata arved             | 101.952                                      | 25.489                                    |
| <b>NÕUDED OSTJATE VASTU KOKKU</b>          | <b>101.952</b>                               | <b>25.489</b>                             |
| <b>KÄIBEVARA KOKKU</b>                     | <b>457.824</b>                               | <b>203.463</b>                            |
| <b>9. MATERIAALNE PÕHIVARA</b>             |                                              |                                           |
| 9.1. Maa ja ehitised(soetusmaksumuses)     | 2.600.000                                    | 2.600.000                                 |
| 9.4. Akumuleeritud põhivara kulum (miinus) | -181.992                                     | -129.996                                  |
| 9.6. Ettemaksed hankijatele                | 368.022                                      | 221.700                                   |
| <b>MATERIAALNE PÕHIVARA KOKKU</b>          | <b>2.786.030</b>                             | <b>2.691.704</b>                          |
| <b>PÕHIVARA KOKKU</b>                      | <b>2.786.030</b>                             | <b>2.691.704</b>                          |
| <b>AKTIVA (VARA) KOKKU</b>                 | <b>3.243.854</b>                             | <b>2.895.167</b>                          |

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

|                                                            |              |                |
|------------------------------------------------------------|--------------|----------------|
| <b>11.VÕLAKOHUSTUSED</b>                                   |              |                |
| 11.1. Tagatiseta võlakohustused (välja arvatud pangalaenu) | 0            | 400.000        |
| <b>VÕLAKOHUSTUSED KOKKU</b>                                | <b>0</b>     | <b>400.000</b> |
| <b>15.MAKSUVÕLAD</b>                                       | <b>1.310</b> | <b>1.263</b>   |
| <b>16.VIITVÕLAD (aruandeperioodil masmata kulud)</b>       |              |                |
| 16.4. Muud viitvõlad                                       | 470          | 359            |
| <b>VIITVÕLAD KOKKU</b>                                     | <b>470</b>   | <b>359</b>     |
| <b>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU</b>                       | <b>1.780</b> | <b>401.622</b> |

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

|                                            |                |                |
|--------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>19.PIKAAJALISED VÕLAKOHUSTUSED</b>      |                |                |
| 19.1. Mittekonverteeritavad võlakohustused | 753.836        | 0              |
| <b>PIKAAJALISED VÕLAKOHUSTUSED KOKKU</b>   | <b>753.836</b> | <b>0</b>       |
| <b>PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU</b>       | <b>753.836</b> | <b>0</b>       |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>                    | <b>755.616</b> | <b>401.622</b> |

OMAKAPITAL AKTSIASELTSIS

|                                        |                  |                  |
|----------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>22.AKTSIAKAPITAL NIMIVÄÄRTUSES</b>  | <b>400.000</b>   | <b>400.000</b>   |
| <b>23.AAZIO (üle nimiväärtuse)</b>     | <b>2.200.000</b> | <b>2.200.000</b> |
| 27.EELMISTE PERIOODIDE JÄOTAMATA KASUM | -106.455         | 0                |
| 28.ARUANDEAASTA KASUM (-KAHJUM)        | -5.307           | -106.455         |
| <b>OMAKAPITAL AKTSIASELTSIS KOKKU</b>  | <b>2.488.238</b> | <b>401.622</b>   |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>                | <b>3.243.854</b> | <b>401.608</b>   |

Juhatuse liige

Vladimir Zdanov

Noukogu liikmed:

Elena Zdanova

Tamara Vahturova

Antonina Jaminskaja

KASUMIARUANNE

SKEEM 1

| <i>Arvutulud</i>          | <i>Arvande<br/>majandusaastal</i> | <i>Eelmisel<br/>majandusaastal</i> |
|---------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 1.Reaiseerimise netokäive | 86,400                            | 37,078                             |
| <i>ÄRITULUD KOKKU</i>     | 86,400                            | 37,078                             |

| <i>Ärikulud</i>                           |        |          |
|-------------------------------------------|--------|----------|
| 6.Mitmesugused tegevuskulud               | 40,532 | 13,761   |
| 8.Kulum                                   | 51,996 | 129,996  |
| s.h 8.a.Põhivara kulum ja väärtuse langus | 51,996 | 129,996  |
| <i>ÄRIKULUD KOKKU</i>                     | 92,528 | 143,757  |
| <i>ÄRIKASUM (-KAHJUM)</i>                 | -6,128 | -106,679 |

| <i>10. Finantstulud</i>             |        |     |
|-------------------------------------|--------|-----|
| 10.d.kasum valuutakursi muutustest  | 13,858 | 0   |
| 10.e.muud intressi- ja finantstulud | 821    | 238 |
| <i>FINANTSTULUD KOKKU</i>           | 14,679 | 238 |

| <i>11. Finantskulud</i>                      |        |          |
|----------------------------------------------|--------|----------|
| 11.c.intressikulud                           | 0      | 14       |
| 11.d.kahjum valuutakurfi muutustest          | 13,858 | 0        |
| <i>FINANTSKULUD KOKKU</i>                    | 13,858 | 14       |
| <i>KASUM (-KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST</i>    | -5,307 | -106,455 |
| <i>KASUM (-KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST</i> | -5,307 | -106,455 |
| <i>ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)</i>     | -5,307 | -106,455 |



PÕHIVARA

2001.A.

kroonides

| Kirjed                           | Soetus-<br>maksumus | Akumuleeritud<br>kulum | Jääkväärtus | Allahindlus | Juurdehindlus |
|----------------------------------|---------------------|------------------------|-------------|-------------|---------------|
| Ehitised                         |                     |                        |             |             |               |
| Jääk aasta algul                 | 2 600 000           | 129 996                | 2 470 004   |             |               |
| Aastajooksul akumuleeritud kulum |                     | 51 996                 | -51 996     |             |               |
| Jääk aasta lõpul                 | 2 600 000           | 181 992                | 2 418 008   |             |               |
| Materiaalne põhivara kokku       | 2 600 000           | 181 992                | 2 418 008   |             |               |

Kasutatav amortisatsioonimeetod lineaarne, 2% aastas



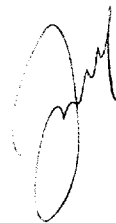
2001.a. raamatupidamise aastaaruande  
Lisa nr 10

**AS GRONDEKS**  
**Omakapitali muutuste aruanne**

|                  | <b>Kirje osakapitali<br/>nimiväärtuses</b> | <b>Aazio</b> | <b>Eelmiste aastate<br/>kasum (kahjum)</b> | <b>Jooksva aasta<br/>kasum (kahjum)</b> | <b>Kokku<br/>omakapital</b> |
|------------------|--------------------------------------------|--------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------|
| Bilanss 31.12.00 | 400 000                                    | 2 200 000    | 0                                          | -106 455                                | 2 493 545                   |
| Bilanss 31.12.01 | 400 000                                    | 2 200 000    | -106 455                                   | -5 307                                  | 2 488 238                   |

1999 aastal väljastatud aktsiate arv 4 000  
ja nende nominaalväärtus 400 000 EEK  
1999 aastal üle nimiväärtuse saadud 2 200 000 EEK:  
mitterahalise sissemaksena oli tasutud kõik aktsiad ;  
mitterahalise sissemaks turuväärtus 2 600 000 EEK

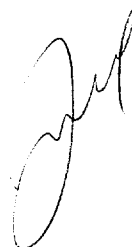
2001 aasta jooksul ei ole läbiviidud aktsiate emissiooni  
Bilansipäevaks märgitud tasumata aktsiate arv 0



**RAHAVOOGUDE ARUANNE**

**2001.A.**

|            |                                                                                      |                 |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>1</b>   | <b>Rahavood äritegevusest</b>                                                        |                 |
| <b>1,1</b> | <b>Puhaskasumi mõju rahavoogudele</b>                                                |                 |
| 1.1.1      | Puhaskasumi mõju rahavoogudele                                                       | -5 307          |
| 1.1.2      | Materiaalse ja immateriaalse põhivara amortisatsioon                                 | 51 996          |
|            | <b>Kokku 1.1 Rahavoogude muutus puhaskasumist kokku</b>                              | <b>46 689</b>   |
| <b>1.2</b> | <b>Rahavoogude muutus käibekapitali muutusest (välja arvatud rahalised vahendid)</b> |                 |
| 1.2.2      | Nõuetest ostjatele                                                                   | -76 463         |
| 1.2.3      | Mitmesugustest nõuetest                                                              | 111             |
| 1.2.11     | maksuvõlgadest                                                                       | 47              |
|            | <b>Kokku 1.2 Rahavoogude muutused käibekapitali muutustest</b>                       | <b>-76 305</b>  |
|            | <b>Kokku 1.1+1.2 Rahavood äritegevusest</b>                                          | <b>-29 616</b>  |
| <b>2</b>   | <b>Rahavood investeerimisest</b>                                                     |                 |
| 2.5        | Kuulutused põhivara ostuks (materiaalse ja immateriaalse)                            | -146 322        |
|            | <b>Kokku 2 Rahavood investeerimisest</b>                                             | <b>-146 322</b> |
| <b>3</b>   | <b>Rahavood finanseerimisest</b>                                                     |                 |
| 3.1        | Saadud pikaajalised laenud                                                           | 353 836         |
|            | <b>Kokku 3. Rahavood finanseerimisest</b>                                            | <b>353 836</b>  |
|            | <b>Kokku rahajäägi muutus</b>                                                        | <b>177 898</b>  |



**2001.a. raamatupidamise aruanded**  
**Lisa nr 12**  
**Kroonides**

**AS GRONDEKS**

**Maksuvõlgade dešifreering**

|                    |              |
|--------------------|--------------|
| Käibemaks          | 1 296        |
| Käibemaksu intress | 5            |
| Maamaksu intress   | 9            |
| <b>KOKKU</b>       | <b>1 310</b> |





# Stella Zdobnõhi

## AUDIITORTEENUSTE AS

Väike-Ameerika 8  
10129 Tallinn  
Postiaadress: 10504, p/k 3056  
Reg. nr 10073787

Tel./faks: (0) 648 2244  
Tel./faks: (0) 645 0490  
GSM: 050 27 173

Hansapank  
a/a 221001997966  
e-post: szat@online.ee  
e-post: stella.at@neti.ee

Audiitori järeldus-otsus

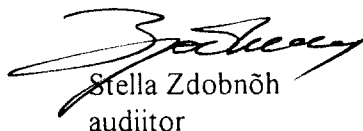
AS GRONDEKS aktsionäridele

Olen kontrollinud AS GRONDEKS 31.12.2001.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 aruandes esitatud näitajad. Minu audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et minu audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aruande kohta.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab lõppenud majandusaasta finantstulemuseks 5307 krooni kahjumit ja bilansi mahuks seisuga 31.12.2001.a. 3243854 krooni, kajastab kõikides olulistes osades õigesti ja õiglaselt AS GRONDEKS majandusaasta kahjumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2001.a.

Tallinn,  
2. august 2002.a.

  
Stella Zdobnõh  
audiitor