

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01. jaanuar 2007
aruandeaasta lõpp: 31. detsember 2007

ärinimi nimi: URBAN HOLDING OÜ
registrikood: 11226262
põhitegevusala: Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)

talu nimi: Uuetoa
küla, vald: Kaasiku küla, Kernu vald
postisihtnumber: 76302
maakond: Harjumaa

telefon: +372 565 2200

majandusaasta aruandele lisatud dokumendid - kasumi jaotamise ettepanek
- osanike nimekiri

Sisukord

Sisukord.....	
Tegevusaruanne.....	
Raamatupidamise aastaaruanne.....	
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	
Bilanss.....	
Kasumiaruanne Skeem 1.....	
Rahavoogude aruanne (kaudne meetod).....	
Omakapitali muutuste aruanne.....	
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	
Lisa 2. Maksud.....	
Lisa 3. Muud lühiajalised nõuded.....	
Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud.....	
Lisa 5. Materiaalne põhivara.....	
Lisa 6. Järelmaks.....	
Lisa 7. Muud pikaajalised võlad.....	
Lisa 8. Eraldised.....	
Lisa 9. Müügitulu.....	
Lisa 10. Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	
Lisa 11. Muud äritulud.....	
Lisa 12. Rahavoogude aruanne.....	
Lisa 13. Laenude tagatised ja panditud varad.....	
Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega.....	
Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele.....	

Tegevusaruanne

- Urban Holding OÜ peamiseks tegevusaladeks on enda kinnisvara arendus, rent ja müük;
- aruandeaastal soetati eellepingu alusel 4 korteromandit Pärnus ning alustati nende renoveerimistöödega, aasta lõpuks lõpetati täielikult ühe korteromandi renoveerimine ning alustati selle rentimisega;
- aruandeaastale järgneval aastal on plaanis jätkata kinnisvara soetamise, renoveerimistegevuse, metsamaterjali müügi ja ehitiste valmistamisega;
- aruandeaastal ei tehtud ja järgneval aastal ei planeerita teha arengu- ja uurimistegevuse projektidega seotud väljaminekuid;
- aruandeaastal juhatuse liikmetele tasu ei makstud;
- aruandeaastal oli töötajate tasu üldsumma 24 000 krooni ning keskmine töötajate arv 1;
- 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.

Juhatus liige

allkiri

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Urban Holding OÜ juhatus deklareerib oma vastutust 2007. a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Urban Holding OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- 4) Urban Holding OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

juhatuse liige
Märt Vähi

_____30.06.2008_____
(allkirjastamise kuupäev)

Bilanss (kroonides)

	31.12.2007	31..12.2006	Lisa nr.
AKTIVA (varad)			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	4 888	17 019	1
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	5 204	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	49 267	49 282	2
Muud lühiajalised nõuded	0	70 000	1, 3
Ettemaksed teenuste eest	11 362	7 710	
Kokku	65 833	126 992	
Käibevara kokku	70 721	144 011	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 233 444	79 023	1, 4
Materiaalne põhivara			
Masinad ja seadmed	208 466	232 753	1, 5
Põhivara kokku	1 441 910	311 776	
AKTIVA (varad) KOKKU	1 512 631	455 787	

	31.12.2007	31.12..2006	Lisa nr.
PASSIVA (kohustused ja omakapital)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Pikaajalise järelmaksu tagasimaksed järgmisel perioodil	6 162	6 162	6,13
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	0	27 093	
Maksuvõlad	667	495	2
Kokku	667	27 588	
Lühiajalised kohustused kokku	6 829	33 750	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
Järelmaksu kohustused	22 600	26 708	6,13
Muud pikaajalised võlad	1 442 832	355 000	7,14
Pikaajalised kohustused kokku	1 465 432	381 708	
KOHUSTUSED KOKKU	1 472 261	415 458	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	329	0	
Aruandeaasta kasum	41	329	8
OMAKAPITAL KOKKU	40 370	40 329	
PASSIVA (kohustused ja oamkapital) KOKKU	1 512 631	455 787	

Kasumiaruanne *Skeem 1*
(kroonides)

	2007. a	2006. a	Lisa nr
Müügitulu	34 489	0	1,9
Muud äritulud	90 032	51 023	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 912	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-47 916	-36 574	
Tööjõukulud			
Palgakulu	-24 000	-3 000	
Sotsiaalmaksud	-7 992	-1 000	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-26 558	-10 120	
Muud ärikulud	-1 102	0	
Ärikasum	41	329	
 Kasum enne tulumaksustamist	 41	 329	
Aruandeaasta puhaskasum	41	329	

Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)
(kroonides)

	2007. a.	2006. a.	Lisa nr.
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	41	329	
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	26 558	10 120	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 841	-56 992	12
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-26 921	27 588	12
Kokku rahavood äritegevusest	-9 163	-18 955	
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	-1 156 692	-79 023	
Sh soetatud järelmaksuga	0	32 870	
Materiaalse põhivara soetamine	0	-242 873	
Antud laenud	0	-70 000	
Antud laenude tagasimaksed	70 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 086 692	-359 026	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud pikaajalised laenud	1 192 832	355 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-105 000	0	
Järelmaksu tagasimaksed	-4 108	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 083 724	355 000	
Rahavood kokku	-12 131	-22 981	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 019	40 000	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 131	-22 981	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 888	17 019	

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 07..03.2006	40 000	0	0	40 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	329	329
Saldo 31.12.2006	40 000	0	329	329
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	41	41
Reservkapitali suurendamine	0	329	-329	0
Saldo 31.12.2007	40 000	329	41	40 370

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Urban Holding OÜ 2007. 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 eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Välisvaluutas toimunud tehingute ning välisvaluutas fikseeritud varade ja kohustuste kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud Eesti Panga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Valuutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohutused 31. detsembril 2007 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse Eesti Panga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Samadel põhimõtetel on ümber hinnatud ka õiglases väärtuses kajastatavad mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu või kuluna.

Finantsvarad ja finantskohustused

Lühiajalised nõuded

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.

Lühiajalised võlakohustused

Lühiajalisi võlakohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvarade allahindlused

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 2007 aastal soetati 4 korterelamut Pärnus, mida hakatakse kasutama renditulu saamise eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mille kohaselt kajastatakse kõiki kinnisvarainvesteeringuid nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud 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 põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivara on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 5000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kulusse.

Parendused

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

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärk on tagada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega ning see oli põhivara gruppide lõikes aruandeaastal alljärgnev:

Põhivara grupp	Amortisatsiooni arvestusmeetod	Amortisatsiooni määr aruandeaastal
Masinaid ja seadmeid	Lineaarne	10%

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.

Dividendi tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.

Seotud osapooled

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

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

Tulu kajastamine

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 suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Rahavoogude aruanne

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. Maksud
(kroonides)

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	49 267	0	49 267	0
Sotsiaalmaks	0	660	0	495
Töötuskindlustusmaks	0	7	15	0
Kokku	49 267	667	49 282	495

Lisa 3.. Muud lühiajalised nõuded

<u>31.12.2006</u>	Laenu saldo	sh pika-ajaline osa	sh lühi-ajaline osa	Maksetähtaeg	Intressimäär
Lühiajaline laen mitteseotud isikule	70 000	0	70 000	30.06.2007	0

<u>31.12.2007</u>	Laenu saldo	sh pika-ajaline osa	sh lühi-ajaline osa	Maksetähtaeg	Intressimäär
Lühiajaline laen mitteseotud isikule	0	0	0	30.06.2007	0

Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud
(kroonides)

	Maa ja ehitised
Soetusmaksumus 31.12..2006	79 023
Soetamine	1 156 692
Soetusmaksumus 31.12.2007	1 235 715
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	0
Arvestatud kulum	-2 271
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	-2 271
Jääkmaksumus 31..12..2006	79 023
Jääkmaksumus 31.12.2007	1 233 444

Lisa 5. Materiaalne põhivara
(kroonides)

	Masinad ja seadmed
Soetusmaksumus 31.12.2006	242 873
Soetusmaksumus 31.12.2007	242 873
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	-10 120
Arvestatud kulum	-24 287
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	-34 407
Jääkmaksumus 31..12..2006	232 753
Jääkmaksumus 31.12.2007	208 466

Lisa 6.. Järelmaks
(kroonides)

<u>31.12.2006</u>	Järelmaksu saldo	sh pika-ajaline osa	sh lühi-ajaline osa	Makse-tähtaeg	Intressimäär
Kinnisvarainvesteering	19 532	16 448	3 084	10.07.2015	5% tasumisele kuuluvast summast
Kinnisvarainvesteering	13 338	10 260	3 078	10.07.2012	5% tasumisele kuuluvast summast
Kokku	32 870	26 708	6 162		
<u>31.12.2007</u>	Järelmaksu saldo	sh pika-ajaline osa	sh lühi-ajaline osa	Makse-tähtaeg	Intressimäär
Kinnisvarainvesteering	17 476	14 392	3 084	10.07.2015	5% tasumisele kuuluvast summast
Kinnisvarainvesteering	11 286	8 208	3 078	10.07.2012	5% tasumisele kuuluvast summast
Kokku	28 762	22 600	6 162		

Lisa 7. Muud pikaajalised võlad
(kroonides)

<u>31.12.2006</u>	Laenu saldo	sh pika- ajaline osa	sh lühi- ajaline osa	Makse- tähtaeg	Intressi määr
Omaniku investeeringislaen	355 000	355 000	0	31.12.2010	0
<u>31.12.2007</u>	Laenu saldo	sh pika- ajaline osa	sh lühi- ajaline osa	Makse- tähtaeg	Intressi määr
Omaniku investeeringislaen	1 029 900	1 029 900	0	31.12.2010	0
Omanikuga seotud isikute investeeringislaenud	412 932	412 932	0	31.12.2010	0
Kokku	1 442 832	1 442 832			

Lisa 8. Eraldised

Dividendide tulumaksu arvestus

Ettevõtte jaotamata kasum 31. detsembril 2007 moodustas 41 krooni.

Eraldist ei moodustata ning ettevõtte vaba omakapitali suhtes arvestatakse, et vastavalt juhatuse ettepanekule eraldatakse kogu vaba omakapital summas 41 kohustuslikku reservkapitali.

Lisa 9. Müügitulu
(kroonides)

Urban Holding OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2007	2006
Eesti	34 489	0
Kokku	34 489	0

Müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2007	2006
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	34 489	0
Kokku	34 489	0

Lisa 10. Kaubad, toore, materjal ja teenused
(kroonides)

	2007	2006
Elekter	2 718	0
Küte	5 260	0
Muud kommunaalteenused	5 040	0
Materjal ja seadmed	3 894	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	16 912	0

Lisa 11.. Muud äritulud
(kroonides)

	2007	2006
Pangakonto intressid	32	23
Omaniku kingitud raha	90 000	51 000
Kokku muud äritulud	90 032	51 023

Lisa 12. Rahavoogude aruanne
(kroonides)

Järgnevalt on antud ülevaade rahavoogude aruandes esitatud äritegevusega seotud nõuete ja kohustuste muutustest. Muutused ei sisalda nõuete muutusi dividendidest, laenuintressidest, laenudest ega liisingutest.

	31.12.2007	31.12.2006
Äritegevusega seotud nõuete muutus kokku, sh:	-8 841	-56 992
Nõuded ostjate vastu	-5 204	0
Maksude ettemaksed	15	-49 282
Ettemaksed teenuste eest	-3 652	-7 710
Äritegevusega seotud kohustuste muutus kokku, sh:	-26 921	27 588
Võlad tarnijatele	-27 093	27 093
Maksuvõlad	172	495

Lisa 13.. Laenude tagatised ja panditud varad

Eesti Vabariigi poolt saadud kinnisvaraobjektide järelmaksu tagatiseks on järelmaksuga soetatud vara.

Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega

Urban Holding OÜ-ga seotud osapooleks on:

1. omanik Märt Vähi
2. omanikuga seotud isikud

Saldod seotud osapooltega:
(kroonides)

	31.12.2007	31..12..2006
Laenukohustused		
Pikaajaline laen omanikult	1 029 900	355 000
Pikaajaline laen omanikuga seotud isikutelt	412 932	0
Kokku	1 442 832	355 000

Juhatuse allkirjad 2007.. a majandusaasta aruandele

Urban Holding OÜ tegevjuhtkond on koostanud 2007. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

/allkiri ja kuupäev/

30..06..2008

juhatuse liige
Märt Vähi

Urban Holding OÜ majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Urban Holding OÜ vaba omakapital on 31. detsembril 2007 järgmine (kroonides)

Kasum aruandeaasta majandustegevusest	41
---------------------------------------	----

Kokku jaotamata kasum	41
-----------------------	----

Urban Holding OÜ juhatus teeb ettepaneku jaotada vaba omakapital alljärgnevalt:

1. Eraldised reservkapitali	41
pärast seda moodustub reservkapital 370 krooni	

Urban Holding OÜ osanike nimekiri

Osaniku nimi	Osaniku aadress	Osaniku isikukood	Osa nimiväärtus
Märt Vähi	Kernu vald, Harjumaa	34707100214	40 000 krooni

30.06.2008 a.

Majandusaasta aruande allkirjad

Urban Holding OÜ (registrikood: 11226262) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Märt Vähi (Juhatuse liige) - kinnitanud 13.08.2008