

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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	11
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)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	557	310	
Nõuded ja ettemaksed	3 130	6 132	2
Kokku käibevara	3 687	6 442	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	234 880	237 416	5
Materiaalne põhivara	2 458	4 010	6
Kokku põhivara	237 338	241 426	
Kokku varad	241 025	247 868	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	132	131	7
Kokku lühiajalised kohustused	132	131	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	238 337	245 181	7
Kokku pikaajalised kohustused	238 337	245 181	
Kokku kohustused	238 469	245 312	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	0	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	0	-38	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-218	
Kokku omakapital	2 556	2 556	
Kokku kohustused ja omakapital	241 025	247 868	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	3 657	3 536	8
Muud äritulud	10 659	9 704	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 766	-4 924	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 455	-4 439	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 088	-4 088	5, 6
Kokku ärikasum (-kahjum)	7	-211	
Intressikulud	-7	-7	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	0	-218	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-218	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	7	-211	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 088	4 088	5, 6
Kokku korrigeerimised	4 088	4 088	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 002	0	2
Kokku rahavood äritegevusest	7 097	3 877	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 247	5 677	7
Saadud laenude tagasimaksed	-11 090	-9 835	7
Makstud intressid	-7	-7	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 850	-4 165	
Kokku rahavood	247	-288	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	310	598	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	247	-288	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	557	310	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	-38	2 774
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-218	-218
31.12.2013	2 556	256	-256	2 556
Muutused reservides		-256	256	0
31.12.2014	2 556	0	0	2 556

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Urban Holding OÜ 2014. 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 Kuressaare 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
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 osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriistele 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)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu		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	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 920	2 920	
Ostjatelt laekumata arved	2 920	2 920	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 701	2 701	3
Muud nõuded	511	511	
Laenunõuded	511	511	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 132	6 132	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	2 619	2 701
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 619	2 701

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Laenunõuded	511	511	13
Kokku muud nõuded	511	511	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Laenunõuded	511	511	13
Kokku muud nõuded	511	511	

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	5 343	253 614	258 957
Akumuleeritud kulum		-19 005	-19 005
Jääkmaksumus	5 343	234 609	239 952
Amortisatsioonikulu		-2 536	-2 536
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

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 657	3 536
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-6 862	-9 335

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	15 522	15 522	15 522
Akumuleeritud kulum	-9 960	-9 960	-9 960
Jääkmaksumus	5 562	5 562	5 562
Amortisatsioonikulu	-1 552	-1 552	-1 552
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

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	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
Omaniku 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		
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Omaniku investeerimislaen	218 527		218 527		13
Omaniku investeerimislaen	26 391		26 391		13
Pikaajalised laenud kokku	244 918		244 918		
Muud laenukohustused					
Pikaajaline maa järelmaks	394	131	263		
Muud laenukohustused kokku	394	131	263		
Laenukohustused kokku	245 312	131	245 181		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 657	3 536
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 657	3 536
Kokku müügitulu	3 657	3 536
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	3 657	3 536
Kokku müügitulu	3 657	3 536

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Traavid, viivised ja hüvitised	10 659	9 704
Kokku muud äritulud	10 659	9 704

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	0	109
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 966	3 918
Energia	800	897
Elektrienergia	800	897
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 766	4 924

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Energia	1 621	2 217
Kütus	1 621	2 217
Mitmesugused bürookulud	1 832	2 112
Lähetuskulud	0	28
Riiklikud ja kohalikud maksud	82	82
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	2 920	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 455	4 439

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingul Urban Holding ei ole töötajaid.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		211 815		218 527
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

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
2013	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 677	9 704

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.08.2016

Urban Holding OÜ (registrikood: 11226262) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MÄRT VÄHI	Juhatuse liige	19.08.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0
Kokku	0

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3657	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