

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** GPK Arendus OÜ

**registrikood:** 11285265

**tänava nimi ja maja korteri number:** Avaste tn 7

**alevik:** Külitse alevik

**vald:** Kambja vald

**maakond:** Tartu maakond

**postisihnumber:** 61702

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

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

**veebilehe address:** reiko@villaare.ee

## Sisukord

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

## 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.

2023 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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 232	16 450	
Nõuded ja ettemaksed	535 823	88 912	2
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>544 055</b>	<b>105 362</b>	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	967 267	796 848	4
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>967 267</b>	<b>796 848</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>1 511 322</b>	<b>902 210</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	27 777	190 419	
Võlad ja ettemaksed	7 890	9 161	5
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>35 667</b>	<b>199 580</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	938 873	177 641	
Eraldised	0	3 870	
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>938 873</b>	<b>181 511</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>974 540</b>	<b>381 091</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	0	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	518 563	348 269	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 663	170 038	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>536 782</b>	<b>521 119</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>1 511 322</b>	<b>902 210</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	57 051	114 630	7
Muud äritulud	65 948	151 492	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-26 183	-19 981	
Mitmesugused tegevuskulud	-19 867	-23 827	
Tööjõukulud	-9 802	-8 586	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-34 623	-29 649	4
Muud ärikulud	-441	-5 716	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>32 083</b>	<b>178 363</b>	
Muud finantstulud ja -kulud	-16 420	-8 325	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>15 663</b>	<b>170 038</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>15 663</b>	<b>170 038</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 printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas 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.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil

### 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 tööjõudlust 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
Ehitised ja rajatised	10-20 aastat
Masinad ja seadamed	5-10 aastat

**Finantskohustised**

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

**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.

**Kulud**

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Ärikuludena kajastatakse kaupade, teenuste ja materjalide kulud, tööjõukulud, põhivara kulum ning mitmesugused tegevus- ja halduskulud

**Maksustamine**

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Tulumaksuseaduse kohaselt maksustakse dividende alates 01.01.2015 dividende määraga 20/80 (vastavalt 2018 a muudetud tulumaksuseadusele võimalik ka 14/86 määr) netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

**Seotud osapooled**

GPK Arendus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

omanikke;

omanikke;

tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 526	3 526	
Ostjatelt laekumata arved	3 526	3 526	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 497	4 497	3
Laenunõuded	527 800	527 800	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>535 823</b>	<b>535 823</b>	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	14 359	14 359	
Ostjatelt laekumata arved	14 359	14 359	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3	3
Laenunõuded	74 550	74 550	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>88 912</b>	<b>88 912</b>	

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	0	0	429
Üksikisiku tulumaks	0	50	0	0
Sotsiaalmaks	0	428	0	385
Kohustuslik kogumispension	0	26	0	21
Töötuskindlustusmaksed	0	31	0	25
Intress	0	0	0	1
Ettemaksukonto jääk	4 497		3	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>4 497</b>	<b>535</b>	<b>3</b>	<b>861</b>



## Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised				Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Muud masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
<b>31.12.2020</b>							
Soetusmaksumus	0	485 001	64 572	0	7 500	7 500	557 073
Akumuleeritud kulum	0	-58 503	-18 845	0			-77 348
<b>Jääkmaksumus</b>	0	426 498	45 727	0	7 500	7 500	479 725
Ostud ja parendused	26 000	136 333	0	227 939	15 000	242 939	405 272
Amortisatsioonikulu	0	-23 845	-5 804	0	0	0	-29 649
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-58 500	0	0	0	0	-58 500
Muud muutused	0	7 500	0	0	-7 500	-7 500	0
<b>31.12.2021</b>							
Soetusmaksumus	26 000	570 334	64 572	227 939	15 000	242 939	903 845
Akumuleeritud kulum	0	-82 348	-24 649	0	0	0	-106 997
<b>Jääkmaksumus</b>	26 000	487 986	39 923	227 939	15 000	242 939	796 848
Ostud ja parendused	0	105 833	12 037	167 172	0	167 172	285 042
Amortisatsioonikulu	0	-27 193	-7 430	0	0	0	-34 623
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-80 000	0	0	0	0	-80 000
<b>31.12.2022</b>							
Soetusmaksumus	26 000	596 167	76 609	395 111	15 000	410 111	1 108 887
Akumuleeritud kulum	0	-109 541	-32 079	0	0	0	-141 620
<b>Jääkmaksumus</b>	26 000	486 626	44 530	395 111	15 000	410 111	967 267

### Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Ehitised	81 108	133 000
<b>Kokku</b>	<b>81 108</b>	<b>133 000</b>

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 755	6 755	
Võlad töövõtjatele	600	600	
Maksuvõlad	535	535	3
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>7 890</b>	<b>7 890</b>	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 280	7 280	
Võlad töövõtjatele	500	500	
Maksuvõlad	861	861	3
Saadud ettemaksud	520	520	
Tulevaste perioodide tulud	520	520	
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>9 161</b>	<b>9 161</b>	

## Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	57 051	114 630
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>57 051</b>	<b>114 630</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>57 051</b>	<b>114 630</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Osutatud teenused	845	59 791
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	56 206	54 839
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>57 051</b>	<b>114 630</b>

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	7 261	6 224
Sotsiaalmaksud	2 541	2 362
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>9 802</b>	<b>8 586</b>
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
<b>Nõuded ja ettemaksud</b>		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	527 800	13 550
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>527 800</b>	<b>13 550</b>
<b>Laenukohustised</b>		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	158 600
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>0</b>	<b>158 600</b>
<b>Võlad ja ettemaksud</b>		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	600	500
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>600</b>	<b>500</b>

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	344 600	0
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>344 600</b>	<b>0</b>

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Arvestatud tasu	7 261	6 224

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.01.2023

**GPK Arendus OÜ (registrikood: 11285265) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIKO KALLION	Juhatuse liige	30.01.2023

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	518 563
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 663
<b>Kokku</b>	<b>534 226</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	518 563
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 663
<b>Kokku</b>	<b>534 226</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	56206	98.52%	Jah
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	845	1.48%	Ei

## Sidevahendid

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