

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Urban Holding OÜ

registrikood: 11226262

tänava/talu nimi, Uuetoa

maja ja korteri number:

küla: Kaasiku küla

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 76302

telefon: +372 5652200

e-posti aadress: mart.vahi@icloud.com

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 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

- Urban Holding OÜ peamiseks tegevusaladeks on enda kinnisvara arendus, rent ja müük;
- aruandeaastal renditi 4 korteromandit Pärnus Pääsu tee 19;
- aruandeaastale järgneval aastal on plaanis jätkata korteriomandite renditeenusega
- 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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 462	19 779	
Nõuded ja ettemaksed	7 701	7 222	2
Varud	0	27	
Kokku käibevarad	15 163	27 028	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	207 281	209 817	3
Kokku põhivarad	207 281	209 817	
Kokku varad	222 444	236 845	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 731	1 060	
Kokku lühiajalised kohustised	3 731	1 060	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	194 485	211 485	4
Kokku pikaajalised kohustised	194 485	211 485	
Kokku kohustised	198 216	212 545	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 334	35 950	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	338	-14 206	
Kokku omakapital	24 228	24 300	
Kokku kohustised ja omakapital	222 444	236 845	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	26 693	25 247
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 231	-31 756
Mitmesugused tegevuskulud	-13 589	-5 163
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 536	-2 536
Ärikasum (kahjum)	337	-14 208
Intressitulud	1	0
Muud finantstulud ja -kulud	0	2
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	338	-14 206
Aruandeaasta kasum (kahjum)	338	-14 206

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Urban Holding OÜ 2023. 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 ettemaksed

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 4 korteriomandit Pärnus, mida kasutatakse renditulu saamise eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mille kohaselt kajastatakse kõiki kinnisvarainvesteeringuid nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud 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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 770	4 770
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 336	2 336
Muud nõuded	595	595
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 701	7 701
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 758	4 758
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 336	2 336
Muud nõuded	128	128
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 222	7 222

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	254 182	254 182
Akumuleeritud kulum	-41 829	-41 829
Jääkmaksumus	212 353	212 353
Amortisatsioonikulu	-2 536	-2 536
31.12.2022		
Soetusmaksumus	254 182	254 182
Akumuleeritud kulum	-44 365	-44 365
Jääkmaksumus	209 817	209 817
Amortisatsioonikulu	-2 536	-2 536
31.12.2023		
Soetusmaksumus	254 182	254 182
Akumuleeritud kulum	-46 901	-46 901
Jääkmaksumus	207 281	207 281

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	26 694	25 247
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	23 819	36 919

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omaniku laen	168 477		168 477		0	EUR	31.12.2025
Investeeringislaen	26 008		26 008		0	EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	194 485		194 485				
Laenukohustised kokku	194 485		194 485				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omaniku laen	185 477		185 477		0	EUR	31.12.2025
Investeeringislaen	26 008		26 008		0	EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	211 485		211 485				
Laenukohustised kokku	211 485		211 485				

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	26 693	25 247
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	26 693	25 247
Kokku müügitulu	26 693	25 247
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	26 693	25 247
Kokku müügitulu	26 693	25 247

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	10 231	31 756
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	10 231	31 756

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	128	128
Kokku nõuded ja ettemaksed	128	128
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	168 477	185 477
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26 008	26 008
Kokku võlad ja ettemaksed	194 485	211 485

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Urban Holding OÜ (registrikood: 11226262) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MÄRT VÄHI	Juhatuse liige	27.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 334
Aruandeaasta kasum (kahjum)	338
Kokku	21 672
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	21 672
Kokku	21 672

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	26693	100.00%	Jah