

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi: Up Varahalduse OÜ

registrikood: 11051124

tänavanimi, maja ja korteri number: Gonsiori 31-16

linn: Tallinn

postisihtnumber: 10147

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5109499

faks: +372 6630301

e-posti aadress: priit@kaamos.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 5 Muud nõuded	14
Lisa 6 Laenukohustused	15
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 8 Muud võlad	17
Lisa 9 Osakapital	18
Lisa 10 Müügitulu	19
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	20
Lisa 12 Seotud osapooled	21

Tegevusaruanne

Vastavalt kehtivale seadusandlusele ja põhikirjale on juhatuse tegevuse eesmärgiks ettevõtte esindamine ja igapäevase majandustegevuse juhtimine.

Ettevõtte põhitegevus seisneb äri-, finants- ja kinnisvara alaste konsultatsioonide osutamises.

2009 aastal toimus tavapärane äritegevus. 2010 aastal on plaanis jätkata senisel suunal.

2009 aastal ettevõttes lepingulisi töötajaid polnud ja tööjõukulud puudusid. Samuti ei arvestatud 2009 aastal tasu juhatuse liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Up Varahalduse OÜ 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. ettevõtte on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 119 957	608 060	2
Finantsinvesteeringud	369 445	6 532 560	3
Nõuded ja ettemaksed	3 881 024	0	4
Kokku käibevara	5 370 426	7 140 620	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	2 177 520	0	4
Kokku põhivara	2 177 520	0	
Kokku varad	7 547 946	7 140 620	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 040	0	7
Kokku lühiajalised kohustused	1 040	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	815 600	568 000	6
Kokku pikaajalised kohustused	815 600	568 000	
Kokku kohustused	816 640	568 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	9
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 528 620	239 785	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	158 686	6 288 835	
Kokku omakapital	6 731 306	6 572 620	
Kokku kohustused ja omakapital	7 547 946	7 140 620	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	63 000	126 000	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 551	-12 273	
Ärikasum (-kahjum)	61 449	113 727	
Finantstulud ja -kulud	97 237	6 175 108	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	158 686	6 288 835	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	158 686	6 288 835	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	61 449	113 727	
Makstud intressid	-5	0	
Kokku rahavood äritegevusest	61 444	113 727	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-376 451	-277 829	3
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	2 177 520	366 858	3
Antud laenud	-3 300 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	1 600 000	0	
Laekunud intressid	102 397	6 307	
Laekunud dividendid	0	10 761	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	203 466	106 097	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	467 600	5 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-220 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	247 600	5 000	
Kokku rahavood	512 510	224 824	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	608 060	385 751	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	512 510	224 824	
Valuutakursside muutuste mõju	-613	-2 515	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 119 957	608 060	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	239 785	283 785
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			6 288 835	6 288 835
31.12.2008	40 000	4 000	6 528 620	6 572 620
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			158 686	158 686
31.12.2009	40 000	4 000	6 687 306	6 731 306

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta ning täiendav informatsioon vaba omakapitali kohta lisas .

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Up Varahalduse OÜ 2009. 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 meetodist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval. Finantsvarade ja -kohustuste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

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 vähendamisena.

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, 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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

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

Tulud

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

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	40 000	40 000
Arvelduskontod	214 622	181
Tähtajalised hoiused	865 335	567 879
Kokku raha	1 119 957	608 060

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

			Kokku
	Aksiad ja osad	Fondiosakud	
31.12.2007	326 524	134 510	461 034
Soetamine	277 829	0	277 829
Müük müügihinnas või lunastamine	-277 229	-89 629	-366 858
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	6 205 436	-44 881	6 160 555
31.12.2008	6 532 560	0	6 532 560
Kajastatud õiglases väärtuses	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 ümberrhindlusest	-1 951	-5 055	-7 006
31.12.2009	221 570	147 875	369 445
Kajastatud õiglases väärtuses	221 570	147 875	369 445

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Muud lühiajalised nõuded	3 881 024	0
Muud pikaajalised nõuded	2 177 520	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	6 058 544	0

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 700 000	1 700 000	0	0
Intressinõuded	3 504	3 504	0	0
Muud nõuded	4 355 040	2 177 520	2 177 520	0
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 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen osanikult tähtajaga 31.12.2013, tagatiseta ja intressita, alusvaluutas EEK	713 000	0	713 000	0
Laen seotud ettevõttelt tähtajaga 31.12.2013, tagatiseta ja intressiga 5%, alusvaluutas EEK	102 600	0	102 600	0
Pikaajalised laenud kokku	815 600	0	815 600	0
Laenukohustused kokku	815 600	0	815 600	0
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen osanikult tähtajaga 31.12.2013, tagatiseta ja intressita, alusvaluutas EEK	568 000	0	568 000	0
Pikaajalised laenud kokku	568 000	0	568 000	0
Laenukohustused kokku	568 000	0	568 000	0

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009
Muud võlad	1 040
Kokku võlad ja ettemaksed	1 040

Lisa 8 Muud võlad

(kroonides)

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

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)		
40 000 krooni.		

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist) seisuga 31.12.2009 moodustas 6 687 306 (31.12.2008: 6 528 620) krooni. Seisuga 31.12.2009 on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 5 282 972 (31.12.2008: 5 157 610) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 404 334 (31.12.2008: 1 371 010) krooni.

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	63 000	126 000
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	63 000	126 000
Kokku müügitulu	63 000	126 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	63 000	126 000
Kokku müügitulu	63 000	126 000

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-7 006	6 412 863
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-7 006	6 412 863
Intressitulud	105 901	6 307
Intressikulud	-1 045	0
Intressikulu laenudelt	-1 040	0
Muud intressikulud	-5	0
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-613	-2 515
Dividenditulud	0	10 761
Kasum (kahjum) muude finantsinvesteeringute müügist	0	-252 308
Kokku finantstulud ja -kulud	97 237	6 175 108

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	713 000	568 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	103 640	0

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 548	1 040	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Up Varahalduse OÜ (registrikood: 11051124) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT UUSTULND	Juhatuse liige	07.04.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 528 620
Aruandeaasta kasum (kahjum)	158 686
Kokku	6 687 306
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 687 306
Kokku	6 687 306

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	63000	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
E-posti aadress	priit@kaamos.ee
Faks	+372 6533534
Mobiiltelefon	+372 5109499