

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: University Avenue OÜ

registrikood: 16382245

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa,
Telliskivi tn 57/1

postisihthnumber: 10412

e-posti aadress: argo.karuse@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

University Avenue OÜ on 06.12.2021 asutatud ettevõtte, mis arendab uut *coworking* hoonet Tallinnas Telliskivi piirkonnas.

2022.aastal on tegeletud peamiselt hoone projekteerimise ning ehitusloa hankimisega. Planeerime 2024 aastal kaasata investoritelt kapitali ja alustada ärihoone ehitamisega. 2025.aasta lõpuks on eesmärk uus hoone kliendile üürile anda ning üüritulu teenima hakata.

OÜ University Avenue OÜ bilansimaht 31.12.2023 on 1,5 mln €, ettevõttes töötas 31.12.2023 seisuga 1 töötaja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	170 004	11 712
Nõuded ja ettemaksed	12 362	17 227
Kokku käibevarad	182 366	28 939
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 300 000	1 300 000
Kokku põhivarad	1 300 000	1 300 000
Kokku varad	1 482 366	1 328 939
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	4 089	3 935
Kokku lühiajalised kohustised	4 089	3 935
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 859 360	1 523 507
Võlad ja ettemaksed	13 726	4 867
Kokku pikaajalised kohustised	1 873 086	1 528 374
Kokku kohustised	1 877 175	1 532 309
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-205 870	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-191 439	-205 870
Kokku omakapital	-394 809	-203 370
Kokku kohustised ja omakapital	1 482 366	1 328 939

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-71 105	-78 974
Mitmesugused tegevuskulud	-3 079	-16 415
Tööjõukulud	-32 112	-32 112
Ärikasum (kahjum)	-106 296	-127 501
Intressikulud	-86 093	-78 374
Muud finantstulud ja -kulud	950	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-191 439	-205 871
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-191 439	-205 871

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

University Avenue OÜ 01.01.2023-31.12.2023.a. aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ning rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid ja ettemakseid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurenemise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte majandustegevuses. Samuti loetakse kinnisvarainvesteeringuks objekte, mida hoitakse pikka aega ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmärgi.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval õiglasel väärtuses, mille leidmisel lähtutakse bilansipäeva tegelikest turutingimustest.

Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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, lähtudes valmidusastme meetodist. Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Seotud osapooled

University Avenue OÜ loeb seotud osapoolteks emaettevõtet, ettevõtte tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning nende või nende lähedaste poolt kontrollitavaid või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	24 000	24 000
Sotsiaalmaksud	8 112	8 112
Kokku tööjõukulud	32 112	32 112
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Mobi Solutions OÜ
--	-------------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	1 310 855	1 050 694
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	438 110	367 743
Kokku laenukohustised	1 748 965	1 418 437
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	10 452	3 356
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 922	1 175
Kokku võlad ja ettemaksed	13 374	4 531

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	1 050 694	1 050 694	3 356
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	367 743	367 743	1 175
Kokku laenukohustised	0	1 418 437	1 418 437	4 531
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 050 694	260 160	1 310 855	6 925
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	367 743	70 367	438 110	2 569
Kokku laenukohustised	1 418 437	330 527	1 748 965	9 494

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	24 000	24 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

University Avenue OÜ (registrikood: 16382245) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARGO KARUSE	Juhatuse liige	28.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-205 870
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-191 439
Kokku	-397 309

Ettevõtte juhtkond on teadlik negatiivsest omakapitalist. Oleme ettevõttesse teinud omanike laenudega sissemaksed. Omame Tallinnas, Telliskivi 64 kinnistut, mida planeerime 2024 aastal arendama hakata, rajades sinna büroohoone, mis üüritakse 100% välja. Ootame hetkel ehitusluba ning peale selle saamist saame projketiga edasi liikuda. Kui hoone on valmis, siis hakkab ta ettevõttele tootma rahavoogu.