

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** UR SPV1 OÜ

**registrikood:** 16224440

**tänava/talu nimi,** Paavli tn 2a/1

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 10412

**telefon:** +372 5032100

**e-posti aadress:** anton@urpartners.ee

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed        | 6 |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed         | 7 |
| Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud   | 7 |
| Lisa 5 Seotud osapooled            | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

## Tegevusaruanne

UR SPV1 OÜ alustas tegevust jaanuaris 2021.a. Juhatuses on kaks liiget ning juhatuse liikmeid aruandeaastal ei tasustatud. Töötajaid ei olnud. Kõik tenused ostetakse sisse. Tegevust teostatakse töövõtulepingute alusel. Arendusprojekt (EMTAK kood 41101) toimub Tallinnas Räägu tänaval. Aruandeaastal toimusid ettevalmistavad tegevused projektiga alustamiseks. 2024.aastal on aruande esitamise kuupäega ehitustöödega alustatud.

Ettevõtte juhtkond on teadlik, et omakapital ei ole vastavuses äriseadustiku nõuetega. Mainitud arendus on pikaajaline ning tulu plaanitakse hakata aruandeaastale järgneva kahe aasta jooksul. Vajadusel teostatakse omanike poolt osakapitali täiendavad sissemaksed.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023       | 31.12.2022       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 67 180           | 2 298            |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 52 126           | 9 947            | 2       |
| Varud                                        | 1 347 977        | 1 006 957        |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>1 467 283</b> | <b>1 019 202</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 467 283</b> | <b>1 019 202</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 1 105 000        | 1 025 000        |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 420 091          | 50 431           | 3       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 525 091</b> | <b>1 075 431</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 88 350           | 0                |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>88 350</b>    | <b>0</b>         |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 613 441</b> | <b>1 075 431</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500            | 2 500            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -58 729          | -10 510          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -89 929          | -48 219          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>-146 158</b>  | <b>-56 229</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 467 283</b> | <b>1 019 202</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023           | 2022           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -410           | -336           |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -32 713        | -2 575         |
| Muud ärikulud                               | -1 773         | -1 773         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-34 896</b> | <b>-4 684</b>  |
| Intressitulud                               | 153            | 2              |
| Intressikulud                               | -55 186        | -43 537        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-89 929</b> | <b>-48 219</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-89 929</b> | <b>-48 219</b> |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

UR SPV1 OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile, mis on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud seadusega ning mida täiendavad toimikonna juhendid.

OÜ Paavli Kinnisvara lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole teisiti märgitud.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud tegevuskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena

### Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 52 126        | 52 126         |
| Ettemaksed                         |               | 0              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>52 126</b> | <b>52 126</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 9 923         | 9 923          |
| Ettemaksed                         | 24            | 24             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>9 947</b>  | <b>9 947</b>   |

### Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2023     | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 126 187        | 126 187        |
| Maksuvõlad                       | 298            | 298            |
| Muud võlad                       | 105 606        | 105 606        |
| Intressivõlad                    | 105 606        | 105 606        |
| Saadud ettemaksed                | 188 000        | 188 000        |
| Tulevaste perioodide tulud       | 188 000        | 188 000        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>420 091</b> | <b>420 091</b> |
|                                  |                |                |
|                                  | 31.12.2022     | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 11             | 11             |
| Muud võlad                       | 50 420         | 50 420         |
| Intressivõlad                    | 50 420         | 50 420         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>50 431</b>  | <b>50 431</b>  |

### Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2023           | 2022          |
|----------------------------------------|----------------|---------------|
| Mitmesugused bürookulud                | -593           | -192          |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 0              | -1 023        |
| Reklaam                                | -10 590        | 0             |
| Jur.kulud                              | -21 530        | -1 360        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-32 713</b> | <b>-2 575</b> |

### Lisa 5 Seotud osapooled (eurodes)

| LAENUKOHUSTISED              | 31.12.2021       | Saadud laenud  | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2022       | Perioodi arvestatud intress |
|------------------------------|------------------|----------------|-----------------------------|------------------|-----------------------------|
| Emaettevõtja                 | 570 000          | 455 000        | 0                           | 1 025 000        | 43 538                      |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>570 000</b>   | <b>455 000</b> | <b>0</b>                    | <b>1 025 000</b> | <b>43 538</b>               |
|                              |                  |                |                             |                  |                             |
| LAENUKOHUSTISED              | 31.12.2022       | Saadud laenud  | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2023       | Perioodi arvestatud intress |
| Emaettevõtja                 | 1 025 000        | 140 000        | 60 000                      | 1 105 000        | 55 186                      |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>1 025 000</b> | <b>140 000</b> | <b>60 000</b>               | <b>1 105 000</b> | <b>55 186</b>               |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2024

UR SPV1 OÜ (registrikood: 16224440) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| ANTON URB          | Juhatuse liige     | 26.04.2024           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud



## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023      |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -58 729         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -89 929         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-148 658</b> |
| Katmine                                                                |                 |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -148 658        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-148 658</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023      |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -58 729         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -89 929         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-148 658</b> |
| Katmine                                                                |                 |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -148 658        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-148 658</b> |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Mobiiltelefon   | +372 5032100        |
| E-posti aadress | anton@urpartners.ee |