

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Muud äritulud	10
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 169	2 565	
Nõuded ja ettemaksed	2 484	2 955	2
Kokku käibevarad	12 653	5 520	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	224 237	227 341	3
Kokku põhivarad	224 237	227 341	
Kokku varad	236 890	232 861	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	131	4
Võlad ja ettemaksed	61	0	
Kokku lühiajalised kohustised	61	131	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	221 685	230 174	4
Kokku pikaajalised kohustised	221 685	230 174	
Kokku kohustised	221 746	230 305	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 588	0	
Kokku omakapital	15 144	2 556	
Kokku kohustised ja omakapital	236 890	232 861	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	6 259	5 997	5
Muud äritulud	16 794	1 538	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 397	-3 767	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 532	-1 232	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 536	-2 536	3
Ärikasum (kahjum)	12 588	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 588	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 588	0	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Urban Holding OÜ 2018. 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.

Intressitulu, 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 osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriplaneerimisele. 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)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 356	2 356	
Muud nõuded	128	128	
Laenunõuded	128	128	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 484	2 484	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 444	2 444	
Muud nõuded	511	511	
Laenunõuded	511	511	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 955	2 955	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	138		138
Müügid	-706		-706
Amortisatsioonikulu		-2 536	-2 536
31.12.2018			
Soetusmaksumus	4 844	253 614	258 458
Akumuleeritud kulum		-34 221	-34 221
Jääkmaksumus	4 844	219 393	224 237

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 259	5 997
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-5 862	-6 851
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	17 500	0

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Omaniku laen	195 677		195 677		0	EUR	31.12.2020	9
Investeeringislaen	26 008		26 008		0	EUR	31.03.2020	9
Pikaajalised laenud kokku	221 685		221 685					
Laenukohustised kokku	221 685		221 685					

	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 investeeringislaen	203 783		203 783		0	EUR	31.12.2020	9
Investeeringislaen	26 391		26 391		0	EUR	31.03.2020	9
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					

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 259	5 997
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 259	5 997
Kokku müügitulu	6 259	5 997
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6 259	5 997
Kokku müügitulu	6 259	5 997

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	16 794	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	1 538
Kokku muud äritulud	16 794	1 538

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud teenused	4 508	2 626
Energia	889	1 141
Elektrienergia	889	1 141
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	5 397	3 767

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingul Urban Holding ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		195 677		203 783
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	128	26 008	511	26 391

2018	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	8 106	0	EUR	31.12.2020

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.08.2019

Urban Holding OÜ (registrikood: 11226262) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MÄRT VÄHI	Juhatuse liige	22.08.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 588
Kokku	12 588
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	12 332
Kokku	12 588

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6259	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