

# ANNUAL REPORT

**beginning of financial year:** 01.01.2017

**end of the financial year:** 31.12.2017

**business name:** GARE BUILDING OÜ

**register code:** 11674902

**street, building, apartment, farm:** Vainu

**village:** Anikatsi küla

**rural municipality:** Viljandi vald

**county:** Viljandi maakond

**postal code:** 69723

**telephone:** +372 5273200

**e-mail address:** rainis@garebuilding.com

## 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 ettemaksed                 | 8  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 8  |
| Lisa 5 Materiaalsed põhivarad               | 9  |
| Lisa 6 Laenukohustised                      | 10 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed                  | 10 |
| Lisa 8 Müügitulu                            | 11 |
| Lisa 9 Muud äritulud                        | 11 |
| Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 11 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud           | 12 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                         | 12 |
| Lisa 13 Muud ärikulud                       | 12 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                    | 12 |
| Aruande allkirjad                           | 13 |



## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017     | 31.12.2016     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 138 304        | 60 698         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 7 138          | 45 858         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>145 442</b> | <b>106 556</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 37 152         | 19 700         | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>37 152</b>  | <b>19 700</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>182 594</b> | <b>126 256</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 0              | 22 000         | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 185 131        | 136 350        | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>185 131</b> | <b>158 350</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>185 131</b> | <b>158 350</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 876          | 2 876          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 288            | 288            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -35 258        | 91 012         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 29 557         | -126 270       |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>-2 537</b>  | <b>-32 094</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>182 594</b> | <b>126 256</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017          | 2016            | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|-----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 1 135 972     | 750 017         | 8       |
| Muud äritulud                               | 90 053        | 0               | 9       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -250 956      | -239 367        | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -48 411       | -66 453         | 11      |
| Tööjõukulud                                 | -846 150      | -528 626        | 12      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -7 373        | -11 706         |         |
| Muud ärikulud                               | -32 897       | -29 188         | 13      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>40 238</b> | <b>-125 323</b> |         |
| Intressitulud                               | 358           | 49              |         |
| Intressikulud                               | -26           | -996            |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>40 570</b> | <b>-126 270</b> |         |
| Tulumaks                                    | -11 013       | 0               |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>29 557</b> | <b>-126 270</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Gare Building OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigiraamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Firmal toimub majandustegevus ka Norras, Norra PT aruanne on auditeeritud Norra atesteeritud audiitori poolt.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas ja panga kontol olevat sularaha,

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpankavaluutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

### Finantsinvesteeringud

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nendenominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. 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 vähendamisenä.

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 800 €.

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 akumuliseeritud 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 varaobjektid tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvatakse lineaarselt.

**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.

**Kulud**

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulud. Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Näiteks materiaalse põhivara objekti soetamisega seotud kulutused kajastatakse kuluna objekti kasuliku eluea jooksul (amortisatsioonikuluna). Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

**Maksustamine**

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Norra püsivategevuskoha kaudu teenitud kasum on maksustatud 23 % tulumaksuga.

**Seotud osapooled**

Aastaruande koostamisel loetakse seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osa suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamksesid osanikele.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                     | 31.12.2017     | 31.12.2016    |
|---------------------|----------------|---------------|
| Financial resources | 138 304        | 60 698        |
| <b>Kokku raha</b>   | <b>138 304</b> | <b>60 698</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                    | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 925           | 925            |
| Ettemaksed                         | 6 213         | 6 213          |
| Tulevaste perioodide kulud         | 6 213         | 6 213          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>7 138</b>  | <b>7 138</b>   |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 39 807        | 39 807         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 4 659         | 4 659          |
| Ettemaksed                         | 1 392         | 1 392          |
| Tulevaste perioodide kulud         | 1 392         | 1 392          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>45 858</b> | <b>45 858</b>  |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2017 |                | 31.12.2016   |               |
|-----------------------------------------------|------------|----------------|--------------|---------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg      | Ettemaks     | Maksuvõlg     |
| Ettevõtte tulumaks                            |            | 64             |              | 64            |
| Käibemaks                                     |            | 54 556         |              | 42 230        |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 23 060         |              | 23 359        |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 24 912         |              | 21 054        |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 23             |              | 17            |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 104            |              | 67            |
| Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad         |            | 11 013         |              |               |
| Ettemaksukonto jääk                           | 925        |                | 4 659        |               |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>925</b> | <b>113 732</b> | <b>4 659</b> | <b>86 791</b> |

Käibemaksu võlg summas 55366, üksikisiku tulumaksu võlg 22284, sotsiaalmaksu võlg 23376 ja ettevõtte tulumaksu võlg 11013 on kajastatud Norra maksuametis.

Käibemaksu ettemaksu, üksikisiku tulumaksu, erisoodustuse tulumaksu, sotsiaalmaksu, töötuskindlustusmaksu ja kogumispensioni maksuvõlad on kajastatud Eestis.



## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                         |                            |                       | Kokku   |
|---------------------|-------------------------|----------------------------|-----------------------|---------|
|                     | Transpordi-<br>vahendid | Muud masinad<br>ja seadmed | Masinad ja<br>seadmed |         |
| <b>31.12.2015</b>   |                         |                            |                       |         |
| Soetusmaksumus      | 92 707                  | 4 746                      | 97 453                | 97 453  |
| Akumuleeritud kulum | -71 726                 | -4 097                     | -75 823               | -75 823 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 20 981                  | 649                        | 21 630                | 21 630  |
|                     |                         |                            |                       |         |
| Ostud ja parendused | 2 377                   |                            | 2 377                 | 2 377   |
| Amortisatsioonikulu | -11 057                 | -649                       | -11 706               | -11 706 |
| Muud muutused       | 7 399                   |                            | 7 399                 | 7 399   |
|                     |                         |                            |                       |         |
| <b>31.12.2016</b>   |                         |                            |                       |         |
| Soetusmaksumus      | 69 391                  | 4 746                      | 74 137                | 74 137  |
| Akumuleeritud kulum | -49 691                 | -4 746                     | -54 437               | -54 437 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 19 700                  | 0                          | 19 700                | 19 700  |
|                     |                         |                            |                       |         |
| Ostud ja parendused | 21 360                  |                            | 21 360                | 21 360  |
| Amortisatsioonikulu | -7 373                  |                            | -7 373                | -7 373  |
| Muud muutused       | 3 465                   |                            | 3 465                 | 3 465   |
|                     |                         |                            |                       |         |
| <b>31.12.2017</b>   |                         |                            |                       |         |
| Soetusmaksumus      | 90 751                  | 4 746                      | 95 497                | 95 497  |
| Akumuleeritud kulum | -53 599                 | -4 746                     | -58 345               | -58 345 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 37 152                  | 0                          | 37 152                | 37 152  |

### Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

|                      | 2017 | 2016       |
|----------------------|------|------------|
| Masinad ja seadmed   |      | 625        |
| Transpordi- vahendid |      | 625        |
| <b>Kokku</b>         |      | <b>625</b> |

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Tagatiseta võlakohustus          | 0          | 0                                |                     |             |
|                                  |            |                                  |                     |             |
|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Tagatiseta võlakohustus          | 22 000     | 22 000                           |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 22 000     | 22 000                           |                     |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 22 000     | 22 000                           |                     |             |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017     | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 9 918          | 9 918          |
| Võlad töövõtjatele               | 56 562         | 56 562         |
| Maksuvõlad                       | 113 732        | 113 732        |
| Muud võlad                       | 2 841          | 2 841          |
| Muud viitvõlad                   | 2 841          | 2 841          |
| Saadud ettemaksed                | 2 078          | 2 078          |
| Muud saadud ettemaksed           | 2 078          | 2 078          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>185 131</b> | <b>185 131</b> |
|                                  |                |                |
|                                  | 31.12.2016     | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 9 213          | 9 213          |
| Võlad töövõtjatele               | 39 166         | 39 166         |
| Maksuvõlad                       | 86 791         | 86 791         |
| Muud võlad                       | 1 180          | 1 180          |
| Muud viitvõlad                   | 1 180          | 1 180          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>136 350</b> | <b>136 350</b> |

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

|                                                   | 2017             | 2016           |
|---------------------------------------------------|------------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes       |                  |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                      |                  |                |
| Eesti                                             | 420              | 1 721          |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>        | <b>420</b>       | <b>1 721</b>   |
| Müük väljapoole Euroopa Liidu riike               |                  |                |
| Norra                                             | 1 135 552        | 748 296        |
| <b>Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku</b> | <b>1 135 552</b> | <b>748 296</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                            | <b>1 135 972</b> | <b>750 017</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                     |                  |                |
| Constructions                                     | 1 135 552        | 748 296        |
| Other sale                                        | 420              | 1 721          |
| <b>Kokku müügitulu</b>                            | <b>1 135 972</b> | <b>750 017</b> |

## Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

|                               | 2017          |
|-------------------------------|---------------|
| Kasum valuutakursi muutustest | 8 661         |
| Other revenues                | 81 392        |
| <b>Kokku muud äritulud</b>    | <b>90 053</b> |

## Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2017            | 2016            |
|--------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Tooraine ja materjal                             | -28 792         | -49 203         |
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | -31 120         | -25 734         |
| Transpordikulud                                  | -6 697          | -3 040          |
| Üür ja rent                                      | -6 000          | -7 602          |
| Cars expenses                                    | -15 717         | -11 423         |
| Travel expenses                                  | -156 141        | -126 420        |
| Muud                                             | -6 489          | -15 945         |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>-250 956</b> | <b>-239 367</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2017           | 2016           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Mitmesugused bürookulud                | -40 198        | -66 453        |
| Muud kulud                             | -8 213         | 0              |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-48 411</b> | <b>-66 453</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                 | 2017            | 2016            |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Palgakulu                                       | -723 790        | -454 798        |
| Sotsiaalmaksud                                  | -122 360        | -73 828         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>-846 150</b> | <b>-528 626</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale  | 18              | 15              |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |                 |                 |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 18              | 15              |

## Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                | 2017           | 2016           |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Kahjum valuutakursi muutustest | -31 460        | 0              |
| Other expenses                 | -1 437         | -29 188        |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>     | <b>-32 897</b> | <b>-29 188</b> |

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2017   | 2016   |
| Arvestatud tasu                                                               | 32 485 | 25 867 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2018

**GARE BUILDING OÜ (registrikood: 11674902) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RAINIS SAAR        | Juhatuse liige     | 20.06.2018           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -35 258       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 29 557        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-5 701</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                        | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Elamute ja mitteeluhoonete ehitus | 41201      | 1135972         | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Rainis Saar    | 36812016510                               | Eesti             | 2876 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                    |
|-----------------|-------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5273200            |
| E-posti aadress | rainis@garebuilding.com |