

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 15.07.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Vabrik Areng OÜ

registrikood: 12690530

tänavatänu nimi, Hiie tn 26

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51006

telefon: +372 5057633

e-posti aadress: polov@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

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)

	31.12.2015	15.07.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 473	0	
Nõuded ja ettemaksed	12 662	0	2
Kokku käibevarad	20 135	0	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	710 000	168 000	3
Kokku põhivarad	710 000	168 000	
Kokku varad	730 135	168 000	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	40 530	0	4
Võlad ja ettemaksed	10 449	45 000	5
Kokku lühiajalised kohustised	50 979	45 000	
Kokku kohustised	50 979	45 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	120 500	120 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	556 156	0	
Kokku omakapital	679 156	123 000	
Kokku kohustised ja omakapital	730 135	168 000	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	15.07.2014 - 31.12.2015	Lisa nr
Müügitulu	88 945	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-21 369	
Mitmesugused tegevuskulud	-40 640	8
Tööjõukulud	-11 676	9
Muud ärikulud	-1 104	
Ärikasum (kahjum)	14 156	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	542 000	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	556 156	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	556 156	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	15.07.2014 - 31.12.2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	14 156	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12 662	2
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-34 551	5
Kokku rahavood äritegevusest	-33 057	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	58 000	10
Saadud laenude tagasimaksed	-17 470	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	40 530	
Kokku rahavood	7 473	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 473	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 473	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
Emiteeritud osakapital	2 500	0	2 500
Muud muutused omakapitalis	0	120 500	120 500
15.07.2014	2 500	120 500	123 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	556 156	556 156
31.12.2015	2 500	676 656	679 156

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vabrik Areng OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 äriolukordadele. 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 äriolukordadele. 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)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 662	12 662
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 662	12 662

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
15.07.2014	168 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	542 000
31.12.2015	710 000

	15.07.2014 - 31.12.2015	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	76 190	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-60 704	

Vastavalt jagunemiskavale andis jagunev AS MTP-Kühn omandavale ettevõttele Vabrik Areng OÜ kinnisvarad (maa ja ehitused) jääkmaksumuses 168 000 eurot.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanikulaen	40 530	40 530			0%	EUR	esimesel võimalusel
Lühiajalised laenud kokku	40 530	40 530					
Laenukohustised kokku	40 530	40 530	0	0			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 721	3 721
Võlad töövõtjatele	490	490
Maksuvõlad	1 293	1 293
Saadud ettemaksed	4 945	4 945
Muud saadud ettemaksed	4 945	4 945
Kokku võlad ja ettemaksed	10 449	10 449
	15.07.2014	12 kuu jooksul
Muud võlad	45 000	45 000
Kokku võlad ja ettemaksed	45 000	45 000

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	15.07.2014
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Vabrik Areng OÜ on asutatud AS MTP-Kühn jagunemisel. Osaühingu osakapitali eest on tasutud täies ulatuses mitterahalise sissemaksega, milleks on omandavale ettevõttele vastavalt jagunemiskavale üleantav vara.		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	15.07.2014 - 31.12.2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	88 945
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	88 945
Kokku müügitulu	88 945
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Ruumide rent	75 800
Edasimüüdavad teensed	13 145
Kokku müügitulu	88 945

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	15.07.2014 - 31.12.2015
Mitmesugused bürookulud	661
Kinnisvarainvesteeringuga seotud kulud	38 494
Muud	1 485
Kokku mitmesugused tegevuskulud	40 640

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	15.07.2014 - 31.12.2015
Palgakulu	8 723
Sotsiaalmaksud	2 953
Kokku tööjõukulud	11 676
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:	
Töölepingu alusel töötav isik	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015
	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40 530

15.07.2014 - 31.12.2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Eraisikust omanik ja juhatuse liige	58 000	-17 470	0%	EUR	esimesel võimalusel

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	
---	--

	15.07.2014 - 31.12.2015
Arvestatud tasu	400

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.08.2017

Vabrik Areng OÜ (registrikood: 12690530) 15.07.2014 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BORIS POLOV	Juhatuse liige	15.08.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	120 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	556 156
Kokku	676 656
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Kokku	10 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	88945	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Boris Polov	36708042740	Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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