

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Vabriku Residences OÜ

registrikood: 16215642

tänavanimi: Maakri tn

maja number: 30

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10145

e-posti aadress: ahti@avalon.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 Müügitulu	8
Lisa 5 Kaubad, toore, materjal ja teenused	8
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Vabriku Residences OÜ kanti äriregistrisse 26.04.2021.

Ettevõtte peamine tegevusala on kinnisvara arendamine- korterelamu arendamine aadressil Vabriku 49, Tallinn.

Tegemist on Kalamajas asuva majaga, kuhu projekteeriti kodud, mis mõeldud mitmetele põlvkondadele. Kalamaja on väärtus omaette.

Sirgumas on terve põlvkond noori, kes peavad oma kodukandiks just seda armsat ja hubast piirkonda. Vabriku 49 üllatab mitmel moel. Kõrged laed, suured aknad ja valgusküllasus, läbi kahe korruse korterid, nutikad süsteemid, soojustagastus ja elektriautode laadijad. Hoone kogupindala on 1303 m², 3 korrust, 9 korterit ja 9 sooja parkimiskohta.

2022. a sügusel, millal lõppes ehitustegevus, olid kõik korterid müüdud. Tänaseks on projekt lõppenud ning ostjad on juba oma uutesse kodudesse sisse kolinud. Järgneva kahe aasta vältel tegeleb ettevõtte vajaduspõhiselt garantiitööde koordineerimisega ehitaja ja elanike vahel.

2023. a kahjum on 691 eurot (2022.a kasum 91 tuhat eurot).

Ettevõttes töötajaid ei ole ja juhatusele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 062	7 050	
Nõuded ja ettemaksed	0	17 589	2
Kokku käibevarad	1 062	24 639	
Kokku varad	1 062	24 639	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	0	22 886	3
Kokku lühiajalised kohustised	0	22 886	
Kokku kohustised	0	22 886	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-747	-92 174	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-691	91 427	
Kokku omakapital	1 062	1 753	
Kokku kohustised ja omakapital	1 062	24 639	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	146	2 327 225	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-111	-2 224 985	5
Mitmesugused tegevuskulud	-750	-10 945	6
Ärikasum (kahjum)	-715	91 295	
Intressitulud	24	132	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-691	91 427	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-691	91 427	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vabriku Residences OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtte lühendatud aruanne ja koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Kasutatakse kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja soetusmaksumuse meetodil (kui ei ole öeldud teisiti).

Raha

Raha ja rahalähendina kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdiseväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjalt laekumata arve laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjalt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Varud

Varud on varad:

- (a) mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus;
- (b) mida parajasti toodetakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus;
- (c) materjalid või tarvikud, mida tarbitakse tootmisprotsessis või teenuste osutamisel.

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Juhul kui üksikud varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad, lähtutakse nende soetusmaksumuse kulusse kandmisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest (individuaalmaksumuse meetod). Juhul kui üksikud varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, kasutatakse soetusmaksumuse kulusse kandmisel kas FIFO või kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Olemuselt ja kasutuselt sarnaste varude suhtes kasutatakse ühesugust meetodit.

Varudena on aruandes kajastatud arendatavat kinnisvara müügiks.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte poolt tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. 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.

Kulud

Kulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhist arvestuspõhimõtet.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	0
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 964	1 964
Ostjatelt laekumata arved	1 964	1 964
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15 625	15 625
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 589	17 589

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	22 886	22 886
Kokku võlad ja ettemaksed	22 886	22 886

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	146	2 327 225
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	146	2 327 225
Kokku müügitulu	146	2 327 225
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Korteriomandite müük	0	2 323 174
Muud	146	4 051
Kokku müügitulu	146	2 327 225

Lisa 5 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud teenused	111	2 145 188
Energia	0	5 706
Elektrienergia	0	699
Soojusenergia	0	5 007
Veevarustusteenused	0	45
Objekti maamaks	0	394
Vahendustasud	0	73 637
Muud	0	15
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	111	2 224 985

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Turundus ja reklaam	0	1 799
Juriidilised kulud, riigilõivud ja õigusabi	0	5 147
Raamatupidamisteenused	750	3 250
Muud	0	749
Kokku mitmesugused tegevuskulud	750	10 945

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuse emaettevõtja nimetus	AvalonEstates OÜ
Riik, kus aruandekohustuse emaettevõtja on registreeritud	Eesti

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	785 000	0	785 000	0	59 445
Kokku laenukohustised	785 000	0	785 000	0	59 445

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	0	0	0	0
Kokku laenukohustised	0	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei arvestatud tasusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2024

Vabriku Residences OÜ (registrikood: 16215642) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AHTI KIILI	Juhatuse liige	27.04.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-747
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-691
Kokku	-1 438
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 438
Kokku	-1 438

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	146	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ahti@avalon.ee