

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** GPK Arendus OÜ

**registrikood:** 11285265

**tänavanimi ja maja number:** Avaste tn 7

**alevik:** Külitse alevik

**vald:** Kambja vald

**maakond:** Tartu maakond

**postisihnumber:** 61702

**telefon:** +372 56229072, +372 7400659

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

**veebilehe aadress:** 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	8
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 8 Osakapital	9
Lisa 9 Müügitulu	9
Lisa 10 Tööjõukulud	9
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

## Tegevusaruanne

GPK Arendus OÜ asutati 2006 aastal.

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

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

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 874	8 687	2
Nõuded ja ettemaksed	139 995	58 810	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>165 869</b>	<b>67 497</b>	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	300 522	186 022	5
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>300 522</b>	<b>186 022</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>466 391</b>	<b>253 519</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 191	11 201	
Võlad ja ettemaksed	23 472	25 892	6
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>37 663</b>	<b>37 093</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	144 377	80 960	
Eraldised	2 164	2 368	
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>146 541</b>	<b>83 328</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>184 204</b>	<b>120 421</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	130 286	56 557	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	149 089	73 729	7
<b>Kokku omakapital</b>	<b>282 187</b>	<b>133 098</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>466 391</b>	<b>253 519</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	109 110	120 911	9
Muud äritulud	93 270	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 512	-18 547	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 028	-12 834	
Tööjõukulud	-4 059	-5 248	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-14 728	-7 333	5
Muud ärikulud	-5 566	-126	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>154 487</b>	<b>76 823</b>	
Muud finantstulud ja -kulud	-5 398	-3 094	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>149 089</b>	<b>73 729</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>149 089</b>	<b>73 729</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, tähtajalisi 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

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
masinad ja seadmed	3-5 aastat
Kinnisvara	10-20 aastat

### 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	21 874	6 075
Raha pangakontodel	4 000	2 612
<b>Kokku raha</b>	<b>25 874</b>	<b>8 687</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	48 458	48 458
Ostjatelt laekumata arved	48 458	48 458
Muud nõuded	91 537	91 537
Laenuõuded	91 537	91 537
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>139 995</b>	<b>139 995</b>
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	35 257	35 257
Ostjatelt laekumata arved	35 257	35 257
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	53	53
Muud nõuded	23 500	23 500
Laenuõuded	23 500	23 500
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>58 810</b>	<b>58 810</b>

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	157	0	1 648
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	21
Sotsiaalmaks	0	310	0	284
Kohustuslik kogumispension	0	7	0	12
Töötuskindlustusmaksed	0	9	0	14
Ettemaksukonto jääk	0		53	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>0</b>	<b>483</b>	<b>53</b>	<b>1 979</b>

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
<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	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>
Ostud ja parendused	0	129 228	0	0	0	0	129 228
Amortisatsioonikulu	0	-12 652	-2 076	-2 076	0	0	-14 728
<b>31.12.2018</b>							
Soetusmaksumus	0	313 070	8 330	8 330	4 988	4 988	326 388
Akumuleeritud kulum	0	-21 944	-3 922	-3 922	0	0	-25 866
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>0</b>	<b>291 126</b>	<b>4 408</b>	<b>4 408</b>	<b>4 988</b>	<b>4 988</b>	<b>300 522</b>

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	22 814	22 814
Võlad töövõtjatele	175	175
Maksuvõlad	483	483
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>23 472</b>	<b>23 472</b>
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	23 630	23 630
Võlad töövõtjatele	283	283
Maksuvõlad	1 979	1 979
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>25 892</b>	<b>25 892</b>



## Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	223 500	104 229
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	55 875	26 057
<b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>	<b>279 375</b>	<b>130 286</b>

## Lisa 8 Osakapital (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

## Lisa 9 Müügitulu (eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	109 110	120 911
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>109 110</b>	<b>120 911</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>109 110</b>	<b>120 911</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Osutatud teenused	66 956	99 487
Iluteenindus	91	0
Kinnisvara üürileandmine	42 063	21 424
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>109 110</b>	<b>120 911</b>

## Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 180	3 517
Sotsiaalmaksud	1 878	1 731
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>4 058</b>	<b>5 248</b>
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	106 950	20 000	30 000	20 000

### Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	48 000	133 333	67 500

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.07.2019

**GPK Arendus OÜ (registrikood: 11285265) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIKO KALLION	Juhatuse liige	04.07.2019

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	130 286
Aruandeaasta kasum (kahjum)	149 089
<b>Kokku</b>	<b>279 375</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	130 286
Aruandeaasta kasum (kahjum)	149 089
<b>Kokku</b>	<b>279 375</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	66956	61.37%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	42060	38.55%	Ei
Juuksuri- ja muu iluteenindus	96021	91	0.08%	Ei

## Osanikud

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

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7400659
Mobiiltelefon	+372 56229072
E-posti aadress	reiko@villaare.ee
Veebilehe aadress	reiko@villaare.ee