

UPA BUILDING OÜ

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus	21. november 2007
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2008

Äriregistri kood	11449499
Aadress	Tondi 44 Tallinn 11316
Telefon	+372 6 461 156
Fax	+372 6 461 156
Elektronpost	Info@upa.ee
Koduleht	www.upa.ee

Lisatud dokumendid	Kasumi jaotamise ettepanek Osanike nimekiri Aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)
--------------------	--

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne.	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha.	10
Lisa 3 Ettemaksed	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused.	11
Lisa 6 Omakapital	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega	12
Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele.	13
Kasumi jaotamise ettepanek	14



Tegevusaruanne

UPA Building OÜ alustas tegevust 1. aprillil 2008. aastal.

2008. aastal oli ettevõtte müügitulu 1 709 667 krooni, mis vastas omanike ootustele. Kogu käive jaotub tegevusalade lõikes järgnevalt: 85 % elamute ja mitteeluhoonete ehitus, 13 % rauakaupade müük ning 2 % maastiku hooldus ja korrashoid.

2008. aastal ettevõttel põhikohaga töötajaid ei olnud.

2008. aasta eest olid palgakulud 5 587 krooni ja töötasuga seotud maksukulud 1 860 krooni. Juhatuse liige 2008. aastal juhatuse liikme tasu ei saanud.

UPA Building OÜ peamiseks äritegevuse suundadeks 2009. aastal on samaliigilise tegevuse jätkamine, müügi laiendamine, ettevõtte efektiivsuse tõstmine ning koostöö tõhustamine partneritega.

Peamised finantssuhtarvud

	2008
Müügitulu, EEK	1 709 667
Puhaskasum (kahjum), EEK	873 323
Puhasrentaablus	51 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,02
ROA	79,77 %
ROE	95,62 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/ lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Upa Building OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 27.05.2009 vahemikul.

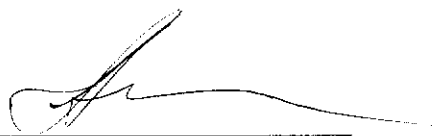
Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud, pangakonto jäägid on võrreldud pangaga. Välisvaluutat bilansis ei ole.

Juhatus hinnangul on Upa Building OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2008.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

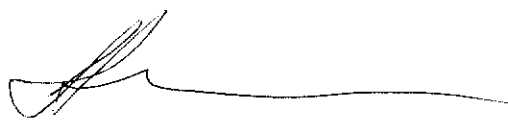
Tallinnas, 27. 05. 2009.a.



Bilanss

(kroonides)

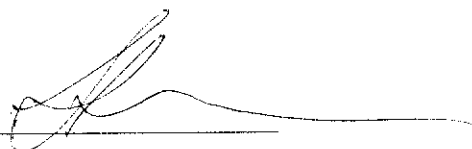
	Lisa nr	31.12.2008	Algsaldod 21.11.2007
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	12 361	40 000
Nõuded ja ettemaksed	3	27 795	-
Käibevara kokku		40 156	40 000
Põhivara			
Materiaalne põhivara	4	1 054 667	-
Põhivara kokku		1 054 667	-
AKTIVA (VARAD) KOKKU		1 094 823	40 000
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5	39 500	-
Lühiajalised kohustused kokku		39 500	-
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused		142 000	-
Pikaajalised kohustused kokku	5	142 000	-
KOHUSTUSED KOKKU		181 500	-
OMAKAPITAL			
Osakapital	6	40 000	40 000
Aruandeaasta kasum (- kahjum)		873 323	-
OMAKAPITAL KOKKU		913 323	40 000
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		1 094 823	40 000



Kasumiaruanne

(kroonides)

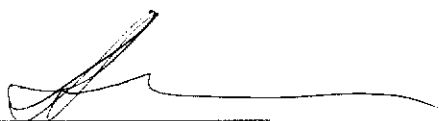
	Lisa nr	2008
Äritulud		
Müügitulu	7	1 709 667
Äritulud kokku		1 709 667
Ärikulud		
Kaubad, toore, materjal ja teenused		- 747 691
Mitmesugused tegevuskulud		-15 927
Tööjõu kulud		
Palgakulu		-5 587
Sotsiaalmaksud		-1 860
Tööjõu kulud kokku		-7 447
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	-65 333
Ärikulud kokku		-836 398
Ärikasum		873 269
Finantstulud		
Intressitulud		54
Finantstulud kokku		54
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		873 323
Tulumaks		-
Aruandeaasta puhaskasum (- kahjum)		873 323



Rahavoogude aruanne

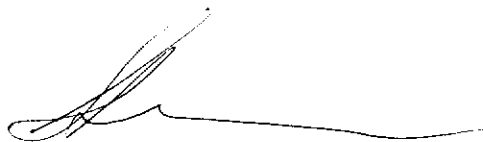
(kroonides)

	Lisa nr	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum		873 269
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	65 333
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksude muutus	3	-27 795
Kokku rahavood äritegevusest		910 807
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	4	-1 120 000
Saadud intressid		54
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-1 119 946
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	5	181 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		181 500
Rahavood kokku		-27 639
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-27 639
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	12 361



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Osakapital	40 000	-	-	40 000
Aruandeaasta kasum	-	-	873 323	873 323
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	-	873 323	913 323



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Upa Building OÜ 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides. Summad on esitatud täiskroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektide maksumus kantakse kasutusse võtmisel kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Masinate ja seadmete kasulikuks elueaks on arvestatud 2 - 5 aastat ja amortisatsiooninorm vastavalt 20 - 50%. Maad ei amortiseerita.

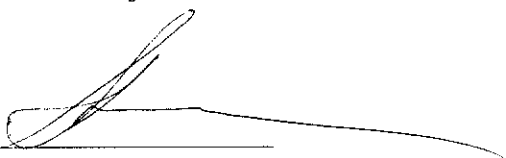
Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga



väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

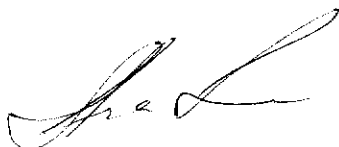
	31.12.2008
Sularaha kassas	86
Pangakontod	12 275
Raha kokku	12 361

Lisa 3 Ettemaksed

	31.12.2008
Ettemaksed tarnijale	27 795
Ettemaksed kokku	27 795

Lisa 4 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Kokku
Soetusmaksumus	1 120 000	1 120 000
Saldo seisuga 31.12.2008	1 120 000	1 120 000
Akumuleeritud kulum	65 333	65 333
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2008	65 333	65 333
Jääkmaksumus seisuga 31.12.2008	1 054 667	1 054 667



Lisa 5 Laenukohustused

	Tagasi maksta		1-5 aasta Intressi määr jooksul
	31.12.2008	12 kuu jooksul	
Lühiajalised laenud	39 500	39 500	5%
Pikaajaline laen	142 000	-	142 000 5%
Võlad kokku	181 500	39 500	142 000

Lisa 6 Omakapital

	31.12.2008
Osakapital (kroonides)	40 000
Osade arv (tk)	2
Osade nimiväärtus (kroonides)	20 000

Ettevõtte osakapital kuulub Mari Aulik, isikukood 46701080241 ja Andres Teresk,

isikukood 36711096013.

Vastavalt UPA Building OÜ põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni.

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 689 925 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 183 398 krooni.

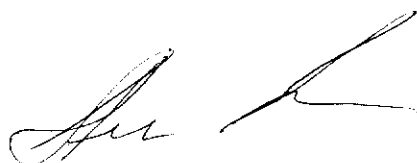
Lisa 7 Müügitulu

UPA Building OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2008
Eesti	1 709 667

UPA Building OÜ müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad	2008
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	1 458 219
Muude kaupade jaemüük (uksed)	224 262
Haljastustööd	27 186
Kokku	1709 667



Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega

UPA Building OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda,
- omanikke,
- eelpoolnimetatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

UPA Building OÜ on 2008. a ostnud ning müünud teenuseid järgmistele seotud osapooltele:

	<u>Ostud seisuga 31.12.2008</u>
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	111 489
Tasutud, laekunud	111 489
Teenuste ost kokku	111 489

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

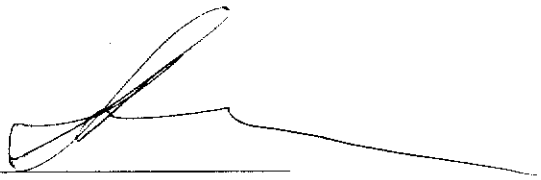


Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

UPA Building OÜ juhatus on koostanud 2008. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike poolt 27.05. 2009.a ning millele on alla kirjutanud osaühingu juhatuse liige.

Mari Aulik
Juhatuse liige
27.05.2009

Juhatuse liige
Mari Aulik



UPA Building OÜ kasumi jaotamise ettepanek

OÜ UPA Building juhatus teeb ettepaneku jaotada 2008. aasta puhaskasum summas 873 323 krooni alljärgnevalt:

1. eraldised kohustuslikku reservkapitali 4 000 krooni
2. dividendideks 500 000 krooni
3. jaotamata kasumisse 369 323 krooni



UPA Building OÜ osanike nimekiri

Osa nimiväärtus summas

- 1. Andres Teresk 20 000 krooni**

Isikukood 36711096013

Elukoht: Tallinn

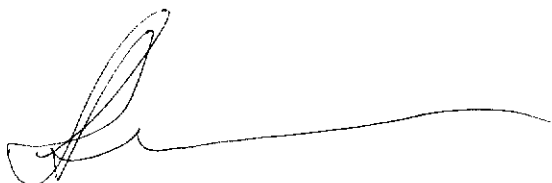
- 2. Mari Aulik 20 000 krooni**

Isikukood 46701080241

Elukoht: Tallinn

Kokku : 40 000 krooni

Mari Aulik
Juhatuses liige



**UPA Building OÜ aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse
tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)**

	2008
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus (4120)	1 458 219
Rauakaupade ja tööriistade jaemüük (47521)	224 262
Maastiku hooldus ja korrashoid (8130)	27 186
Kokku	1 709 667

Mari Aulik
Juhatuses liige

