

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Urban Holding OÜ

registrikood: 11226262

tänava/talu nimi, Uuetoa

maja ja korteri number:

küla: Kaasiku küla

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 76302

telefon: +372 5652200

e-posti aadress: mvahi@uninet.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	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Muud äritulud	9
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

- Urban Holding OÜ peamiseks tegevusaladeks on enda kinnisvara arendus, rent ja müük;
- aruandeaastal renditi 4 korteromandit Pärnus Pääsu teel;
- aruandeaastale järgneval aastal on plaanis jätkata korteriomandite renditeenusega;
- aruandeaastal ei tehtud ja järgneval aastal ei planeerita teha arengu- ja uurimistegevuse projektidega seotud väljaminekuid;
- aruandeaastal juhatuse liikmetele tasu ei makstud;
- aruandeaastal töötajatele töötasu ei makstud ning keskmine töötajate arv oli 0;
- aastaaruande koostamisperioodil ei toimunud olulisi sündmuseid, mis ei kajastu raamatupidamise aastaaruandes, kuid mis mõjutaksid või võiksid mõjutada oluliselt järgmise majandusaasta tulemusi;
- majandusaastal ei omandatud, ei võetud tagatiseks ja ei võõrandatud oma osasid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 203	10 169
Nõuded ja ettemaksed	3 816	2 484
Kokku käibevarad	8 019	12 653
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	221 770	224 237
Kokku põhivarad	221 770	224 237
Kokku varad	229 789	236 890
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	184	61
Kokku lühiajalised kohustised	184	61
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	212 085	221 685
Kokku pikaajalised kohustised	212 085	221 685
Kokku kohustised	212 269	221 746
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 588	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 376	12 588
Kokku omakapital	17 520	15 144
Kokku kohustised ja omakapital	229 789	236 890

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	10 118	6 259
Muud äritulud	0	16 794
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-864	-5 397
Mitmesugused tegevuskulud	-4 342	-2 532
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 536	-2 536
Ärikasum (kahjum)	2 376	12 588
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 376	12 588
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 376	12 588

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Urban Holding OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Urban Holding OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke (v.a arvelduskrediit) ning kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajaliste nõuete oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Lühiajalised nõuded võetakse arvele soetusmaksumuses ning kajastatakse bilansis vastavalt oma olemusele:

- edasimüügi eesmärgil soetatud lühiajalised nõuded – õiglase väärtuse meetodil;
 - nõuded, mida ei ole soetatud edasimüügiks - korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.
- Viitlaekumised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatud finantsvarad hinnatakse alla, juhul kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kahte maatulundusmaad Tabivere vallas, mida hoitakse vara väärtuse tõusu eesmärgil ning 4 korterimandit Pärnus, mida kasutatakse renditulu saamise eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mille kohaselt kajastatakse kõiki kinnisvarainvesteeringuid nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kinnisvarainvesteeringute amortisatsioonikulu ja kahjumeid väärtuse langusest kajastatakse kasumiaruandes analoogiliselt materiaalse põhivara amortisatsioonikuluga. Kasumeid/kahjumeid kinnisvara investeeringute müügist kajastatakse kirjetel "Muud ärikulud" / "Muud äritulud".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 320 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kulusse.

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis tõstavad varaobjekti tootlustaseme kõrgemale objekti algsest tootlustasemest, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Amortisatsiooni arvestusmeetodite ja –määrade eesmärk on tagada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega. Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet. Kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui see on ebaoluline, siis amortiseerimisel eeldatakse, et põhivara lõppväärtus on null. Maad ei amortiseerita.

Finantskohustised

Lühiajalisi võlakohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu, renditulu ja dividenditulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriplaneerimisele. Urban Holding OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- omanikke;
- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda;
- tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid;
- ettevõtte töötajaid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 342	1 342
Ostjatelt laekumata arved	1 342	1 342
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 346	2 346
Muud nõuded	128	128
Laenunõuded	128	128
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 816	3 816
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 356	2 356
Muud nõuded	128	128
Laenunõuded	128	128
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 484	2 484

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	5 412	253 614	259 026
Akumuleeritud kulum		-31 685	-31 685
Jääkmaksumus	5 412	221 929	227 341
Ostud ja parendused	138		138
Müügid	-706		-706
Amortisatsioonikulu		-2 536	-2 536
31.12.2018			
Soetusmaksumus	4 844	253 614	258 458
Akumuleeritud kulum		-34 221	-34 221
Jääkmaksumus	4 844	219 393	224 237
Ostud ja parendused	69		69
Amortisatsioonikulu		-2 536	-2 536
31.12.2019			
Soetusmaksumus	4 913	253 614	258 527
Akumuleeritud kulum		-36 757	-36 757
Jääkmaksumus	4 913	216 857	221 770

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 118	6 259
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-4 983	-5 862
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		17 500

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised võlakirjad								
Omaniku laen	186 077		186 077		0	EUR	31.12.2020	9
Investeeringislaen	26 008		26 008		0	EUR	31.03.2020	9
Pikaajalised võlakirjad kokku	212 085		212 085					
Laenukohustised kokku	212 085		212 085					

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Omaniku laen	195 677		195 677		0	EUR	31.12.2020	
Investeeringislaen	26 008		26 008		0	EUR	31.03.2020	
Pikaajalised laenud kokku	221 685		221 685					
Laenukohustised kokku	221 685		221 685					

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 118	6 259
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 118	6 259
Kokku müügitulu	10 118	6 259
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	10 118	6 259
Kokku müügitulu	10 118	6 259

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist		16 794
Kokku muud äritulud		16 794

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud teenused	179	4 508
Energia	685	889
Elektrienergia	0	889
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	864	5 397

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		186 077		195 677
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	128	26 008	128	26 008

Laenud

2018	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Eraisikust omanik	8 106	0	EUR	31.12.2020

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.12.2020

Urban Holding OÜ (registrikood: 11226262) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MÄRT VÄHI	Juhatuse liige	04.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 588
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 376
Kokku	14 964

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10118	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Märt Vähi	34707100214		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5652200
E-posti aadress	mvahi@uninet.ee