

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Up Varahalduse OÜ

registrikood: 11051124

tänavanimi, maja ja korteri number: Gonsiori 31-16

linn: Tallinn

postisihtnumber: 10147

maakond: Harju maakond

mobiiltelefon: +372 5109499

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	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Muud võlad	12
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Tulumaks	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

UP Varahalduse OÜ asutati 14. juunil 2004 ja kanti äriregistrisse 17. juunil 2004. Majandustegevus algas 17. juunil 2004. UP Varahalduse OÜ seitsmes majandusaasta, mida käesolev majandusaasta aruanne kirjeldab, kestis 01. jaanuarist 2010 kuni 31. detsembrini 2010.

UP Varahalduse OÜ põhitegevusalaks on juhtimise-, müügi- ja turundusalaste konsultatsioonide osutamine.

UP Varahalduse OÜ on ainuosanikuga osaühing.

2010 aastal toimus tavapärase äritegevus. 2011 aastal on plaanis jätkata senisel suunal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 235 129	1 119 957	2
Finantsinvesteeringud	1 240 885	369 445	3
Nõuded ja ettemaksed	2 177 520	3 881 024	4, 5
Kokku käibevara	6 653 534	5 370 426	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	2 177 520	4, 5
Kokku põhivara	0	2 177 520	
Kokku varad	6 653 534	7 547 946	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6 241	1 040	8, 9
Kokku lühiajalised kohustused	6 241	1 040	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	102 600	815 600	7
Kokku pikaajalised kohustused	102 600	815 600	
Kokku kohustused	108 841	816 640	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	10
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 307 307	6 528 620	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	193 386	158 686	
Kokku omakapital	6 544 693	6 731 306	
Kokku kohustused ja omakapital	6 653 534	7 547 946	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	0	63 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 568	-1 551	
Muud ärikulud	-231	0	
Ärikasum (-kahjum)	-12 799	61 449	
Finantstulud ja -kulud	307 198	97 237	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	294 399	158 686	
Tulumaks	-101 013	0	11
Aruandeaasta kasum (kahjum)	193 386	158 686	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-12 799	61 449	
Makstud intressid	0	-5	
Makstud ettevõtte tulumaks	-101 013	0	11
Kokku rahavood äritegevusest	-113 812	61 444	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-610 012	-376 451	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	2 177 520	2 177 520	
Antud laenud	0	-3 300 000	
Antud laenude tagasimaksed	1 700 000	1 600 000	
Laekunud intressid	26 976	102 397	
Laekunud dividendid	13 150	0	
Muud laekumised investeerimistegevusest	14 350	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 321 984	203 466	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	467 600	
Saadud laenude tagasimaksed	-713 000	-220 000	
Makstud dividendid	-380 000	0	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 093 000	247 600	
Kokku rahavood	2 115 172	512 510	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 119 957	608 060	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 115 172	512 510	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-613	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 235 129	1 119 957	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	6 528 620	6 572 620
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	158 686	158 686
31.12.2009	40 000	4 000	6 687 306	6 731 306
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	193 387	193 387
Makstud dividendid	0	0	-380 000	-380 000
31.12.2010	40 000	4 000	6 500 693	6 544 693

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 põhiolemused kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole teisiti märgitud. 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 hoiuseid pankades ja tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Eesti krooni. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga 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 tureregulatsioonidega 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 õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtapaberite puhul kasutatakse õiglast väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks kogu ettevõtte 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.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid 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 laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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.

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 omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõude ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

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.

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 suurus 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.

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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	40 000	40 000
Arvelduskontod	219 863	214 622
Tähtajalised hoiused	2 975 266	865 335
Kokku raha	3 235 129	1 119 957

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Aksiad ja osad	Fondiosakud	
31.12.2008	6 532 560	0	6 532 560
Soetamine	223 521	152 930	376 451
Müük müügihinnas või lunastamine	-6 532 560	0	-6 532 560
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 951	-5 055	-7 006
31.12.2009	221 570	147 875	369 445
Kajastatud õiglases väärtuses	221 570	147 875	369 445
Soetamine	610 012	0	610 012
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	252 430	8 998	261 428
31.12.2010	1 084 012	156 873	1 240 885
Kajastatud õiglases väärtuses	1 084 012	156 873	1 240 885

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Muud nõuded	2 177 520	6 058 544	5
Laenunõuded	0	1 700 000	5
Intressinõuded	0	3 504	5
Muud nõuded	2 177 520	4 355 040	5
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 177 520	6 058 544	

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	2 177 520	2 177 520	0	0	4
Kokku muud nõuded	2 177 520	2 177 520	0	0	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	1 700 000	1 700 000	0	0	4
Intressinõuded	3 504	3 504	0	0	4
Muud nõuded	4 355 040	2 177 520	2 177 520	0	4
Kokku muud nõuded	6 058 544	3 881 024	2 177 520	0	

Muud nõuded koosnevad nõudest lühiajaliste finantsinvesteeringute (2% Kaamos Kinnisvara OÜ osade) müügi eest.

Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	5 135 547	5 282 972
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 365 146	1 404 334
Kokku tingimuslikud kohustused	6 500 693	6 687 306

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen seotud ettevõttelt	102 600	0	102 600	0	5%	EEK	31.12.2013
Pikaajalised laenud kokku	102 600	0	102 600	0			
Laenukohustused kokku	102 600	0	102 600	0			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen osanikult	713 000	0	713 000	0	0%	EEK	31.12.2013
Laen seotud ettevõttelt	102 600	0	102 600	0	5%	EEK	31.12.2013
Pikaajalised laenud kokku	815 600	0	815 600	0			
Laenukohustused kokku	815 600	0	815 600	0			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Muud võlad	6 241	1 040	9
Intressivõlad	6 241	1 040	9
Kokku võlad ja ettemaksed	6 241	1 040	

Lisa 9 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	6 241	6 241	0	0	8
Kokku muud võlad	6 241	6 241	0	0	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	1 040	1 040	0	0	8
Kokku muud võlad	1 040	1 040	0	0	

Lisa 10 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus		
40 000 krooni.		

Lisa 11 Tulumaks

(kroonides)

Tulumaksukulu komponendid	2010		2009	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	380 000	101 013	0	0
Kokku	380 000	101 013	0	0

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	261 428	-7 006
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	8 998	-5 055
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	252 430	-1 951
Intressitulud	23 471	105 901
Intressitulu hoiustelt	19 967	73 849
Intressitulu laenudelt	3 504	32 052
Intressikulud	-5 201	-1 045
Intressikulu laenudelt	-5 201	-1 040
Muud intressikulud	0	-5
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-613
Dividenditulud	13 150	0
Kasum optsioonitehingutest	14 350	0
Kokku finantstulud ja -kulud	307 198	97 237

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	713 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	108 841	103 640

Aruande digitaalallkirjad

Up Varahalduse OÜ (registrikood: 11051124) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT UUSTULND	Juhatuse liige	20.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 307 307
Aruandeaasta kasum (kahjum)	193 386
Kokku	6 500 693
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 500 693
Kokku	6 500 693

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