

Majandusaasta aruanne

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30.06.2009

13.06.09/808

OÜ GPK KINNISVARA ARENDUS

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2008

Äriregistri kood 11285265
Aadress: Kastani 90, Tartu
Telefon: 7 400659
Põhitegevusala: Kinnisvara ost-müük
Tegevjuht: Reiko Kallion

Lisatud dokumendid: 1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Osanike nimekiri



Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	8
Lisa 2 Raha ja pangakontod.....	9
Lisa 3 Maksud.....	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	9
Lisa 5 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Omakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Kaubad, materjal ja teenused.....	10

Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

Kasumi jaotamise ettepanek

Osanike nimekiri



TEGEVUSARUANNE

GPK Kinnisvara Arendus OÜ asutati 2006 aasta keskel.

GPK Kinnisvara Arendus OÜ põhitegevus on pakkuda kliendile uute arenguprojektidele tugiteenust. Aitame nii juriidiliselt kui ka GPK teenustega (geodeesia, detailplaneeringud ja ehitus). Abistame konsultatsioonidega, et leida head lahendused kinnisvara arendamisel ning müümisel.

Samas on põhitegevuseks olnud viimane aasta ja on ka plaanis järgneval aastal tõsta firma arendus ja tegevus teenuste osakaalu. Firma põhilisteks koostöö partneriteks on esialgu Villaare OÜ ja GPK Partnerid OÜ.

Töötasude kogusumma aruandeperioodil oli 241 139 .- krooni, keskmine töötajate arv oli 2.

EMTAK kood : **68311** Kinnisvarabüroode tegevus



RAAMATUPIDAMISE ARUANNE**Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

GPK Kinnisvara Arendus OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 01.05.2009 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on GPK Kinnisvara Arendus OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2008 a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tartus, 01 mai 2009.a

Juhatuse liige
Reiko Kallion



Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31/12/2008	31/12/2007
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	3,836	8,618
Nõuded ostjate vastu		5,900	35,620
Viitlaekumised ja ettemaksed	3	10,536	243,072
Käibevara kokku		20,272	287,310
Põhivara			
Materiaalne põhivara	4	874,702	910,306
Põhivara kokku		874,702	910,306
VARAD KOKKU		894,974	1,197,616
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	6	129,608	980,005
Võlad tarnijatele		1,165	56,097
Maksuvõlad	3	5,880	21,436
Viitvõlad	5	473,355	299,762
Lühiajalised kohustused kokku		610,008	1,357,300
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	6	2,536,736	1,690,000
Pikaajalised kohustused kokku		2,536,736	1,690,000
KOHUSTUSED KOKKU		3,146,744	3,047,300
Omakapital			
Osakapital	7	40,000	40,000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-1,889,684	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-402,086	-1,889,684
OMAKAPITAL KOKKU		-2,251,770	-1,849,684
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		894,974	1,197,616

Kasumiaruanne
 (kroonides)

	Lisa nr	2008	Perioodi 01.08.2006-31-12- 2007
Müügitulu	8	439,950	914,005
Muud äritulud		0	7,407
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-236,029	-2,002,469
Muud tegevuskulud		-157,269	-347,343
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-236,151	-291,479
Sotsiaalmaks		-78,640	-94,482
Tööjõu kulud kokku		-314,791	-385,961
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	-35,604	-8,364
Muud ärikulud		-1,882	-4,695
Ärikasum (-kahjum)		-305,625	-1,827,420
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-96,461	-62,264
Finantstulud ja -kulud kokku		-96,461	-62,264
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-402,086	-1,889,684
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-402,086	-1,889,684

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			-
Puhaskasum		-305,625	1,827,420
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	35,604	8,364
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3	262,256	-278,692
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3,5	-747,292	377,295
Makstud intressid		-96,461	-62,264
Kokku rahavood äritegevusest		-851,518	1,782,717
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	4	0	-918,670
Muude finantsinvesteeringute soetus		0	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		0	-918,670
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad	6	879,897	2,670,005
Saadud laenude tagasimaksed	6	-33,161	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		846,736	2,670,005
Rahavood kokku		-4,782	-31,382
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	8,618	40,000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-4,782	-31,382
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	3,836	8,618

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Omakapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Osakapitali sissemakse asutamisel 01.08.2006	40,000		40,000
Perioodi 01.08.06-31.12.2007 kahjum	0	-1,889,684	-1,889,684
Saldo seisuga 31.12.2007	40,000	-1,889,684	-1,849,684
2008 a kahjum	0	-402 086	-402 086
Saldo seisuga 31.12.2007	40,000	-2 291 770	-2 251 770

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 6.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

GPK Kinnisvara Arendus OÜ 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

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 akumulieeritud 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:

Muud masinad ja seadmed	5-10 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	3-5 aastat

Tulude arvestus

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 ja pangakontod	
	31/12/2008	31/12/2007
Pangakontod	3,836	8,618
Raha ja pangakontod kokku	3,836	8,618

Lisa 3	Maksud		31/12/2007	
	31/12/2008			
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	10536		243,072	0
Üksikisiku tulumaks		1,615	0	6,638
Sotsiaalmaks		3,300	0	13,970
Kohustusliku kogumispensioni makse		0	0	447
Töötuskindlustusmakse		965	0	381
	10,536	5,880	243,072	21,436

Lisa 4	Materiaalne põhivara		Kokku
	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	
2007. a toimunud muutused			
Ostud ja parendused perioodi jooksul	800,000	118,670	918,670
Amortisatsioonikulu	0	-8,364	-8,364
Saldo seisuga 31.12.2007			
Soetusmaksumus	800,000	118,670	918,670
Akumuleeritud kulum	0	-8,364	-8,364
Jääkmaksumus	800,000	110,306	910,306
2008. a toimunud muutused			
Amortisatsioonikulu	0	-35,604	-35,604
Saldo seisuga 31.12.2008			
Soetusmaksumus	800,000	118,670	918,670
Akumuleeritud kulum	0	-43,968	-43,968
Jääkmaksumus	800,000	74,702	874,702

Lisa 5	Viitvõlad	
	31/12/2008	31/12/2007
		0
Võlad töötajatele	12,006	27,882

Võlg aruandvale isikule	461,349	271,880
Viitvõlad kokku	473,355	299,762

Lisa 6**Võlakohustused**

	Saldo 31.12.2008	Tagasimakse tähtaeg		Intressimäär
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
	0	0	0	
Pangalaenud	946,844	100,108	846,736	5%
Muud laenud	1,719,500	29,500	1,690,000	5%
Kokku	2,666,344	129,608	2,536,736	

	Saldo 31.12.2007	Tagasimakse tähtaeg		Intressimäär
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Pangalaenud	520,005	0	520,005	5%
AS Eesti Ühispank	520,005	0	520,005	5%
Muud laenud	1,690,000	1,690,000	0	5%
Kokku	2,210,005	1,690,000	520,005	

Lisa 7**Omakapital**

	31/12/2008	31/12/2007
Osakapital (kroonides)	40,000	40,000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40,000	40,000

Lisa 8**Müügitulu**

OÜ GPK Kinnisvara müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2008	2007
Eesti	439,950	914,005
Kokku	439,950	914,005

Tegevusalade lõikes:	2008	2007
Osutatud teenused	439,950	914,005
Kokku	439,950	914,005

Lisa 9**Kaubad, materjal ja teenused**

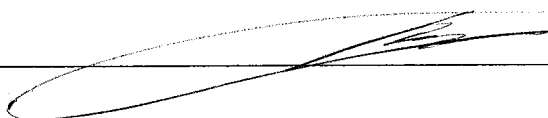
	2008	2007
Ostetud tooraine ja materjal	31,372	1194117
Muud teenused (alltöövõtutööd, rent, transport,)	204,657	808,352

Kaubad, materjal ja teenused	236,029	2,002,469
kokku		

Juhatuse allkirjad 2008 a majandusaasta aruandele

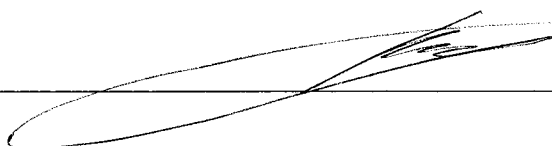
GPK Kinnisvara Arendus OÜ 2008 a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud juhatuse üldkoosoleku poolt 15. mail 2009.a., kinnitamine

Juhatuse liige
(Reiko Kallion)



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

GPK Kinnisvara Arendus OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku katta 2008 kahjum järgneva perioodi kasumi arvelt.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by several horizontal strokes, positioned above a horizontal line.

Osanike nimekiri

Nimi	Isikukood	Elukoht
Reiko Kallion	37903142737	Eesti Vabariik, Tartu