

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Urban Mark

registrikood: 10111077

tänava/talu nimi, Toom-Rüütli tn 7-6
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10130

telefon: +372 5038872

e-posti aadress: ular.mark@gmail.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Ühing tegeles majandusaastal 01.01.2021 – 31.12.2021 enda ja renditud kinnisvara üürileandmise ja käitlusega (EMTAK 68201). Järgmisel majandusaastal jätkatakse tegevust samal alal.

Põhitegevuseks oli 2021. aastal arhitektitegevus (EMTAK 71111), valdavalt tegeleti arhitektuuri ja linnaplaneerimise alaste konsultatsioonidega.

Juhatuse liikme tasu majandusaastal oli 4592 eurot. Ühingu töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 617	14 380	
Finantsinvesteeringud	3 581	7 538	
Nõuded ja ettemaksed	45 076	24 660	2
Kokku käibevarad	73 274	46 578	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	72 947	77 462	4
Kokku põhivarad	72 947	77 462	
Kokku varad	146 221	124 040	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 999	19 543	
Võlad ja ettemaksed	30 032	23 526	
Kokku lühiajalised kohustised	39 031	43 069	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	43 121	27 623	
Kokku pikaajalised kohustised	43 121	27 623	
Kokku kohustised	82 152	70 692	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 142	52 887	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 115	-2 351	
Kokku omakapital	64 069	53 348	
Kokku kohustised ja omakapital	146 221	124 040	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	182 976	110 850	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-57 959	-21 740	6
Mitmesugused tegevuskulud	-46 040	-40 867	7
Tööjõukulud	-37 135	-6 718	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-21 693	-20 193	
Muud ärikulud	-644	-11 692	
Ärikasum (kahjum)	19 505	9 640	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	-6 894	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	68	0	
Intressitulud	150	150	
Intressikulud	-2 557	-3 169	
Muud finantstulud ja -kulud	5 612	110	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	22 778	-163	
Tulumaks	-1 663	-2 188	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 115	-2 351	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti finantsaruandluse standardit. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, summad on ümardatud täiseuroni. Ühing kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

Finantsvarad

Finantsvarasid nagu nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Teiste finantsvarade kajastamise põhimõtted on kirjeldatud jaotises Finantsinvesteeringud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil, mille puhul esitatakse brutosummadena kõik põhilised laekumiste ja väljamaksete kategooriad. Nii äritegevusest, kui ka investeerimis- ja finantseerimistegevusest tekkinud laekumiste ja väljamaksete koosseisus kajastatakse ka vastava laekumise või väljamakse summas sisalduv käibemaks.

Äritegevusega seotud laekumiste ja väljamaksete kategooriad:

- a) kaupade või teenuste müügist laekunud raha, sh käibemaks;
- b) kaupade, materjalide ja teenuste eest makstud raha, sh käibemaks;
- c) makstud palgad;
- d) makstud või rahas tagastatud ettevõtte tulumaks;
- e) makstud intressid.

Investeeringutegevusega seotud põhilised laekumiste ja väljamaksete kategooriad:

- a) materiaalse ja immateriaalse põhivara ost ja müük, sh käibemaks;
- b) kinnisvarainvesteeringute ost ja müük, sh käibemaks;
- c) tütar- ja sidusettevõtete ost ja müük;
- d) muude finantsinvesteeringute ost ja müük;
- e) teistele osapooltele antud laenud;
- f) antud laenude laekumised;
- g) kauplemiseesmärgil soetatud derivatiivide ost ja müük;
- h) saadud intressid ja dividendid.

Finantseerimistegevusega seotud põhilised laekumiste ja väljamaksete kategooriad:

- a) laenude saamine;
- b) saadud laenude tagasimaksmine;
- c) kapitalirendi maksed, sh käibemaks;
- d) aktsiate emitteerimine;
- e) omaaktsiate ostmine ja müük;
- f) dividendide maksmine.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised on aruandepäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse aruandepäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna. Nende välisvaluutade, mida Euroopa Keskpank ei ole fikseerinud, puhul on kasutatud vastava riigi keskpanga noteeringut euro suhtes.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid kajastatakse vastavalt nende liigile:

Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatakse lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud (näit. börsil noteeritud võlakirjad), kui ettevõtte on valinud arvestusmeetodiks korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi (vastasel korral on need kajastatud õiglases

väärtuses);

Õiglasest väärtusest (väärtuse muutus kajastatuna kasumiaruandes) kajastatakse järgmisi finantsvarasid:

(a) lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav;

(b) lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud börsil noteeritud võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse,

i. mida ettevõtte ei kavatse hoida lunastustähtajani;

ii. mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kuid on valinud arvestusmeetodiks õiglase väärtuse meetodi; või

iii. mille puhul ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb seda hoida lunastustähtajani;

positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid.

Soetusmaksumuse meetodil (st soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused) kajastatakse investeeringud aktsiatesse ja

teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mis ei ole avalikult kaubeldavad ning mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni võlgniku maksevõime kohta.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivahendiks arvestamise kriteeriumiks on vahendi rahaline väärtus ja eeldatav kasutusaeg. Põhivaraks loetakse varasid, mille maksumus on või ületab põhivara arvelevõtmise alampiiri ja mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla põhivara arvelevõtmise alampiiri kantakse 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivaraobjektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Põhivara amortisatsioonimäärad:

maa 0%,

ehitised ja rajatised 3-15%,

masinad ja seadmed 8-20%,

transpordivahendid 15-25%,

muu inventar, tööriistad ja sisseseaded 20-40%,

arenguväljaminekud 20%,

ostetud litsentsid, kaubamärgid jne. 20-33%,

firmaväärtus 25%.

Rendid

Rendilepingut loetakse kapitalirendiks juhul, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule, vastasel juhul loetakse rendilepingut kasutusrendiks. Kapitalirendina on kajastatud lepingud, mille juures on täidetud üks loetletud tingimustest:

a) renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpuks üle rentnikule;

b) rentnikul on optsioon osta renditavat vara hinna eest, mis on eeldatavasti oluliselt madalam selle vara õiglasest väärtusest optsiooni realiseerimise kuupäeval ning rendi jõustumise hetkel on piisavalt kindel, et rentnik seda võimalust kasutab;

c) lepinguperiood katab suure osa (üle 75%) renditava vara majanduslikust elueast, isegi kui omandiõigus ei lähe üle;

d) rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus peaaegu sama suur (üle 90%) kui renditava vara õiglase väärtus;

e) renditud vara on niivõrd spetsiifiline, et ainult rentnik saab seda ilma suuremate modifikatsioonideta kasutada, mistõttu on tõenäoline rendilepingu pikendamine nii, et see katab suure osa vara majanduslikust elueast. Rentnikuna tehtavad kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, saadud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjale teeb ettevõtte igal aastal puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (kuni 31.12.2007 22/78, alates 01.01.2008 kuni 31.12.2014 21/79, alates 01.01.2015 20/80 netodividendina väljamakstud summalt). Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustise summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtja dividende maksab.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Dividendide väljamaksmisega kaasnev suurim võimalik tulumaksukohustise summa on esitatud lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on valitsev mõju teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- a) Urban Mark OÜ-le olulist mõju omavad omanikud;
 - b) olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
 - c) tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
 - d) eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtjad.
- Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	30 393	30 393
Ostjatelt laekumata arved	30 393	30 393
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	44	44
Laenunõuded	8 000	8 000
Muud nõuded	5 536	5 536
Intressinõuded	5 536	5 536
Ettemaksed	1 066	1 066
Tulevaste perioodide kulud	1 066	1 066
Muud nõuded ja ettemaksed	37	37
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 076	45 076
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 484	8 484
Ostjatelt laekumata arved	8 484	8 484
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	45	45
Laenunõuded	8 000	8 000
Muud nõuded	5 386	5 386
Intressinõuded	5 386	5 386
Ettemaksed	758	758
Tulevaste perioodide kulud	758	758
Muud nõuded ja ettemaksed	1 987	1 987
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 660	24 660

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		263		154
Käibemaks		5 870		2 845
Üksikisiku tulumaks		635		128
Sotsiaalmaks		892		152
Kohustuslik kogumispension		54		9
Töötuskindlustusmaksed		54		
Intress				7
Ettemaksukonto jääk	44		45	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	44	7 768	45	3 295

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020					
Soetusmaksumus	102 979	950	103 929	2 052	105 981
Akumuleeritud kulum	-26 282	-185	-26 467	-2 052	-28 519
Jääkmaksumus	76 697	765	77 462	0	77 462
Ostud ja parendused	15 624	1 435	17 059	583	17 642
Muud ostud ja parendused	15 624	1 435	17 059	583	17 642
Amortisatsioonikulu	-20 606	-436	-21 042	-49	-21 091
Muud muutused	-1 066		-1 066		-1 066
31.12.2021					
Soetusmaksumus	117 537	2 385	119 922	2 635	122 557
Akumuleeritud kulum	-46 888	-621	-47 509	-2 101	-49 610
Jääkmaksumus	70 649	1 764	72 413	534	72 947

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	182 976	110 850
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	182 976	110 850
Kokku müügitulu	182 976	110 850
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kokku müügitulu	182 976	110 850

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Transpordikulud	129	371
Üür ja rent	1 344	48
Muud	56 486	21 321
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	57 959	21 740

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	15 736	16 018
Energia	6 185	2 933
Elektrienergia	1 139	632
Soojusenergia	1 261	821
Kütus	3 785	1 480
Veevarustusteenused	126	119
Mitmesugused bürookulud	6 658	5 343
Lähetuskulud	4 555	2 033
Koolituskulud	300	230
Muud	12 480	14 191
Kokku mitmesugused tegevuskulud	46 040	40 867

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	27 781	5 051
Sotsiaalmaksud	9 354	1 667
Kokku tööjõukulud	37 135	6 718
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 036	4 036
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 036	4 036
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 457	1 524
Kokku võlad ja ettemaksed	13 457	1 524

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	4 592	5 051

Tehingud seotud osapoolte vahel sooritati turutingimustel.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2022

OÜ Urban Mark (registrikood: 10111077) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLAR MARK	Juhatuse liige	26.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 142
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 115
Kokku	61 257
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	61 257
Kokku	61 257

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Arhitektitegevused	7111	182976	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ülar Mark	36802120210	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5038872
E-posti aadress	ular.mark@gmail.com