

12 -07- 2005

14

Kontrollitud

KONTROLLITUD

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Up Varahalduse OÜ

Majandusaasta algus:
Majandusaasta lõpp:

17. juuni 2004.a.
31. detsember 2004.a.

Registrikood:

11051124

Aadress:

Gonsiori 31-16
10147, Tallinn
Eesti Vabariik

Telefon:
Faks:

+372 5109 499
+372 6533 534

E-mail:

priit@kaamos.ee

Põhitegevused:

- litsentseerimisele mittekuuluvate finantsteenuste osutamine ja investeerimisalane tegevus, s.h. investeringute juhtimine;
- juhtimisteenused;
- äri- ja finantskonsultatsioonid, juriidiline nõustamine;
- kinnis- ja vallasvara ost-müük, rent ja üür;
- kinnisvaraalane nõustamine.

Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:

- majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek;
- üle 10% osasid omavate osanike nimekiri.

12-07-2005

SISUKORD

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE	lk.2
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	lk.3
KASUMIARUANNE	lk.3
BILANSS	lk.4
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	lk.5
RAHAVOOGUDE ARUANNE	lk.5
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	lk.6
LISA 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	lk.6
LISA 2 Müügitulu	lk.8
LISA 3 Ärikulud	lk.8
LISA 4 Finantstulud- ja kulud	lk.9
LISA 5 Materiaalne põhivara	lk.9
LISA 6 Omakapital	lk.9
LISA 7 Tehingud seotud osapoolega	lk.9
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	lk.10
JUHATAJA JA AINUOSANIKU ALLKIRI 2004 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	lk.11
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	lk.12
OSANIKE NIMEKIRI seisuga 29.aprill 2005.a.	lk.13



12-07-2005

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

2004. aasta oli Up Varahalduse OÜ jaoks kasumlik majandusaasta.

Vastavalt kehtivale seadusandlusele ja põhikirjale oli juhatuse tegevuse eesmärgiks ettevõtte esindamine ja igapäevase majandustegevuse juhtimine. Ettevõtte juhatuses oli üks liige.

Aastal 2004 oli ettevõtte põhieesmärkideks äri ja finantskonsultatsioonide teostamine ja kinnisvaraala nõustamine.

2005 aastal on juhatuse tööplaanis peamiseks töövaldkondadeks ettevõtte kasumlikkuse suurendamine.

2004 aastal ei töötanud Up Varahalduse OÜ-s ühtegi töötajat. Seega ei olnud 2004 aastal ettevõttel tööjõu kulu. Juhatuse liikmele tasu ei makstud.



Priit Uustulnd
Juhataja

30.juuni 2005. a

12-07-2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

KASUMIARUANNE

	2004	Lisa nr.
Äritulud		
Müügitulud	118 300	2
Äritulud kokku	118 300	
Ärikulud		
Mitmesugused tegevuskulud	- 105	3
Põhivara kulum	- 4 583	5
Ärikulud kokku	- 4 688	
Ärikasum	113 612	
Finantstulud ja - kulud	1 217	4
Kasum majandustegevusest	114 829	
Aruandeaasta puhaskasum	114 829	



12-07-2005

BILANSS

AKTIVA	31.12.2004	Lisa nr.
Käibevara		
Raha ja pangakontod	42 893	
Käibevara kokku	42 893	
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	94 519	7
Materiaalne põhivara		
Muu inventar, kontoritehnika ja sisseseade	22 000	
Põhivara akumulieeritud kulum	- 4 583	
Materiaalne põhivara kokku	17 417	5
Põhivara kokku	111 936	
AKTIVA KOKKU	154 829	
PASSIVA		
Omakapital		
Osakapital	40 000	
Aruandeaasta kasum	114 829	
Omakapital kokku	154 829	6
PASSIVA KOKKU	154 829	

12-07-2005

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Aruandeaasta kasum	Omakapital kokku
31.12.2003. a	0	0	0
Osakapital	40 000	0	40 000
Aruandeaasta puhaskasum	0	114 829	114 829
31.12.2004. a	40 000	114 829	154 829

Täiendav informatsioon omakapitali liikumiste kohta on esitatud lisas 6.

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2004. a	Lisad
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	113 612	
Ärikasumi korrigeerimised ¹	4 583	5
Rahavood äritegevusest kokku	118 195	
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-22 000	5
Antud laenud	-95 000	7
Antud laenude tagasimaksed	481	7
Saadud intressid	1 217	4
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-115 302	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Osakapital	40 000	
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	40 000	
RAHAVOOD KOKKU	42 893	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	42 893	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 893	

¹ ärikasumi korrigeerimised sisaldavad põhivara amortisatsiooni ja väärtuse langust.

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused**

OÜ Up Varahalduse raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, 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 hindamiselused.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algsest arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Kasumid/kahjumid muudelt finantsvaradelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulu ja -kulu" (lisas 4 real "finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt").



12-07-2005

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse materiaalet põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieitud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-50 %

Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Vara neto müügihinna määramisel kasutatakse ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Ettevõtte tulu maksustamine

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 6.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.



12-07-2005

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Müügitulu

OÜ Up Varahalduse neto müügitulu jaguneb geograafiliste alade ja tegevusalade lõikes järgmiselt.

Geograafilised piirkonnad	2004. a
Eesti	118 300
Kokku	118 300
Tegevusalad	2004. a
Kinnisvaraala nõustamisteenus	118 300
Kokku	118 300

Lisa 3 Ärikulud

Muud tegevuskulud

	2004. a
Panga teenustasud	-105
Muud tegevuskulud kokku	-105



OÜ Up Varahalduse
Majandusaasta aruanne 2004

12-07-2005

Lisa 4 Finantstulud

	2004. a
Intressitulu pikaajalistelt laenudelt	1 185
Intressitulu pangakontodelt	32
Finantstulud kokku	1 217

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Muu inventar, kontoritehnika ja sisseseade	Materiaalne põhivara kokku
Jääkväärtus 31.12.2003. a	0	0
Ostud ja parendused	+22 000	+22 000
Aruandeaasta amortisatsioon	-4 583	-4 583
Jääkväärtus 31.12.2004. a	17 417	17 417
Soetusmaksumus	22 000	22 000
31.12.2004. a		
Akumuleeritud	-4 583	-4 583
amortisatsioon 31.12.2004. a		

Lisa 6 Omakapital

Seisuga 31.12.2004. a jaguneb ettevõtte omakapital üheks osaks nimiväärtusega 40 000 krooni. Põhikirja kohaselt minimaalselt lubatud osakapital on 40 000 ning maksimaalselt 160 000 krooni.

Ettevõtte tulumaks

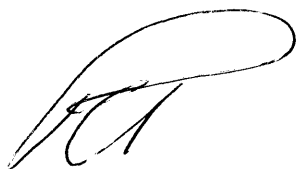
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2004. a moodustab 110 829 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 26 599 tuhat krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 84 230 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2004. a.

Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega

2004.aastal väljastas Up Varahalduse OÜ osanikuga seotud osapoolele pikaajalist laenu summas 95 000,- intressiga 5 % aastas, tasumise tähtajaga 05.09.2029.aastal. Laenu tagastamata osa jääk seisuga 31.12.2004.a. on 94 519,-.

Juhataja hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindasid.

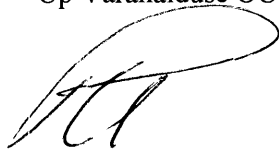


12 -07- 2005

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerin oma vastutust lehekülgedel 3 kuni 10 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

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



Priit Uustulnd
Juhataja

30.juunil 2005. a

12 -07- 2005

***JUHATAJA JA AINUOSANIKU ALLKIRI 2004 MAJANDUSAASTA
ARUANDELE***

OÜ Up Varahalduse 2004 majandusaasta aruande allkirjastamine 30.juunil 2005 (aruanne on kinnitatud ainuosaniku üldkoosoleku poolt 30.juunil 2005):



Priit Uustulnd
Juhataja

12 -07- 2005

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Up Varahalduse puhaskasum 2004.aastal moodustas 114 829 krooni. Ettevõtte jaotamata kasum kokku 2004.aasta lõpuks oli 114 829 krooni.

OÜ Up Varahalduse juhataja ettepanek on jaotada jaotamata kasum summas 114 829 krooni järgmiselt:

- Kanda kohustuslikku reservi 4 000 krooni
- Puhaskasum summas 105 200 maksta dividendidena
- Ülejäänud puhaskasum summas 5 629 krooni jätta jaotamata

30.juuni 2005.a.



Priit Uustulnd
Juhataja

12-07-2005

OSANIKE NIMEKIRI seisuga 30.juuni 2004.a.

Osaniku nimi ja isikukood	Aadress	Osa väärtus	Osa omandamise aeg	Osa omandamise alus
PRIIT UUSTULND 37711280016	Gonsiori 31 -16, Tallinn 10147	40 000 krooni	17.06.2004	asutamine

