

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

postisihthnumber: 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 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 4 Osakapital	7
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 7 Tööjõukulud	8
Lisa 8 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	29 302	22 726
Nõuded ja ettemaksed	76 461	56 969
Kokku käibevarad	105 763	79 695
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	806 990	806 990
Materiaalsed põhivarad	6 233	6 900
Kokku põhivarad	813 223	813 890
Kokku varad	918 986	893 585
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	35 455	35 696
Kokku lühiajalised kohustised	35 455	35 696
Kokku kohustised	35 455	35 696
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Kohustuslik reservkapital	250	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	831 139	833 734
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 642	21 405
Kokku omakapital	883 531	857 889
Kokku kohustised ja omakapital	918 986	893 585

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	203 532	162 232
Muud äritulud	-495	495
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-74 426	-63 276
Mitmesugused tegevuskulud	-41 618	-44 412
Tööjõukulud	-30 679	-19 400
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-667	-667
Muud ärikulud	0	-4
Ärikasum (kahjum)	55 647	34 968
Intressitulud	2	2
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	55 649	34 970
Tulumaks	-6 007	-13 565
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 642	21 405

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vabrik Areng OÜ 2022. 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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	38 351	38 351
Ostjatelt laekumata arved	38 351	38 351
Laenuõuded	38 000	38 000
Ettemaksed	110	110
Muud makstud ettemaksed	110	110
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 461	76 461
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	29 969	29 969
Ostjatelt laekumata arved	29 969	29 969
Laenuõuded	27 000	27 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 969	56 969

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 182	12 182
Võlad töövõtjatele	2 604	2 604
Maksuvõlad	8 552	8 552
Saadud ettemaksed	12 117	12 117
Kokku võlad ja ettemaksed	35 455	35 455
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 745	10 745
Võlad töövõtjatele	414	414
Maksuvõlad	12 759	12 759
Saadud ettemaksed	11 778	11 778
Kokku võlad ja ettemaksed	35 696	35 696

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	203 532	162 232
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	203 532	162 232
Kokku müügitulu	203 532	162 232
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	144 261	110 080
Edasimüüdavad teenused	59 271	52 152
Kokku müügitulu	203 532	162 232

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	20	8
Muud	41 598	44 404
Kokku mitmesugused tegevuskulud	41 618	44 412

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	22 922	14 552
Sotsiaalmaksud	7 757	4 848
Kokku tööjõukulud	30 679	19 400
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	14 500	8 750

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2023

Vabrik Areng OÜ (registrikood: 12690530) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BORIS POLOV	Juhatuse liige	26.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	831 139
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 642
Kokku	880 781
Jaotamine	
Dividendideks	24 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	856 781
Kokku	880 781

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	831 139
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 642
Kokku	880 781
Jaotamine	
Dividendideks	24 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	856 781
Kokku	880 781

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	203532	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