

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Urban Concept OÜ

registrikood: 14403842

tänavanimi, maja ja korteri number: Jahu tn 5/1-11

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10415

e-posti aadress: urban.concept.ou@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Urban Concept OÜ on erakapitalil baseeruv ettevõtte, mis on alates 5-aasta tagusest asutamise hetkest pakkunud majutusteenust Tallinnas Kalamaja piirkonnas. Renditavad korterid asuvad Tallinna kõige atraktiivsemates asukohtades ning on kvaliteetse viimistluse ja sisustusega ning detailideni läbimõeldud. Seeläbi positioneerib ettevõtte kõrgema kvaliteediga segmenti soovides pakkuda klientidele esmaklassilist teenust ning kliendikogemust.

2021 aasta teises pooles soetas ettevõtte kinnistu Kalamaja ühes unikaalsemas uusarenduses, mis valmis lõplikult 2022 aasta algul. Selle tootlikkus ning nõudlus on 2022 aasta jooksul olnud prognoositust kõrgem. Ettevõtte fookus on nii B2C, kui ka B2B klientidele. Suurema osa käibest moodustavad erakliendid. Äriklientide osakaal on aastatega kasvanud ning see aitab ka leevendada hooajalisusest tulenevat käibeerinevust.

Pandeemiajärgne taastumine on majutussektoris olnud kiire ning nõudlus kvaliteetse (lühiajalise) üürikinnisvara järgi pealinna atraktiivseimas piirkonnas on 2022 aasta jooksul olnud suur. Kõrghooajal ning kõrgema nõudluse perioodide vältel on olnud võimalik rakendada tulude haldamise raames rekordkõrgeid hindu. See on avaldanud positiivset mõju nii ettevõtte käibe kui ka kasumile.

2023. aastal jätkab ettevõtte oma tegevusega samas valdkonnas ning prognoosib mõõdukat käibe ning kasumi kasvu. Eesmärk on jätkata kõrge kvaliteedi pakkumist nii era- kui ka äriklientidele ning seeläbi kasvatada tulusid.

Peamised suhtarvud

	2022	2021
Brutokasumimäär (%)	14,66%	-31,34%
Puhasrentaablus (%)	14,66%	-31,34%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	2,51	3,13
ROA (%)	4,69%	-1,71%
ROE (%)	52,41%	-40,07%

Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu *100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku*100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 593	7 332	
Nõuded ja ettemaksed	2 323	1 298	
Kokku käibevarad	11 916	8 630	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	142 178	149 728	2
Materiaalsed põhivarad	12 837	7 788	3
Kokku põhivarad	155 015	157 516	
Kokku varad	166 931	166 146	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 756	2 754	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 756	2 754	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	147 240	156 285	5
Kokku pikaajalised kohustised	147 240	156 285	
Kokku kohustised	151 996	159 039	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 607	7 455	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 828	-2 848	
Kokku omakapital	14 935	7 107	
Kokku kohustised ja omakapital	166 931	166 146	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	53 389	9 088	
Muud äritulud	1 295	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 900	-3 898	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 941	-2 738	
Tööjõukulud	-15 214	0	4
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 692	-5 266	2,3
Muud ärikulud	-109	-34	
Ärikasum (kahjum)	7 828	-2 848	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 828	-2 848	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 828	-2 848	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Urban Concept OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel.

Urban Concept OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti

Vabariigi raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise seaduse kohaselt on Urban Concept OÜ finantsnäitajate järgi väikeettevõtja ning raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes vastavatest nõuetest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ning panga arvelduskontodel olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (s.h. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa, hoone või hoone osa, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses ega hoita müügiks tavapärase äritegevuse käigus, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit ja kajastatakse bilansis jääkmaksumuses. Ehitiste soetusmaksumust amortiseeritakse lineaarselt X aasta jooksul, maad ei amortiseerita./

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 1000 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 600 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt objekti tööeast.

Piiramatult kasutusega objekte (maa jms) ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	150 990	150 990
Akumuleeritud kulum	-1 262	-1 262
Jääkmaksumus	149 728	149 728
Amortisatsioonikulu	-7 550	-7 550
31.12.2022		
Soetusmaksumus	150 990	150 990
Akumuleeritud kulum	-8 812	-8 812
Jääkmaksumus	142 178	142 178

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2021			
Soetusmaksumus	3 007	13 011	16 018
Akumuleeritud kulum	-1 624	-6 605	-8 229
Jääkmaksumus	1 383	6 406	7 789
Ostud ja parendused		9 190	9 190
Muud ostud ja parendused		9 190	9 190
Amortisatsioonikulu	-850	-3 292	-4 142
31.12.2022			
Soetusmaksumus	3 007	22 201	25 208
Akumuleeritud kulum	-2 474	-9 897	-12 371
Jääkmaksumus	533	12 304	12 837

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-11 295	0
Sotsiaalmaksud	-3 920	0
Kokku tööjõukulud	-15 215	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	147 240	156 285
Kokku laenukohustised	147 240	156 285
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 582	995
Kokku võlad ja ettemaksed	2 582	995

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenu	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 100	181 185	27 000	156 285
Kokku laenukohustised	2 100	181 185	27 000	156 285
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenu	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	156 285	855	9 900	147 240
Kokku laenukohustised	156 285	855	9 900	147 240

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	15 214	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.01.2023

Urban Concept OÜ (registrikood: 14403842) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DIMITRI JOHAN KOIDO	Juhatuse liige	13.01.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 607
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 828
Kokku	12 435

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	53389	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Dimitri Johan Koido	38612040231	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	urban.concept.ou@gmail.com