

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Urban Estate OÜ

registrikood: 16134228

postiaadress: Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn,
Riia mnt 233a/4

postisihthnumber: 80042

e-posti aadress: hansmarkus.kalmer@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 Müügitulu	7
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Urban Estate OÜ asutati 2021. aasta alguses.

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvarainvesteeringud ning kinnisvara üürileandmine ja käitus.

2022.aastal oli müügitulu 3 150 eurot, 2023.aastal 5 400 eurot.

Ettevõtte omakapital moodustas aruandeaasta lõppedes 17 411 eurot.

Palgalisi töötajaid ettevõttel ei ole.

Osaühingu juhatus on üheliikmeline.

Juhatuse liikmele ei ole makstud töötasu ega tehtud muid soodustusi.

OÜ Urban Estate on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	32 279	57 363
Nõuded ja ettemaksed	1 870	1
Nõuded ostjate vastu	1 870	0
Muud nõuded	0	1
Kokku käibevarad	34 149	57 364
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	84 901	86 707
Kokku põhivarad	84 901	86 707
Kokku varad	119 050	144 071
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	139	16
Muud võlad	139	16
Kokku lühiajalised kohustised	139	16
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	101 500	130 000
Kokku pikaajalised kohustised	101 500	130 000
Kokku kohustised	101 639	130 016
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 055	2 881
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 356	1 174
Kokku omakapital	17 411	14 055
Kokku kohustised ja omakapital	119 050	144 071

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	5 400	3 150
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-52	-117
Mitmesugused tegevuskulud	-286	-47
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 806	-1 806
Ärikasum (kahjum)	3 256	1 180
Intressitulud	149	10
Intressikulud	-49	-16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 356	1 174
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 356	1 174

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Urban Estate OÜ 2023. aasta väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha kirjel bilansis kajastatakse ettevõtte arvelduskonto jääki.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Urban Estate OÜ kajastab kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil, kuna ettevõtte juhtkond on seisukohal, et ettevõttele kuuluvate kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamine ei ole võimalik mõistliku kulu ja pingutusega. Juhtkonna hinnangul kajastab arvestatav soetusmaksumuse meetod varade õiglast väärtust. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Renditulu teenivalt kinnisvaralt arvestatakse kulumit kasutades lineaarset meetodit, arvestades kinnistuse kasulikkude tööga.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse Eestis kasumi asemel jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast.

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

Seotud osapooled

Urban Estate OÜ loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapoolle äriarvestustele.

Seotud osapoolteks on ettevõtte omanikud ja juhatuse liikmed ning nende olulise osalusega ettevõtted. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud seotud osapooltega kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindasid.

Aruande koostamisel on seotud osapoolteks loetud:

- ettevõtte omanikke
- juhatuse liikmeid ja tegevjuhtkonda
- eelpool loetletud isikute lähikondlasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	90 320	90 320
Akumuleeritud kulum	-1 807	-1 807
Jääkmaksumus	88 513	88 513
Amortisatsioonikulu	-1 806	-1 806
31.12.2022		
Soetusmaksumus	90 320	90 320
Akumuleeritud kulum	-3 613	-3 613
Jääkmaksumus	86 707	86 707
Amortisatsioonikulu	-1 806	-1 806
31.12.2023		
Soetusmaksumus	90 320	90 320
Akumuleeritud kulum	-5 419	-5 419
Jääkmaksumus	84 901	84 901

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 400	3 150
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-51	-117

Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 400	3 150
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 400	3 150
Kokku müügitulu	5 400	3 150
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	5 400	3 150
Kokku müügitulu	5 400	3 150

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	16
Kokku võlad ja ettemaksed	0	16

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	101 500	130 000
Kokku laenukohustised	101 500	130 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	165 000	0	35 000	130 000	16
Kokku laenukohustised	165 000	0	35 000	130 000	16

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	130 000	0	28 500	101 500	33
Kokku laenukohustised	130 000		28 500	101 500	33

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Urban Estate OÜ (registrikood: 16134228) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANS MARKUS KALMER	Juhatuse liige	25.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 055
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 356
Kokku	7 411

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 055
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 356
Kokku	7 411

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5400	100.00%	Jah