

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Urban Mark

registrikood: 10111077

tänavatalu nimi, Telliskivi tn 60/1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10412

telefon: +372 5038872

e-posti aadress: ular.mark@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Müügitulu	11
Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Ühing tegeles majandusaastal 01.01.2022 – 31.12.2022 enda ja renditud kinnisvara üürileandmise ja käitlusega (EMTAK 68201). Järgmisel majandusaastal jätkatakse tegevust samal alal.

Põhitegevuseks oli 2022. aastal arhitektitegevus (EMTAK 71111), valdavalt tegeleti arhitektuuri ja linnaplaneerimise alaste konsultatsioonidega.

Juhatuse liikme tasu majandusaastal oli 5510 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	72 525	24 617	
Finantsinvesteeringud	125	3 581	
Nõuded ja ettemaksed	58 788	45 076	2
Kokku käibevarad	131 438	73 274	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	7 694	72 947	4
Kokku põhivarad	7 694	72 947	
Kokku varad	139 132	146 221	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	8 999	
Võlad ja ettemaksed	95 425	30 032	
Kokku lühiajalised kohustised	95 425	39 031	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	43 121	
Kokku pikaajalised kohustised	0	43 121	
Kokku kohustised	95 425	82 152	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	46 910	40 142	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 015	21 115	
Kokku omakapital	43 707	64 069	
Kokku kohustised ja omakapital	139 132	146 221	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	218 601	182 976	5
Muud äritulud	62 977	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-128 491	-57 959	6
Mitmesugused tegevuskulud	-63 911	-46 040	7
Tööjõukulud	-61 519	-37 135	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-20 859	-21 693	
Muud ärikulud	-7 888	-644	
Ärikasum (kahjum)	-1 090	19 505	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-684	68	
Intressitulud	152	150	
Intressikulud	-1 875	-2 557	
Muud finantstulud ja -kulud	0	5 612	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 497	22 778	
Tulumaks	-2 518	-1 663	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 015	21 115	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti finantsaruandluse standardit. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, summad on ümardatud täiseuroni. Ühing kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

Finantsvarad

Finantsvarasid nagu nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Teiste finantsvarade kajastamise põhimõtted on kirjeldatud jaotises Finantsinvesteeringud.

Raha

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

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil, mille puhul esitatakse brutosummadena kõik põhilised laekumiste ja väljamaksete kategooriad. Nii äritegevusest, kui ka investeerimis- ja finantseerimistegevusest tekkinud laekumiste ja väljamaksete koosseisus kajastatakse ka vastava laekumise või väljamakse summas sisalduv käibemaks.

Äritegevusega seotud laekumiste ja väljamaksete kategooriad:

- a) kaupade või teenuste müügist laekunud raha, sh käibemaks;
- b) kaupade, materjalide ja teenuste eest makstud raha, sh käibemaks;
- c) makstud palgad;
- d) makstud või rahas tagastatud ettevõtte tulumaks;
- e) makstud intressid.

Investeeringustegevusega seotud põhilised laekumiste ja väljamaksete kategooriad:

- a) materiaalse ja immateriaalse põhivara ost ja müük, sh käibemaks;
- b) kinnisvarainvesteeringute ost ja müük, sh käibemaks;
- c) tütar- ja sidusettevõtete ost ja müük;
- d) muude finantsinvesteeringute ost ja müük;
- e) teistele osapooltele antud laenud;
- f) antud laenude laekumised;
- g) kauplemiseesmärgil soetatud derivatiivide ost ja müük;
- h) saadud intressid ja dividendid.

Finantseerimistegevusega seotud põhilised laekumiste ja väljamaksete kategooriad:

- a) laenude saamine;
- b) saadud laenude tagasimaksmine;
- c) kapitalirendi maksed, sh käibemaks;
- d) aktsiate emitteerimine;
- e) omaaktsiate ostmine ja müük;
- f) dividendide maksmine.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised on aruandepäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse aruandepäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna. Nende välisvaluutade, mida Euroopa Keskpank ei ole fikseerinud, puhul on kasutatud vastava riigi keskpanga noteeringut euro suhtes.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid kajastatakse vastavalt nende liigile:

Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatakse lunastustähtjani hoitavad finantsinvesteeringud (näit. börsil noteeritud võlakirjad), kui ettevõtte on valinud arvestusmeetodiks korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi (vastasel korral on need kajastatud õiglases

väärtuses);

Õiglasest väärtusest (väärtuse muutus kajastatuna kasumiaruandes) kajastatakse järgmisi finantsvarasid:

(a) lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav;

(b) lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud börsil noteeritud võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse,

i. mida ettevõtte ei kavatse hoida lunastustähtajani;

ii. mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kuid on valinud arvestusmeetodiks õiglase väärtuse meetodi; või

iii. mille puhul ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb seda hoida lunastustähtajani;

positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid.

Soetusmaksumuse meetodil (st soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused) kajastatakse investeeringud aktsiatesse ja

teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mis ei ole avalikult kaubeldavad ning mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni võlgniku maksevõime kohta.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivahendiks arvestamise kriteeriumiks on vahendi rahaline väärtus ja eeldatav kasutusaeg. Põhivaraks loetakse varasid, mille maksumus on või ületab põhivara arvelevõtmise alampiiri ja mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla põhivara arvelevõtmise alampiiri kantakse 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivaraobjektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Põhivara amortisatsioonimäärad:

maa 0%,

ehitised ja rajatised 3-15%,

masinad ja seadmed 8-20%,

transpordivahendid 15-25%,

muu inventar, tööriistad ja sisseseaded 20-40%,

arenguväljaminekud 20%,

ostetud litsentsid, kaubamärgid jne. 20-33%,

firmaväärtus 25%.

Rendid

Rendilepingut loetakse kapitalirendiks juhul, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule, vastasel juhul loetakse rendilepingut kasutusrendiks. Kapitalirendina on kajastatud lepingud, mille juures on täidetud üks loetletud tingimustest:

a) renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpuks üle rentnikule;

b) rentnikul on optsioon osta renditavat vara hinna eest, mis on eeldatavasti oluliselt madalam selle vara õiglasest väärtusest optsiooni realiseerimise kuupäeval ning rendi jõustumise hetkel on piisavalt kindel, et rentnik seda võimalust kasutab;

c) lepinguperiood katab suure osa (üle 75%) renditava vara majanduslikust elueast, isegi kui omandiõigus ei lähe üle;

d) rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus peaaegu sama suur (üle 90%) kui renditava vara õiglase väärtus;

e) renditud vara on niivõrd spetsiifiline, et ainult rentnik saab seda ilma suuremate modifikatsioonideta kasutada, mistõttu on tõenäoline rendilepingu pikendamine nii, et see katab suure osa vara majanduslikust elueast. Rentnikuna tehtavad kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, saadud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjale teeb ettevõtte igal aastal puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (kuni 31.12.2007 22/78, alates 01.01.2008 kuni 31.12.2014 21/79, alates 01.01.2015 20/80 netodividendina väljamakstud summalt). Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustise summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtja dividende maksab.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide välja kuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Dividendide väljamaksmisega kaasnev suurim võimalik tulumaksukohustise summa on esitatud lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on valitsev mõju teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- a) Urban Mark OÜ-le olulist mõju omavad omanikud;
 - b) olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
 - c) tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
 - d) eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtjad.
- Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	38 638	38 638
Ostjatelt laekumata arved	38 638	38 638
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 823	2 823
Laenunõuded	8 000	8 000
Muud nõuded	5 687	5 687
Intressinõuded	5 687	5 687
Ettemaksed	2 608	2 608
Tulevaste perioodide kulud	2 608	2 608
Muud nõuded ja ettemaksed	1 032	1 032
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 788	58 788
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	30 393	30 393
Ostjatelt laekumata arved	30 393	30 393
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	44	44
Laenunõuded	8 000	8 000
Muud nõuded	5 536	5 536
Intressinõuded	5 536	5 536
Ettemaksed	1 066	1 066
Tulevaste perioodide kulud	1 066	1 066
Muud nõuded ja ettemaksed	37	37
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 076	45 076

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		125		263
Käibemaks		14 745		5 870
Üksikisiku tulumaks		998		635
Erisoodustuse tulumaks		72		
Sotsiaalmaks		1 824		892
Kohustuslik kogumispension		103		54
Töötuskindlustusmaksed		113		54
Intress	3			
Ettemaksukonto jääk	2 820		44	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 823	17 980	44	7 768

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021					
Soetusmaksumus	117 537	2 385	119 922	2 635	122 557
Akumuleeritud kulum	-46 888	-621	-47 509	-2 101	-49 610
Jääkmaksumus	70 649	1 764	72 413	534	72 947
Ostud ja parendused		2 119	2 119		2 119
Muud ostud ja parendused		2 119	2 119		2 119
Amortisatsioonikulu	-19 302	-1 364	-20 666	-194	-20 860
Müügid (jääkmaksumuses)	-46 301		-46 301		-46 301
Muud muutused		-211	-211		-211
31.12.2022					
Soetusmaksumus	7 290	3 554	10 844	582	11 426
Akumuleeritud kulum	-2 244	-1 246	-3 490	-242	-3 732
Jääkmaksumus	5 046	2 308	7 354	340	7 694

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022
Masinad ja seadmed	109 500
Transpordivahendid	109 500
Muud materiaalsed põhivarad	6 660

Kokku	116 160
--------------	----------------

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	218 601	182 976
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	218 601	182 976
Kokku müügitulu	218 601	182 976
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kokku müügitulu	218 601	182 976

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	8 740	3 562
Müügi eesmärgil ostetud teenused	82 919	12 200
Transpordikulud	85	129
Üür ja rent	0	1 344
Muud	36 747	40 724
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	128 491	57 959

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	19 360	15 736
Energia	9 798	6 185
Elektrienergia	2 635	1 139
Soojusenergia	2 860	1 261
Kütus	4 303	3 785
Veevarustusteenused	107	126
Mitmesugused bürookulud	6 142	6 658
Lähetuskulud	7 668	4 555
Koolituskulud	2 338	300
Muud	18 498	12 480
Kokku mitmesugused tegevuskulud	63 911	46 040

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	46 059	27 781
Sotsiaalmaksud	15 460	9 354
Kokku tööjõukulud	61 519	37 135
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 036	4 036
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 036	4 036

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	310	13 457
Kokku võlad ja ettemaksed	310	13 457

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	5 510	4 592

Tehingud seotud osapoolte vahel sooritati turutingimustel.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2023

OÜ Urban Mark (registrikood: 10111077) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLAR MARK	Juhatuse liige	15.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	46 910
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 015
Kokku	40 895
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	40 895
Kokku	40 895

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Arhitektitegevused	7111	218601	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ülar Mark	36802120210	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5038872
E-posti aadress	ular.mark@gmail.com