

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Urban Holding OÜ

registrikood: 11226262

tänava/talu nimi, Uuetoa

maja ja korteri number:

küla: Kaasiku küla

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76302

telefon: +372 5652200

e-posti aadress: mvahi@uninet.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Muud nõuded	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Muud äritulud	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

- Urban Holding OÜ peamiseks tegevusaladeks on enda kinnisvara arendus, rent ja müük;
- aruandeaastal renditi 4 korteromandit Pärnus Pääsu teel;
- aruandeaastale järgneval aastal on plaanis jätkata korteriomandite renditeenusega;
- aruandeaastal ei tehtud ja järgneval aastal ei planeerita teha arengu- ja uurimistegevuse projektidega seotud väljaminekuid;
- aruandeaastal juhatuse liikmetele tasu ei makstud;
- aruandeaastal töötajatele töötasu ei makstud ning keskmine töötajate arv oli 0;
- 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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 565	789	
Nõuded ja ettemaksed	2 955	3 042	2
Kokku käibevarad	5 520	3 831	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	227 341	229 808	5
Kokku põhivarad	227 341	229 808	
Kokku varad	232 861	233 639	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	131	131	6
Kokku lühiajalised kohustised	131	131	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	230 174	230 952	6
Kokku pikaajalised kohustised	230 174	230 952	
Kokku kohustised	230 305	231 083	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kokku omakapital	2 556	2 556	
Kokku kohustised ja omakapital	232 861	233 639	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	5 997	6 784	7
Muud äritulud	1 538	4 488	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 767	-5 033	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 232	-2 797	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 536	-3 442	5
Ärikasum (kahjum)	0	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	0	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Urban Holding OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard 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 eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

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.

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 ning 4 korterimandit Pärnus, mida kasutatakse renditulu saamise eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mille kohaselt kajastatakse kõiki kinnisvarainvesteeringuid nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud 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".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 320 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kulusse.

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärk on tagada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega. 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.

Finantskohustised

Lühiajalisi võlakohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

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.

Intrassitulu, renditulu ja dividenditulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

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

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 444	2 444	3
Muud nõuded	511	511	
Laenunõuded	511	511	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 955	2 955	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 531	2 531	3
Muud nõuded	511	511	
Laenunõuded	511	511	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 042	3 042	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	2 444	2 531
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 444	2 531

Lisa 4 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Laenunõuded	511	511	0	EUR	31.12.2018	12
Kokku muud nõuded	511	511				
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Laenunõuded	511	511	0	EUR	31.12.2017	12
Kokku muud nõuded	511	511				

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	5 343	253 614	258 957
Akumuleeritud kulum		-26 613	-26 613
Jääkmaksumus	5 343	227 001	232 344
Amortisatsioonikulu		-2 536	-2 536
31.12.2016			
Soetusmaksumus	5 343	253 614	258 957
Akumuleeritud kulum		-29 149	-29 149
Jääkmaksumus	5 343	224 465	229 808
Ostud ja parendused	69		69
Amortisatsioonikulu		-2 536	-2 536
31.12.2017			
Soetusmaksumus	5 412	253 614	259 026
Akumuleeritud kulum		-31 685	-31 685
Jääkmaksumus	5 412	221 929	227 341

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 997	6 784
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-6 851	-8 157

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Omaniku investeerimislaen	203 783		203 783		0	EUR	31.12.2020	12
Investeerimislaen	26 391		26 391		0	EUR	31.03.2020	12
Pikaajalised laenud kokku	230 174		230 174					
Muud laenukohustised								
Pikaajaline maa järelmaks	131	131						
Muud laenukohustised kokku	131	131						
Laenukohustised kokku	230 305	131	230 174					
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Omaniku investeerimislaen	204 561		204 561		0	EUR	31.12.2020	12
Investeerimislaen	26 391		26 391		0	EUR	31.12.2020	12
Pikaajalised laenud kokku	230 952		230 952					
Muud laenukohustised								
Pikaajaline maa järelmaks	131	131						
Muud laenukohustised kokku	131	131						
Laenukohustised kokku	231 083	131	230 952					

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 997	6 784
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 997	6 784
Kokku müügitulu	5 997	6 784
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	5 997	6 784
Kokku müügitulu	5 997	6 784

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahhid, viivised ja hüvitised	1 538	4 488
Kokku muud äritulud	1 538	4 488

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 626	3 873
Energia	1 141	1 160
Elektrienergia	1 141	1 160
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 767	5 033

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	127	719
Kütus	127	719
Mitmesugused bürookulud	1 018	1 991
Riiklikud ja kohalikud maksud	87	87
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 232	2 797

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingul Urban Holding ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		203 783		204 561
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	511	26 391	511	26 391

2017	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Eraisikust omanik	778	0	EUR	31.12.2020

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Eraisikust omanik	600	4 524	0	EUR	31.12.2020

Urban Holding OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.08.2018

Urban Holding OÜ (registrikood: 11226262) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MÄRT VÄHI	Juhatuse liige	15.08.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5997	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Märt Vähi	34707100214		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5652200
E-posti aadress	mvahi@uninet.ee