

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Urban Invest OÜ

**registrikood:** 12741026

**tänava/talu nimi,** Tiigi tn 19

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**vald:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthnumber:** 50410

**telefon:** +372 5062204

**e-posti aadress:** kallaste01@gmail.com

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Seotud osapooled            | 6 |
| Aruande allkirjad                  | 7 |

## Tegevusaruanne

OÜ Urban Investi esmakande aeg oli 23.oktoober 2014 a.

Osaühingu põhitegevuseks on korterite üürimine. 2017 a lõppes kasumiga 29664 EUR.

Urban Invest OÜ ei maksa juhatuse liikmele töötasusid ega kompensatsioone.Osaühingus ei tööta ühtegi töötajat.

2018 a majandusaastal on plaanis jätkata sama tegevusega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017     | 31.12.2016     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 17 059         | 18 911         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 32 741         | 33 076         |
| Varud                                        | 25 000         | 25 000         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>74 800</b>  | <b>76 987</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Materiaalsed põhivarad                       | 53 647         | 50 462         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>53 647</b>  | <b>50 462</b>  |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>128 447</b> | <b>127 449</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 0              | 2 000          |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 239          | 975            |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 239</b>   | <b>2 975</b>   |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 83 200         | 110 130        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>83 200</b>  | <b>110 130</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>84 439</b>  | <b>113 105</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 11 844         | -1 753         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 29 664         | 13 597         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>44 008</b>  | <b>14 344</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>128 447</b> | <b>127 449</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017          | 2016          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 13 825        | 12 573        |
| Muud äritulud                               | 28 930        | 11 500        |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -4 233        | -4 620        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -5 909        | -1 728        |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -2 815        | -4 073        |
| Muud ärikulud                               | -134          | -61           |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>29 664</b> | <b>13 591</b> |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 0             | 6             |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>29 664</b> | <b>13 597</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>29 664</b> | <b>13 597</b> |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Urban Investi aasataaruanne on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mis koosneb vähemalt kahest põhjaruandest ja lisadest. Aruande periood on 01.01.2017-31.12.2017. Ostjatelt laekumata arveid hinnatakse iga arve laekumise tõenäolisust arvestades. Nõuded ostjale vastu kajastatakse ettevõtte äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete võrra. Lootusetu nõue kantakse bilansist välja.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

01.01.2017 - 31.12.2017 ei ole muudetud varade ja kohustuste arvestusmeetodeid.

Alates 2016a on põhimõte "õige ja õiglane" asendunud põhimõttega "asjakohane ja tõepärane". Asjakohane on info, mille põhjal on võimalik langetada otsuseid. Tõepärane on info, mis on täielik, neutraalne ja veavaba.

#### Raha

Raha- ja pangakontodel on kajastatud raha kassas ja pangaarvetel.

#### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluuta tehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksude all kajastatakse maksude ettemaksu ja ostjate lühiajalist võlga.

#### Varud

Varusid ei soetata. Väheväärtusliku põhivara arvestust ei peeta. Varude all on näidatud ettemaksu hankijatele.

#### Kinnisvarainvesteeringud

OÜ Urban Invest tegeleb korterite rentimisega. OÜ Urban Investile kuuluvast viiest korterist müüdi 2016a üks korter.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse arvele alates 5000 EUR ja kasutuseast üle aasta. Põhivara amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil 5-30% aastas. Väheväärtusliku põhivara arvestust ei peeta.

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000

#### Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehinguid ei tehtud.

### Lisa 2 Seotud osapooled (eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ega muid soodustusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2018

Urban Invest OÜ (registrikood: 12741026) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KOIT KALLASTE      | Juhatuse liige     | 25.10.2018           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 11 844        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 29 664        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>41 508</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 13825           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Maili Vinn     | 48305026518                               | Eesti             | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| Mobiiltelefon   | +372 5062204         |
| E-posti aadress | kallaste01@gmail.com |