

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Up Varahalduse OÜ

registrikood: 11051124

tänava/talu nimi, Gonsiori 31-16

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10147

telefon: +372 5109499

faks: +372 6630301

e-posti aadress: priit@kaamos.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 7 Muud nõuded	13
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 9 Materiaalne põhivara	14
Lisa 10 Kasutusrent	15
Lisa 11 Laenukohustused	15
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
Lisa 14 Osakapital	16
Lisa 15 Müügitulu	17
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 18 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

UP Varahalduse OÜ asutati 14. juunil 2004 ja kanti äriregistrisse 17. juunil 2004. Majandustegevus algas 17. juunil 2004. UP Varahalduse OÜ üheksas majandusaasta, mida käesolev majandusaasta aruanne kirjeldab, kestis 01. jaanuarist 2013 kuni 31. detsembrini 2013.

UP Varahalduse OÜ põhitegevusalaks on juhtimise-, müügi- ja turundusalaste konsultatsioonide osutamine ning alates 2011. aastast ka enda kinnisvara üürile andmine.

UP Varahalduse OÜ on ainosanikuga osaühing.

2013 aastal toimus tavapärase äritegevus. 2014 aastal on plaanis jätkata senisel suunal.

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 468	5 206	2
Finantsinvesteeringud	203 002	196 248	3
Nõuded ja ettemaksud	11 894	6 619	4
Kokku käibevara	229 364	208 073	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	36 019	34 984	6
Nõuded ja ettemaksud	92 349	89 856	4
Kinnisvarainvesteeringud	135 000	135 000	8
Materiaalne põhivara	764	650	9
Kokku põhivara	264 132	260 490	
Kokku varad	493 496	468 563	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	258	1 404	12
Kokku lühiajalised kohustused	258	1 404	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	19 600	24 257	11
Kokku pikaajalised kohustused	19 600	24 257	
Kokku kohustused	19 858	25 661	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	14
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	440 090	377 795	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 736	62 295	
Kokku omakapital	473 638	442 902	
Kokku kohustused ja omakapital	493 496	468 563	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	5 850	5 400	15
Mitmesugused tegevuskulud	-1 780	-1 966	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-868	-975	9
Muud ärikulud	-74	-80	
Kokku ärikasum (-kahjum)	3 128	2 379	
Muud finantstulud ja -kulud	27 608	59 916	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	30 736	62 295	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 736	62 295	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 128	2 379	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	868	975	9
Kokku korrigeerimised	868	975	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13	5	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	218	60	
Makstud intressid	-769	-200	
Kokku rahavood äritegevusest	3 432	3 219	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-982	0	9
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-7 675	-5 852	3
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	19 000	5 502	3
Antud laenud	-9 550	-27 750	
Antud laenude tagasimaksed	0	2 750	
Laekunud intressid	5	87	
Laekunud dividendid	10 458	2 591	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 256	-22 672	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 900	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-6 557	-5 300	
Makstud intressid	-769	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 426	-5 300	
Kokku rahavood	9 262	-24 753	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 206	29 959	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 262	-24 753	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 468	5 206	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	377 795	380 607
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	62 295	62 295
31.12.2012	2 556	256	440 090	442 902
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	30 736	30 736
31.12.2013	2 556	256	470 826	473 638

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

UP Varahalduse OÜ (edaspidi ka "ettevõtte") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval (s.t päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle).

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro (s.o emaeetevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Kõik tavapärasel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute väärtuspäeval (s.t päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle). Tavapärasel turutingimustel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevat tehingukulutusi. Börsil noteeritud väärtapaberite puhul baseerub õiglase väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Euroopa Keskpannga ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtapaberite puhul kasutatakse õiglast väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks kogu ettevõttele kättesaadav info investeeringu väärtuse kohta. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Finantstulud ja -kulud".

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtapaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondiosakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtapaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtapaberitena) kajastatakse väärtapabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondiosakud jne.) mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtapaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle ettevõtte omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse allahindlustega või negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega, miinus investeeringu väärtuse languse allahindlused. Ettevõttele kuuluv osa sidusettevõtte majandustulemusest kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja –kulud". Kui sidusettevõttel on olnud tehinguid, mille mõju kajastatakse otse omakapitalis, siis kajastab kontsern oma osa nendest tehingutest samuti otse omakapitalis.

Sidusettevõtted kasutavad oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõtegi. Sidusettevõtete ja ettevõtte omavahelistel tehingutel tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt kontserni osaluse suurusele sidusettevõttes. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Investeering sidusettevõttesse sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha arvestatud kogunenud väärtuse languse allahindlused.

Juhul, kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse selliste pikaajaliste nõuete, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust investeerimisobjekti, allahindlusena. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida kontsern hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel juhatuse liikme poolt määratud turuhinnal kasutades võrdleva turuhinna meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutel ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle 1 aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kantakse vara soetamise hetkel kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Juhatuse otsusega võib erandkorras varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid soetusmaksumus alla 640 euro, võtta arvele ka põhivarana.

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.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektil tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kulusse.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	3

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kontsern kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule kontserni bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise perioodil.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapäraselt lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

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

Seotud osapooled

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	14 468	5 206
Kokku raha	14 468	5 206

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2011	113 982	0	113 982
Soetamine	5 852	0	5 852
Müük müügihinnas või lunastamine	-5 502	0	-5 502
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	62 916	0	62 916
Muud	0	19 000	19 000
31.12.2012	177 248	19 000	196 248
Kajastatud õiglases väärtuses	177 248	19 000	196 248
Soetamine	7 675		7 675
Müük müügihinnas või lunastamine		-19 000	-19 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	18 079		18 079
31.12.2013	203 002	0	203 002
Kajastatud õiglases väärtuses	203 002	0	203 002

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	211	211	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	211	211	0	0	
Muud nõuded	104 032	11 683	92 349	0	7
Laenunõuded	93 149	800	92 349	0	
Intressinõuded	10 883	10 883	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	104 243	11 894	92 349	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	198	198	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	198	198	0	0	
Muud nõuded	96 277	6 421	89 856	0	7
Laenunõuded	89 856	0	89 856	0	
Intressinõuded	6 421	6 421	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	96 475	6 619	89 856	0	

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
12042481	Miranda Shipping OÜ	Eesti	Investeeringud laevandusse	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	31.12.2013
Miranda Shipping OÜ	0	0
Kokku	0	0

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Võlakirjad	Muud	
31.12.2011	15 859	37 545	53 404
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	580	0	580
Muud		-19 000	-19 000
31.12.2012	16 439	18 545	34 984
Kajastatud õiglasest väärtuses	16 439	18 545	34 984

			Kokku
	Võlakirjad	Muud	
31.12.2012	16 439	18 545	34 984
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	0	1 035	1 035
31.12.2013	16 439	19 580	36 019
Kajastatud õiglasest väärtuses	16 439	19 580	36 019

Lisa 7 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenu nõuded	93 149	800	92 349	0				
Laen sidusettevõtjale	92 349	0	92 349	0	4%	EUR	01.01.2017	
Laen omanikuga seotud ettevõtjale	800	800	0	0	5%	EUR	31.12.2014	
Intressinõuded	10 883	10 883	0	0				
Kokku muud nõuded	104 032	11 683	92 349	0			4	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenu nõuded	89 856	0	89 856	0				
Laen sidusettevõtjale	89 856	0	89 856	0	4,0%	EUR	01.01.2017	
Intressinõuded	6 421	6 421	0	0				
Kokku muud nõuded	96 277	6 421	89 856	0			4	

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	135 000
31.12.2012	135 000
31.12.2013	135 000

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 850	5 250
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-522	-237

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Kokku	
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	1 950	1 950
Akumuleeritud kulum	-325	-325
Jääkmaksumus	1 625	1 625
Amortisatsioonikulu	-975	-975
31.12.2012		
Soetusmaksumus	1 950	1 950
Akumuleeritud kulum	-1 300	-1 300
Jääkmaksumus	650	650
Ostud ja parendused	982	982
Muud ostud ja parendused	982	982
Amortisatsioonikulu	-868	-868
31.12.2013		
Soetusmaksumus	2 932	2 932
Akumuleeritud kulum	-2 168	-2 168
Jääkmaksumus	764	764

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012
Kasutusrenditulu	5 850	5 250
Rendile või üürile antud varade bilansiine jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	135 000	135 000
Kokku	135 000	135 000

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Lemerik OÜ'lt	1 900	0	1 900	0	4%	EUR	14.02.2019
Laen omanikult	17 700	0	17 700	0	Intressita	EUR	tähtajatu
Pikaajalised laenud kokku	19 600		19 600				
Laenukohustused kokku	19 600		19 600				
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen omaniku poolt kontrollitavalt ettevõtjalt	6 557	0	6 557	0	5,0%	EUR	31.12.2017
Laen omanikult	17 700	0	17 700	0	Intressita	EUR	Tähtajatu
Pikaajalised laenud kokku	24 257	0	24 257	0			
Laenukohustused kokku	24 257	0	24 257	0			

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	190	190	0	0
Muud võlad	68	68	0	0
Intressivõlad	68	68	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	258	258	0	0

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	739	739	0	0
Muud võlad	665	665	0	0
Intressivõlad	665	665	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 404	1 404	0	0

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	371 953	347 671
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	98 873	92 419
Kokku tingimuslikud kohustused	470 826	440 090

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 40 000 krooni (2012: 40 000 krooni). Bilansipäeva seisuga oli ettevõtte osakapital eurodesse üle viimata. Eurodesse ümberarvestatult koosnes ettevõtte osakapital ühest osast nimiväärtusega 2 556 eurot (ümaradatult).

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 850	5 400
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 850	5 400
Kokku müügitulu	5 850	5 400
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	5 850	5 250
Muusika müük	0	150
Kokku müügitulu	5 850	5 400

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Professionaalsete teenuste kulud	-120	-450
Kommunaalteenuste kulud	0	-163
Muud	-1 660	-1 353
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 780	-1 966

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-6 257	-9 649
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	10 458	0
Kasum väärtpaberite ümberhindlusest	19 113	66 088
Intressitulud	4 466	3 811
Intressikulud	-172	-334
Kokku muud finantstulud ja -kulud	27 608	59 916

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	103 215	0	96 277	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	817	17 700	0	24 922

2013	Antud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	8 750	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	800	6 557
2012		
2012	Antud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	25 000	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	5 300

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2014

Up Varahalduse OÜ (registrikood: 11051124) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT UUSTULND	Juhatuse liige	30.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	440 090
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 736
Kokku	470 826
Jaotamine	
Kokku	470 826

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5850	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Priit Uustulnd	37711280016	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6630301
Mobiiltelefon	+372 5109499
E-posti aadress	priit@kaamos.ee