

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Urban Holding OÜ

registrikood: 11226262

tänava/talu nimi, Uuetoa talu

maja ja korteri number:

küla: Kaasiku küla

vald: Kernu 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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Müügitulu	14
Lisa 9 Muud äritulud	14
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	15
Lisa 13 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 183	557	
Nõuded ja ettemaksed	3 130	3 130	2
Kokku käibevara	4 313	3 687	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	232 344	234 880	5
Materiaalne põhivara	906	2 458	6
Kokku põhivara	233 250	237 338	
Kokku varad	237 563	241 025	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	131	132	7
Kokku lühiajalised kohustused	131	132	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	234 876	238 337	7
Kokku pikaajalised kohustused	234 876	238 337	
Kokku kohustused	235 007	238 469	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kokku omakapital	2 556	2 556	
Kokku kohustused ja omakapital	237 563	241 025	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	5 153	3 657	8
Muud äritulud	5 608	10 659	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 303	-3 766	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 363	-6 455	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 088	-4 088	5, 6
Kokku ärikasum (-kahjum)	7	7	
Intressikulud	-7	-7	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	0	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	7	7	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 088	4 088	5, 6
Kokku korrigeerimised	4 088	4 088	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	3 002	2
Kokku rahavood äritegevusest	4 095	7 097	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 277	4 247	7
Saadud laenude tagasimaksed	-5 739	-11 090	7
Makstud intressid	-7	-7	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 469	-6 850	
Kokku rahavood	626	247	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	557	310	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	626	247	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 183	557	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	-256	2 556
Muutused reservides		-256	256	0
31.12.2014	2 556	0	0	2 556
31.12.2015	2 556			2 556

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Urban Holding OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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 ja elamumaa Kuessaare linnas, mida hakatakse kasutama renditulu saamise 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 akumuleeritud 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".

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvarainvesteeringud	50
Transpordivahendid	10

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.

Finantskohustused

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 osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle äriolulistele otsustele. Urban Holding OÜ käsitleb seotud osapooltena:

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

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 619	2 619	3
Muud nõuded	511	511	
Laenunõuded	511	511	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 130	3 130	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 920	2 920	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 920	-2 920	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 619	2 619	3
Muud nõuded	511	511	
Laenunõuded	511	511	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 130	3 130	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	2 619	2 619
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 619	2 619

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Laenunõuded	511	511	13
Kokku muud nõuded	511	511	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Laenunõuded	511	511	13
Kokku muud nõuded	511	511	

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	5 343	253 614	258 957
Akumuleeritud kulum		-21 541	-21 541
Jääkmaksumus	5 343	232 073	237 416
Amortisatsioonikulu		-2 536	-2 536
31.12.2014			
Soetusmaksumus	5 343	253 614	258 957
Akumuleeritud kulum		-24 077	-24 077
Jääkmaksumus	5 343	229 537	234 880
Amortisatsioonikulu		-2 536	-2 536
31.12.2015			
Soetusmaksumus	5 343	253 614	258 957
Akumuleeritud kulum		-26 613	-26 613
Jääkmaksumus	5 343	227 001	232 344

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 153	3 657
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-8 862	-6 862

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	15 522	15 522	15 522
Akumuleeritud kulum	-11 512	-11 512	-11 512
Jääkmaksumus	4 010	4 010	4 010
Amortisatsioonikulu	-1 552	-1 552	-1 552
31.12.2014			
Soetusmaksumus	15 522	15 522	15 522
Akumuleeritud kulum	-13 064	-13 064	-13 064
Jääkmaksumus	2 458	2 458	2 458
Amortisatsioonikulu	-1 552	-1 552	-1 552
31.12.2015			
Soetusmaksumus	15 522	15 522	15 522
Akumuleeritud kulum	-14 616	-14 616	-14 616
Jääkmaksumus	906	906	906

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Omaniku investeerimislaen	208 485		208 485		13
Investeerimislaen	26 391		26 391		13
Pikaajalised laenud kokku	234 876		234 876		
Muud laenukohustused					
Pikaajaline maa järelmaks	131	131			
Muud laenukohustused kokku	131	131			
Laenukohustused kokku	235 007	131	234 876		
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Omaniku investeerimislaen	211 815		211 815		13
Investeerimislaen	26 391		26 391		13
Pikaajalised laenud kokku	238 206		238 206		
Muud laenukohustused					
Pikaajaline maa järelmaks	263	132	131		
Muud laenukohustused kokku	263	132	131		
Laenukohustused kokku	238 469	132	238 337		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 153	3 657
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 153	3 657
Kokku müügitulu	5 153	3 657
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	5 153	3 657
Kokku müügitulu	5 153	3 657

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahhid, viivised ja hüvitised	5 608	10 659
Kokku muud äritulud	5 608	10 659

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud teenused	3 158	2 966
Energia	1 145	800
Elektrienergia	1 145	800
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	4 303	3 766

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Energia	1 137	1 621
Kütus	1 137	1 621
Mitmesugused bürookulud	1 139	1 832
Riiklikud ja kohalikud maksud	87	82
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	2 920
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 363	6 455

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingul Urban Holding ei ole töötajaid.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		208 485		211 815
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	511	26 391	511	26 391

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 277	5 607
2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 247	10 959

Urban Holding OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.11.2016

Urban Holding OÜ (registrikood: 11226262) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MÄRT VÄHI	Juhatuse liige	03.11.2016

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5153	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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