

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Müügitulu	8
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	40 506	53 090
Nõuded ja ettemaksed	50 024	47 383
Kokku käibevarad	90 530	100 473
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	790 226	733 613
Materiaalsed põhivarad	6 000	0
Kokku põhivarad	796 226	733 613
Kokku varad	886 756	834 086
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	35 565	35 091
Kokku lühiajalised kohustised	35 565	35 091
Kokku kohustised	35 565	35 091
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Kohustuslik reservkapital	250	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	796 245	727 871
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 196	68 374
Kokku omakapital	851 191	798 995
Kokku kohustised ja omakapital	886 756	834 086

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	95 595	101 530
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 312	-9 861
Mitmesugused tegevuskulud	-15 292	-12 924
Tööjõukulud	-10 783	-10 136
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-666	0
Muud ärikulud	-347	-237
Ärikasum (kahjum)	57 195	68 372
Intressitulud	1	2
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	57 196	68 374
Tulumaks	-5 000	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 196	68 374

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vabrik Areng OÜ 2018. 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 osahingute 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)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	49 797	49 797
Ostjatelt laekumata arved	49 797	49 797
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	227	227
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 024	50 024
	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

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	719 171
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	14 442
31.12.2017	733 613
Ostud ja parendused	56 613
31.12.2018	790 226

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	79 541	85 044
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-10 836	-12 924

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	22 773	22 773
Võlad töövõtjatele	578	578
Maksuvõlad	1 565	1 565
Saadud ettemaksed	10 649	10 649
Muud saadud ettemaksed	10 649	10 649
Kokku võlad ja ettemaksed	35 565	35 565
	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

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	95 595	101 530
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	95 595	101 530
Kokku müügitulu	95 595	101 530
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	79 541	85 044
Edasimüüdavad teensed	16 054	16 486
Kokku müügitulu	95 595	101 530

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	284	32
Kinnisvarainvesteeringuga seotud kulud	10 457	11 554
Muud	4 551	1 338
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 292	12 924

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	8 075	7 590
Sotsiaalmaksud	2 708	5 334
Kokku tööjõukulud	10 783	12 924
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 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 665	2 430

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.11.2019

Vabrik Areng OÜ (registrikood: 12690530) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BORIS POLOV	Juhatuse liige	06.11.2019
Resolutsioon:	kinnitada	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	796 245
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 196
Kokku	848 441
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
Kokku	20 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	796 245
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 196
Kokku	848 441

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	95595	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@hotmail.ee