

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: UPA Building OÜ

registrikood: 11449499

tänava/talu nimi, Tondi 44

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11316

telefon: +372 6461156

faks: +372 6461156

e-posti aadress: upa.lukud@mail.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Osakapital	13
Lisa 8 Tööjõukulud	13
Lisa 9 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

Majandusaastal oli ettevõtte põhitegevus ehitustehnika rent ja ehitus allhangete teostamine.

2015. aastal oli ettevõtte müügitulu 675820 eurot.

2015. aastal töötas ettevõttes 4 töötajat.

2016. aastal on ettevõttel plaanis jätkata ehitus- ja remontteenuste osutamisega ning ehitustehnika rendiga.

.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	44 236	40 206	
Nõuded ja ettemaksed	59 775	58 113	2
Kokku käibevara	104 011	98 319	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	221 502	181 142	
Kokku põhivara	221 502	181 142	
Kokku varad	325 513	279 461	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 360	64 472	5
Võlad ja ettemaksed	46 412	18 155	6
Kokku lühiajalised kohustused	51 772	82 627	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	74 156	5
Kokku pikaajalised kohustused	0	74 156	
Kokku kohustused	51 772	156 783	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	119 866	117 983	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	151 063	1 883	
Kokku omakapital	273 741	122 678	
Kokku kohustused ja omakapital	325 513	279 461	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	675 820	315 870	
Muud äritulud	0	23 436	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-387 925	-208 035	
Mitmesugused tegevuskulud	-53 340	-72 670	
Tööjõukulud	-30 400	-29 740	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-33 631	-24 534	
Muud ärikulud	-18 730	-2 199	
Kokku ärikasum (-kahjum)	151 794	2 128	
Muud finantstulud ja -kulud	-731	-245	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	151 063	1 883	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	151 063	1 883	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	151 794	2 128
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	33 630	14 175
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-53 527	0
Kokku korrigeerimised	-19 897	14 175
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 662	-13 411
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	28 257	36 841
Laekunud intressid	4	76
Makstud intressid	-736	-320
Kokku rahavood äritegevusest	157 760	39 489
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-59 500	-102 186
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	39 038	95 358
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-20 462	-6 828
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-133 268	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-133 268	0
Kokku rahavood	4 030	32 661
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 206	7 545
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 030	32 661
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 236	40 206

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	117 983	120 795
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 883	1 883
31.12.2014	2 556	256	119 866	122 678
Aruandeaasta kasum (kahjum)			151 063	151 063
31.12.2015	2 556	256	270 929	273 741

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

UPA BUILDING OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

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

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte 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 [soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal / tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) / kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"]. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.]

[Soetusmaksumuse meetodil kajastades:

... soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 3-12,5% aastas.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.] 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 ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 3639

Rendid

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

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.

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 siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadavatasu laekumine on tõenäoline.

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

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	59 775	59 775
Ostjatelt laekumata arved	59 775	59 775
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 775	59 775
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	44 589	44 589
Ostjatelt laekumata arved	44 589	44 589
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13 524	13 524
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 113	58 113

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	351		
Käibemaks	4 459	13 524	
Üksikisiku tulumaks	314		262
Sotsiaalmaks	848		669
Kohustuslik kogumispension	35		34
Töötuskindlustusmaksed	61		50
Intress			1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 068	13 524	1 016

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013				
Soetusmaksumus	58 000	129 077	32 766	219 843
Akumuleeritud kulum	-3 383	-7 910	-20 060	-31 353
Jääkmaksumus	54 617	121 167	12 706	188 490
Ostud ja parendused		102 186		102 186
Amortisatsioonikulu	-2 900	-14 550		-17 450
Müügid		-79 378	-12 706	-92 084
31.12.2014				
Soetusmaksumus	58 000	171 945	0	229 945
Akumuleeritud kulum	-6 283	-42 520	0	-48 803
Jääkmaksumus	51 717	129 425	0	181 142
Ostud ja parendused	94 754	70 000		164 754
Amortisatsioonikulu	-3 689	-29 941		-33 630
Müügid		-90 764		-90 764
31.12.2015				
Soetusmaksumus	152 754	151 181		303 935
Akumuleeritud kulum	-9 972	-72 461		-82 433
Jääkmaksumus	142 782	78 720		221 502

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Nordea Finance Estonia	5 360	5 360			2,89%+6 kuu euribor		16.07.2016
Lühiajalised laenud kokku	5 360	5 360					
Laenukohustused kokku	5 360	5 360					
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Mari Aulik	55 264	55 264			0%	EUR	31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	55 264	55 264					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	20 513	3 660	16 853		2,89%+6 kuu euribor	EUR	15.11.2019
Nordea Finance Estonia	8 105	2 915	5 190		2,78%+6 kuu euribor	EUR	16.07.2016
Nordea Finance Estonia	9 746	2 633	7 113		2,78%+6 kuu euribor	EUR	01.08.2016
Andres Teresk	45 000		45 000		0%	EUR	31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	83 364	9 208	74 156				
Laenukohustused kokku	138 628	64 472	74 156				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Masinaid ja seadmeid	6 578	49 263
Kokku	6 578	49 263

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	40 344	40 344
Maksuvõlad	6 068	6 068
Kokku võlad ja ettemaksed	46 412	46 412
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 138	17 138
Maksuvõlad	1 016	1 016
Muud võlad	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	18 155	18 155

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	22 657	22 245
Sotsiaalmaksud	7 584	7 341
Tööandja töötuskindlustus	159	154
Kokku tööjõukulud	30 400	29 740
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	100 264
2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 264	0
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	3 858	6 833

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2016

UPA Building OÜ (registrikood: 11449499) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARI AULIK	Juhatuse liige	09.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	119 866
Aruandeaasta kasum (kahjum)	151 063
Kokku	270 929
Jaotamine	
Dividendideks	150 000
Kokku	150 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	119 866
Aruandeaasta kasum (kahjum)	151 063
Kokku	270 929

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	501127	74.15%	Jah
Kaubavedu maanteel	49411	88191	13.05%	Ei
Ehitusplatside ettevalmistus	4312	72042	10.66%	Ei
Maastiku hooldus ja korrashoid	81301	14460	2.14%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mari Aulik	46701080241	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
Toomas Teresk	36608290027	Salme alevik, Salme vald, Saare maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6461156
Faks	+372 6461156
E-posti aadress	upa.lukud@mail.ee