

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Urban Mark

registrikood: 10111077

tänava/talu nimi, Telliskivi tn 60/1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10412

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	11
Lisa 5 Laenukohustised	12
Lisa 6 Müügitulu	12
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Ühing tegeles majandusaastal 01.01.2023 – 31.12.2023 enda ja renditud kinnisvara üürileandmise ja käitlusega (EMTAK 68201). Järgmisel majandusaastal jätkatakse tegevust samal alal.

Põhitegevuseks oli 2022. aastal arhitektitegevus (EMTAK 71111), valdavalt tegeleti arhitektuuri ja linnaplaneerimise alaste konsultatsioonidega.

Juhatuse liikme tasu majandusaastal oli 11 116 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 791	72 525	
Finantsinvesteeringud	125	125	
Nõuded ja ettemaksed	22 327	58 788	2
Kokku käibevarad	31 243	131 438	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	14 075	7 694	4
Kokku põhivarad	14 075	7 694	
Kokku varad	45 318	139 132	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 104	0	5
Võlad ja ettemaksed	13 516	95 425	
Kokku lühiajalised kohustised	15 620	95 425	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 419	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	3 419	0	
Kokku kohustised	19 039	95 425	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 393	46 910	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 926	-6 015	
Kokku omakapital	26 279	43 707	
Kokku kohustised ja omakapital	45 318	139 132	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	115 188	218 601	6
Muud äritulud	0	62 977	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 362	-128 491	7
Mitmesugused tegevuskulud	-41 935	-63 911	8
Tööjõukulud	-50 583	-61 519	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 489	-20 859	
Muud ärikulud	-565	-7 888	
Ärikasum (kahjum)	1 254	-1 090	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-167	-684	
Intressitulud	150	152	
Intressikulud	-416	-1 875	
Muud finantstulud ja -kulud	5	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	826	-3 497	
Tulumaks	-2 752	-2 518	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 926	-6 015	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Väikeettevõtja lühendatud 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. Väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest. Väikeettevõtja lühendatud 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. laenuõuded) 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 laekumised ja väljamaksete kategooriad. Nii äritegevusest, kui ka investeerimis- ja finantseerimistegevusest tekkinud laekumised ja väljamaksete koosseisus kajastatakse ka vastava laekumise või väljamakse summas sisalduv käibemaks.

Äritegevusega seotud laekumised 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 laekumised 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 laekumised 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 Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised on aruandepäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse aruandepäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga 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);

Õiglases väärtuses (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 tööiga 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 õiglases väärtuses. 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 makstud dividende ja kasumieraldisi. 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 osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle 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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 176	4 176
Ostjatelt laekumata arved	4 176	4 176
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 411	6 411
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	92	92
Laenunõuded	8 000	8 000
Muud nõuded	1 800	1 800
Intressinõuded	1 800	1 800
Ettemaksed	1 848	1 848
Tulevaste perioodide kulud	1 848	1 848
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 327	22 327
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	38 638	38 638
Ostjatelt laekumata arved	38 638	38 638
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 823	2 823
Laenunõuded	8 000	8 000
Muud nõuded	5 687	5 687
Intressinõuded	5 687	5 687
Ettemaksed	2 608	2 608
Tulevaste perioodide kulud	2 608	2 608
Muud nõuded ja ettemaksed	1 032	1 032
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 788	58 788

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		410		125
Käibemaks		2 552		14 745
Üksikisiku tulumaks		542		998
Erisoodustuse tulumaks				72
Sotsiaalmaks		923		1 824
Kohustuslik kogumispension		56		103
Töötuskindlustusmaksed		42		113
Intress			3	
Ettemaksukonto jääk	92		2 820	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	92	4 525	2 823	17 980

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused		2 119	2 119		2 119
Muud ostud ja parendused		2 119	2 119		2 119
Amortisatsioonikulu	-19 302	-1 364	-20 666	-194	-20 860
Müügid (jääkmaksumuses)	-46 301		-46 301		-46 301
Muud muutused		-211	-211		-211
31.12.2022					
Soetusmaksumus	7 290	3 554	10 844	582	11 426
Akumuleeritud kulum	-2 244	-1 246	-3 490	-242	-3 732
Jääkmaksumus	5 046	2 308	7 354	340	7 694
Ostud ja parendused	6 930	666	7 596	3 248	10 844
Muud ostud ja parendused	6 930	666	7 596	3 248	10 844
Amortisatsioonikulu	-2 402	-1 351	-3 753	-736	-4 489
Muud muutused		26	26		26
31.12.2023					
Soetusmaksumus	14 221	4 220	18 441	3 831	22 272
Akumuleeritud kulum	-4 647	-2 571	-7 218	-979	-8 197
Jääkmaksumus	9 574	1 649	11 223	2 852	14 075

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Masinad ja seadmed	0	109 500
Transpordivahendid	0	109 500
Kokku	0	109 500

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pangalaen	4 962	1 879	3 083		8%+ 6 kuu euribor
Pikaajalised laenud kokku	4 962	1 879	3 083		
Kapitalirendikohustised kokku	561	225	336		
Laenukohustised kokku	5 523	2 104	3 419		

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	115 188	218 601
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	115 188	218 601
Kokku müügitulu	115 188	218 601
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Arhitektitegevused	115 188	218 601
Kokku müügitulu	115 188	218 601

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	1 338	8 740
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	4 410	82 919
Transpordikulud	159	85
Muud	10 455	36 747
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	16 362	128 491

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	15 186	19 360
Energia	3 460	9 798
Elektrienergia	895	2 635
Soojusenergia	1 027	2 860
Kütus	1 538	4 303
Veevarustusteenused	61	107
Mitmesugused bürookulud	10 474	6 142
Lähetuskulud	974	7 668
Koolituskulud	0	2 338
Muud	11 780	18 498
Kokku mitmesugused tegevuskulud	41 935	63 911

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	37 945	46 059
Sotsiaalmaksud	12 638	15 460
Kokku tööjõukulud	50 583	61 519
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 411	4 036
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 411	4 036

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	310
Kokku võlad ja ettemaksed	0	310

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	11 116	5 510

Tehingud seotud osapoolte vahel sooritati turutingimustel.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

OÜ Urban Mark (registrikood: 10111077) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLAR MARK	Juhatuse liige	28.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 393
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 926
Kokku	23 467
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	23 467
Kokku	23 467

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Arhitektitegevused	7111	115188	100.00%	Jah