

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: GPK Arendus OÜ

registrikood: 11285265

postiaadress: Tartu maakond, Kambja vald, Külitse alevik,
Avaste tn 7

postisihthnumber: 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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

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.

2024 aastal planeeritakse osta juurde rendi kinnisvara ja järgnevatel aastatel saavutada vähemalt 15 kuni 20 üürilepingu maht summas vähemalt 10 000.- kuus renditulu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 871	8 232	
Nõuded ja ettemaksed	580 270	535 823	2
Kokku käibevarad	588 141	544 055	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	421 111	0	4
Materiaalsed põhivarad	476 541	967 267	5
Kokku põhivarad	897 652	967 267	
Kokku varad	1 485 793	1 511 322	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 374	27 777	
Võlad ja ettemaksed	4 020	7 890	6
Kokku lühiajalised kohustised	16 394	35 667	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	926 660	938 873	
Kokku pikaajalised kohustised	926 660	938 873	
Kokku kohustised	943 054	974 540	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	533 226	518 563	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 957	15 663	
Kokku omakapital	542 739	536 782	
Kokku kohustised ja omakapital	1 485 793	1 511 322	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	94 096	57 051	8
Muud äritulud	34 681	65 948	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-23 266	-26 183	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 418	-19 867	
Tööjõukulud	-11 857	-9 802	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-29 945	-34 623	5
Muud ärikulud	-1 386	-441	
Ärikasum (kahjum)	52 905	32 083	
Muud finantstulud ja -kulud	-45 698	-16 420	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 207	15 663	
Tulumaks	-250	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 957	15 663	

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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

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 vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid 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
Masinaid 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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 754	10 754	
Ostjatelt laekumata arved	10 754	10 754	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3	5
Laenunõuded	518 800	518 800	
Muud nõuded	15 713	15 713	
Intressinõuded	15 713	15 713	
Ettemaksed	35 000	35 000	
Tulevaste perioodide kulud	35 000	35 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	580 270	580 270	

	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	5
Laenunõuded	527 800	527 800	
Kokku nõuded ja ettemaksed	535 823	535 823	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	335	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	23	0	50
Sotsiaalmaks	0	487	0	428
Kohustuslik kogumispension	0	30	0	26
Töötuskindlustusmaksed	0	36	0	31
Ettemaksukonto jääk	3		4 497	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	911	4 497	535

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	0	0	0
Ümberliigitamised	26 000	395 111	421 111
31.12.2023			
Soetusmaksumus	26 000	395 111	421 111
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	26 000	395 111	421 111

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021							
Soetusmaksumus	26 000	570 334	64 572	227 939	15 000	242 939	903 845
Akumuleeritud kulum		-82 348	-24 649	0	0	0	-106 997
Jääkmaksumus	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
31.12.2022							
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
Jääkmaksumus	26 000	486 626	44 530	395 111	15 000	410 111	967 267
Ostud ja parendused	0	5 333	0	0	0	0	5 333
Amortisatsioonikulu	0	-27 533	-2 412	0	0	0	-29 945
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-30 003	0	0	0	-30 003
Ümberliigitamised	-26 000	0	0	-395 111	0	-395 111	-421 111
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		395 111		-395 111		-395 111	
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-26 000	-395 111	0	0	0	0	-421 111
Muud muutused	0	0	0	0	-15 000	-15 000	-15 000
31.12.2023							
Soetusmaksumus	0	601 500	24 109	0	0	0	625 609
Akumuleeritud kulum	0	-137 074	-11 994	0	0	0	-149 068
Jääkmaksumus	0	464 426	12 115	0	0	0	476 541

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Ehitised	0	81 108
Masinad ja seadmed	52 500	0
Muud masinad ja seadmed	52 500	0
Kokku	52 500	81 108

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 409	2 409	
Võlad töövõtjatele	700	700	
Maksuvõlad	911	911	3
Kokku võlad ja ettemaksed	4 020	4 020	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 755	6 755	
Võlad töövõtjatele	600	600	
Maksuvõlad	535	535	3
Kokku võlad ja ettemaksed	7 890	7 890	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	94 096	57 051
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	94 096	57 051
Kokku müügitulu	94 096	57 051
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Osutatud teenused	455	845
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	64 562	56 206
Elektrienergia müük	29 079	0
Kokku müügitulu	94 096	57 051

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	8 862	7 261
Sotsiaalmaksud	2 995	2 541
Kokku tööjõukulud	11 857	9 802
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	534 513	527 800
Kokku nõuded ja ettemaksed	534 513	527 800
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	700	600
Kokku võlad ja ettemaksed	700	600

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	336 100	344 600
Kokku laenukohustised	336 100	344 600

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	8 862	7 261

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2024

GPK Arendus OÜ (registrikood: 11285265) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIKO KALLION	Juhatuse liige	25.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	533 226
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 957
Kokku	540 183

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	533 226
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 957
Kokku	540 183

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	64562	68.61%	Jah
Elektrienergia müük	35141	29079	30.90%	Ei
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	455	0.48%	Ei