

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Urban Arhitektuur OÜ

registrikood: 11448086

tänava/talu nimi, Rävala pst 8

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10413

telefon: +372 6279250

e-posti aadress: info@urbanmark.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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 6 Laenukohustised	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Müügitulu	14
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 11 Tööjõukulud	15
Lisa 12 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Ühing tegeles majandusaastal 01.01.2017-31.12.2017 peamiselt arhitektuurse, sisearhitektuurse projekteerimise, projektijuhtimisega ja objektidele näidiste vahendamisega.

Aastal 2017 töötas Urban Arhitektuur OÜ paljude projektiga, neist algasid aastal 2017 ning mitmed projektid jätkuvad 2018 aastal.

Suurematest objektidest võiks välja tuua Narva Vaba Lava teatrihoone, Linda 2 hotell, Endla tn 15 hotelli, Tondi kvartal ja Astangule kortermajad.

Ühing jätkab vastavalt aastal 2018 vastavalt osanike otsusele tegevust sarnasel kursil.

Juhatuse liikmed tasu majandusaastal ei saanud. Ühingu oli 1 töötaja, kelle töötasu oli 14560 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 165	189 316	
Finantsinvesteeringud	27 946	20 040	2
Nõuded ja ettemaksed	21 808	40 398	3
Varud	48 372	0	
Kokku käibevarad	122 291	249 754	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	24 000	24 000	
Nõuded ja ettemaksed	130 000	0	3
Materiaalsed põhivarad	11 595	14 931	5
Kokku põhivarad	165 595	38 931	
Kokku varad	287 886	288 685	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 021	2 952	6
Võlad ja ettemaksed	17 367	19 371	7
Kokku lühiajalised kohustised	20 388	22 323	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 169	11 187	6
Kokku pikaajalised kohustised	8 169	11 187	
Kokku kohustised	28 557	33 510	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	245 963	189 060	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 554	63 303	
Kokku omakapital	259 329	255 175	
Kokku kohustised ja omakapital	287 886	288 685	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	76 246	144 110	8
Muud äritulud	1	589	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-18 791	-18 865	9
Mitmesugused tegevuskulud	-37 510	-32 033	10
Tööjõukulud	-19 481	-12 409	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 336	-3 573	5
Muud ärikulud	-47	-242	
Ärikasum (kahjum)	-2 918	77 577	
Intressitulud	6 258	1	
Intressikulud	-213	-275	
Muud finantstulud ja -kulud	9 027	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 154	77 303	
Tulumaks	-1 600	-14 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 554	63 303	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood äritegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	116 710	193 129
Muud äritegevuse tulude laekumised	0	2
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-120 732	-55 969
Väljamaksed töötajatele	-14 252	-8 642
Makstud intressid	-213	-275
Makstud ettevõtte tulumaks	-2 350	-13 526
Muud rahavood äritegevusest	-6 103	-21 866
Kokku rahavood äritegevusest	-26 940	92 853
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	700
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-44 040
Antud laenud	-130 000	0
Laekunud intressid	18	16
Laekunud dividendid	1 121	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-128 861	-43 324
Rahavood finantseerimistegevusest		
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-2 950	-2 881
Makstud dividendid	-6 400	-56 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 350	-58 881
Kokku rahavood	-165 151	-9 352
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	189 316	198 668
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-165 151	-9 352
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 165	189 316

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	2 556	256	245 060	247 872
Aruandeaasta kasum (kahjum)			63 303	63 303
Väljakuulutatud dividendid			-56 000	-56 000
31.12.2016	2 556	256	252 363	255 175
Aruandeaasta kasum (kahjum)			10 554	10 554
Väljakuulutatud dividendid			-6 400	-6 400
31.12.2017	2 556	256	256 517	259 329

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti head raamatupidamistava. Hea raamatupidamistava 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 alljärgnevates 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

Järgmisi finantsvarasid: 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 emiteerimine;
- e) omaaktsiate ostmise ja müük;
- f) dividendide maksmine.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid kajastatakse vastavalt nende liigile:

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

Õiglases väärtuses (väärtuse muutus kajastatuna kasumiaruandes) kajastatakse järgmisi finantsvarasid:

- (a) lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane 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 650

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 optioon osta renditavat vara hinna eest, mis on eeldatavasti oluliselt madalam selle vara õiglasest väärtusest optiooni 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 õiglane 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 väljakuulutamise 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 kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriplaneerimisele. Seotud osapoolteks loetakse:

- a) Urban Arhitektuur 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 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Fondiosakud	Kokku
Soetamine	20 040	20 040
31.12.2016	20 040	20 040
Kajastatud õiglases väärtuses	20 040	20 040
Soetamine	7 906	7 906
31.12.2017	27 946	27 946
Kajastatud õiglases väärtuses	27 946	27 946

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	14 667	14 667		
Muud nõuded	136 240	6 240	130 000	
Laenu nõuded	130 000		130 000	
Intressinõuded	6 240	6 240		
Ettemaksed	901	901		
Tulevaste perioodide kulud	901	901		
Kokku nõuded ja ettemaksed	151 808	21 808	130 000	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	39 881	39 881		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3		4
Ettemaksed	514	514		
Tulevaste perioodide kulud	514	514		
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 398	40 398		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	750
Käibemaks	0	3 157	0	7 434
Üksikisiku tulumaks	0	216	0	325
Sotsiaalmaks	0	370	0	556
Kohustuslik kogumispension	0	22	0	34
Töötuskindlustusmaksed	0	27	0	40
Intress	0	0	3	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	3 792	3	9 139

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015					
Soetusmaksumus	25 075	833	25 908	780	26 688
Akumuleeritud kulum	-6 809	-595	-7 404	-780	-8 184
Jääkmaksumus	18 266	238	18 504	0	18 504
Amortisatsioonikulu	-3 336	-237	-3 573		-3 573
31.12.2016					
Soetusmaksumus	25 075	833	25 908	780	26 688
Akumuleeritud kulum	-10 145	-832	-10 977	-780	-11 757
Jääkmaksumus	14 930	1	14 931	0	14 931
Amortisatsioonikulu	-3 336		-3 336		-3 336
31.12.2017					
Soetusmaksumus	23 825	833	24 658	780	25 438
Akumuleeritud kulum	-12 231	-832	-13 063	-780	-13 843
Jääkmaksumus	11 594	1	11 595	0	11 595

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Masinad ja seadmed	0	583
Transpordi- vahendid	0	583
Kokku	0	583

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	11 190	3 021	8 169	
Laenukohustised kokku	11 190	3 021	8 169	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	14 139	2 952	11 187	
Laenukohustised kokku	14 139	2 952	11 187	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 776	1 776	
Võlad töövõtjatele	2 240	2 240	
Maksuvõlad	3 792	3 792	4
Muud võlad	757	757	
Muud viitvõlad	757	757	
Muud võlad ja ettemaksed	8 802	8 802	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 367	17 367	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	884	884	
Võlad töövõtjatele	1 686	1 686	
Maksuvõlad	9 139	9 139	4
Muud võlad	570	570	
Muud viitvõlad	570	570	
Muud võlad ja ettemaksed	7 092	7 092	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 371	19 371	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	76 246	144 110
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	76 246	144 110
Kokku müügitulu	76 246	144 110
Müügitulu tegevusalade lõikes		
7111 Arhitektitegevused	76 246	144 110
Kokku müügitulu	76 246	144 110

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	16 099	18 497
Alltöövõtutööd	51	0
Transpordikulud	395	368
Muud	2 246	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	18 791	18 865

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	3 266	6 179
Energia	2 471	2 200
Elektrienergia	74	30
Kütus	2 397	2 170
Veevarustusteenused	196	0
Mitmesugused bürookulud	4 467	4 531
Lähetuskulud	6 981	11 946
Muud	20 129	7 177
Kokku mitmesugused tegevuskulud	37 510	32 033

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	14 560	9 274
Sotsiaalmaksud	4 921	3 135
Kokku tööjõukulud	19 481	12 409
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Ühingu keskmine töötajate arv taandatuna täistööajale oli aruandeperioodil lõpuks 1, võrdlusperioodi lõpuks 1.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 667	39 881

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	89 875	170 865

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	14 560	9 274

Tehingud seotud osapoolte vahel sooritati turutingimustel.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2018

Urban Arhitektuur OÜ (registrikood: 11448086) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK TIIGI	Juhatuse liige	01.10.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	245 963
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 554
Kokku	256 517

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Arhitektitegevused	71111	76246	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Indrek Tiigi	37912260275	Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6279250
E-posti aadress	info@urbanmark.ee