

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** GPK Arendus OÜ

**registrikood:** 11285265

**tänava/talu nimi,** Avaste tn 7

**maja ja korteri number:**

**alevik:** Külitse alevik

**vald:** Kambja vald

**maakond:** Tartu maakond

**postisihnumber:** 61702

**telefon:** +372 7400659

**e-posti address:** reiko@villaare.ee

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksud	7
Lisa 4 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksud	9
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 8 Osakapital	9
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

## Tegevusaruanne

GPK Arendus OÜ asutati 2006 aastal.

GPK Arendus OÜ põhitegevus on osta-müüa ning rentida kinnisvara. Kõrvalteenusena pakkuda klientidele tugiteenuseid ja nende juhtimist. Põhilised tugiteenused on projektijuhtimine, üldehitustööd ja arendusprojektide juhtimine.

2018 aastal planeeritakse osta juurde rendi kinnisvara ja 2019 aastaks saavutada vähemalt 15 kuni 20 üürilepingu maht summas vähemalt 10 000.- kuus renditulu.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 687	26 157	2
Nõuded ja ettemaksud	58 810	3 571	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>67 497</b>	<b>29 728</b>	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	186 022	51 929	5
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>186 022</b>	<b>51 929</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>253 519</b>	<b>81 657</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 201	0	
Võlad ja ettemaksud	25 892	3 808	6
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>37 093</b>	<b>3 808</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	80 960	18 480	
Eraldised	2 368	0	
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>83 328</b>	<b>18 480</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>120 421</b>	<b>22 288</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	56 557	37 495	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 729	19 062	7
<b>Kokku omakapital</b>	<b>133 098</b>	<b>59 369</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>253 519</b>	<b>81 657</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	120 911	47 937	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-18 547	-12 147	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 834	-6 292	
Tööjõukulud	-5 248	-3 574	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 333	-2 319	5
Muud ärikulud	-126	-945	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>76 823</b>	<b>22 660</b>	
Muud finantstulud ja -kulud	-3 094	-3 598	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>73 729</b>	<b>19 062</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>73 729</b>	<b>19 062</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Käesolev aruanne on väikeettevõtja lühendatud aruanne.

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtjalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 636,11 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjoudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 639,11

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	6 075	0
Raha pangakontodel	2 612	26 157
<b>Kokku raha</b>	<b>8 687</b>	<b>26 157</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	35 257	35 257	
Ostjatelt laekumata arved	35 257	35 257	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	53	53	4
Muud nõuded	23 500	23 500	
Laenunõuded	23 500	23 500	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>58 810</b>	<b>58 810</b>	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 515	3 515	
Ostjatelt laekumata arved	3 515	3 515	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	56	56	4
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>3 571</b>	<b>3 571</b>	

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 648	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	21	0	43
Sotsiaalmaks	0	284	0	284
Kohustuslik kogumispension	0	12	0	12
Töötuskindlustusmaksed	0	14	0	14
Intress	0	0	0	7
Ettemaksukonto jääk	53		56	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>53</b>	<b>1 979</b>	<b>56</b>	<b>360</b>

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised		Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Muud masinad ja seadmed				
<b>31.12.2015</b>							
Soetusmaksumus	36 842	0	1 404	1 404	188 752	188 752	226 998
Akumuleeritud kulum	0	0	-1 221	-1 221	-265	-265	-1 486
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>36 842</b>	<b>0</b>	<b>183</b>	<b>183</b>	<b>188 487</b>	<b>188 487</b>	<b>225 512</b>
Ostud ja parendused	0	0	0	0	12 500	12 500	12 500
Amortisatsioonikulu	-1 848	0	-183	-183	-288	-288	-2 319
Müügid	0	0	0	0	-183 764	-183 764	-183 764
<b>31.12.2016</b>							
Soetusmaksumus	36 842	0	1 404	1 404	17 488	17 488	55 734
Akumuleeritud kulum	-1 848	0	-1 404	-1 404	-553	-553	-3 805
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>34 994</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16 935</b>	<b>16 935</b>	<b>51 929</b>
Ostud ja parendused	0	134 500	6 926	6 926	0	0	141 426
Amortisatsioonikulu	0	-6 891	-442	-442	0	0	-7 333
Ümberliigitamised	-34 994	46 941	0	0	-11 947	-11 947	0
<b>31.12.2017</b>							
Soetusmaksumus	0	183 842	8 330	8 330	4 988	4 988	197 160
Akumuleeritud kulum	0	-9 292	-1 846	-1 846	0		-11 138
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>0</b>	<b>174 550</b>	<b>6 484</b>	<b>6 484</b>	<b>4 988</b>	<b>4 988</b>	<b>186 022</b>



## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	23 630	23 630	
Võlad töövõtjatele	283	283	
Maksuvõlad	1 979	1 979	4
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>25 892</b>	<b>25 892</b>	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 139	1 139	
Võlad töövõtjatele	260	260	
Maksuvõlad	360	360	4
Muud võlad	2 049	2 049	
Muud viitvõlad	2 049	2 049	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>3 808</b>	<b>3 808</b>	

## Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	104 229	45 246
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	26 057	11 311
<b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>	<b>130 286</b>	<b>56 557</b>

## Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	120 911	47 937
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>120 911</b>	<b>47 937</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>120 911</b>	<b>47 937</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Osutatud teenused	99 487	27 676
Iluteenindus	0	901
Kinnisvara üürileandmine	21 424	19 360
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>120 911</b>	<b>47 937</b>

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	3 517	2 383
Sotsiaalmaksud	1 731	1 191
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>5 248</b>	<b>3 574</b>
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 000	20 000

### Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	133 333	67 500	950	30 270



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

**GPK Arendus OÜ (registrikood: 11285265) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIKO KALLION	Juhatuse liige	28.01.2019

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	56 557
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 729
<b>Kokku</b>	<b>130 286</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	56 557
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 729
<b>Kokku</b>	<b>130 286</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	99487	82.28%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	21424	17.72%	Ei

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Heidy Kallion	47810162752	Eesti	22000 EEK (Lihtomand)
Reiko Kallion	37903142737		18000 EEK (Lihtomand)

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7400659
E-posti aadress	reiko@villaare.ee