

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Vabrik Areng OÜ

registrikood: 12690530

tänava/talu nimi, Hiie tn 26

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51006

telefon: +372 5057633

e-posti aadress: polov@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Osakapital	8
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Tööjõukulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Vabrik Areng OÜ on AS MTP-Kühn jagunemise teel loodud ettevõtte. Ettevõtte asutati juulis 2014.

Ettevõtte tegeleb äriühingule kuuluvate ruumide väljaüürimisega juriidilistele isikutele.

Netokäibest 100% muudustavad oma ruumide väljaüürimisega ja kommunaalteenuste vahendamisega seotud tegevused.

Tulevikus kavatseme jätkata sama põhitegevust.

Pikaajalisi kohustusi ega hüpoteeke firmal pole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	53 090	25 266
Nõuded ja ettemaksed	47 383	38 822
Kokku käibevarad	100 473	64 088
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	733 613	719 171
Kokku põhivarad	733 613	719 171
Kokku varad	834 086	783 259
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	19 033
Võlad ja ettemaksed	35 091	23 605
Kokku lühiajalised kohustised	35 091	42 638
Kokku kohustised	35 091	42 638
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Kohustuslik reservkapital	250	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	727 871	666 656
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68 374	71 465
Kokku omakapital	798 995	740 621
Kokku kohustised ja omakapital	834 086	783 259

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	101 530	101 640
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 861	-9 766
Mitmesugused tegevuskulud	-12 924	-11 584
Tööjõukulud	-10 136	-8 655
Muud ärikulud	-237	-171
Ärikasum (kahjum)	68 372	71 464
Intressitulud	2	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	68 374	71 465
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68 374	71 465

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vabrik Areng OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Vabrik Areng OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte on koostanud väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruande.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite (kuni kolm kuud). Pikemad pangadeposiidid on kajastatud finantsinvesteeringute grupis.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses.

Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja: kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul.

Kulud

Kuludid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotuid tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmisel perioodil, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu.

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 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76 ning kuni 31.12.2006 kehtis maksumäär 23/77, kuni 31.12.2007 oli maksumäär 22/78, kuni 31.12.2014 oli maksumäär 21/79) 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.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale otsustele. Seotud osapooled on osatähtsuse tegevusdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	47 383	47 383
Ostjatelt laekumata arved	47 383	47 383
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 383	47 383
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	38 789	38 789
Ostjatelt laekumata arved	38 789	38 789
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	33	33
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 822	38 822

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	710 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	9 171
31.12.2016	719 171
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	14 442
31.12.2017	733 613

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	85 044	85 290
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-12 924	-21 350

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
omaniku antud laen	19 033	19 033		
Lühiajalised laenud kokku	19 033	19 033		
Laenukohustised kokku	19 033	19 033		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 755	2 755
Võlad töövõtjatele	522	522
Maksuvõlad	2 805	2 805
Muud võlad	20 000	20 000
Dividendivõlad	20 000	20 000
Saadud ettemaksed	9 009	9 009
Kokku võlad ja ettemaksed	35 091	35 091
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 045	3 045
Võlad töövõtjatele	522	522
Maksuvõlad	1 393	1 393
Muud võlad	10 000	10 000
Dividendivõlad	10 000	10 000
Saadud ettemaksed	8 645	8 645
Kokku võlad ja ettemaksed	23 605	23 605

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	101 530	101 640
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	101 530	101 640
Kokku müügitulu	101 530	101 640
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	85 044	85 290
Edasimüüdavad teensed	16 486	16 350
Kokku müügitulu	101 530	101 640

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	32	172
Kinnisvarainvesteeringuga seotud kulud	11 554	10 669
Muud	1 338	743
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 924	11 584

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	7 590	6 470
Sotsiaalmaksud	5 334	2 185
Kokku tööjõukulud	12 924	8 655
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	19 033

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 430	1 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.10.2019

Vabrik Areng OÜ (registrikood: 12690530) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BORIS POLOV	Juhatuse liige	30.10.2019
Resolutsioon:	kinnitada	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	727 871
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68 374
Kokku	796 245
Jaotamine	
Kokku	796 245

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	727 871
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68 374
Kokku	796 245
Jaotamine	
Kokku	796 245

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	101530	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Boris Polov	36708042740	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5057633
E-posti aadress	polov@hot.ee