

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Up Varahalduse OÜ

registrikood: 11051124

tänava/talu nimi, Tüve 6
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11316

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	14
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 9 Materiaalne põhivara	15
Lisa 10 Kasutusrent	15
Lisa 11 Laenukohustused	16
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	17
Lisa 14 Osakapital	17
Lisa 15 Müügitulu	17
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	18
Lisa 18 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

UP Varahalduse OÜ asutati 14. juunil 2004 ja kanti äriregistrisse 17. juunil 2004. Majandustegevus algas 17. juunil 2004. UP Varahalduse OÜ üheteistkümnes majandusaasta, mida käesolev majandusaasta aruanne kirjeldab, kestis 01. jaanuarist 2015 kuni 31. detsembrini 2015.

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

UP Varahalduse OÜ on ainuosanikuga osaühing.

2015 aastal toimus tavapärane äritegevus. 2016 aastal on plaanis jätkata senisel suunal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	44 097	23 373	2
Finantsinvesteeringud	220 991	170 460	3
Nõuded ja ettemaksed	28 550	22 160	4
Kokku käibevara	293 638	215 993	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	625	625	5
Nõuded ja ettemaksed	121 900	112 710	7
Kinnisvarainvesteeringud	135 000	135 000	8
Materiaalne põhivara	611	437	9
Kokku põhivara	258 136	248 772	
Kokku varad	551 774	464 765	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	429	386	12
Kokku lühiajalised kohustused	429	386	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	51 600	16 600	11
Kokku pikaajalised kohustused	51 600	16 600	
Kokku kohustused	52 029	16 986	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	14
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	444 967	470 826	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 966	-25 859	
Kokku omakapital	499 745	447 779	
Kokku kohustused ja omakapital	551 774	464 765	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	8 730	8 935	15
Muud äritulud	133	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-86	-28	
Mitmesugused tegevuskulud	-785	-3 679	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-470	-327	9
Muud ärikulud	-71	-74	
Kokku ärikasum (-kahjum)	7 451	4 827	
Muud finantstulud ja -kulud	44 515	-30 686	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	51 966	-25 859	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 966	-25 859	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	7 451	4 827	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	470	327	9
Kokku korrigeerimised	470	327	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13	-14	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-35	79	
Kokku rahavood äritegevusest	7 873	5 219	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-643	0	9
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-625	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-42 555	-15 320	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	12 150	34 545	
Antud laenud	0	-24 500	
Laekunud intressid	9	7	
Laekunud dividendid	8 890	12 579	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-22 149	6 686	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	40 500	0	18
Saadud laenude tagasimaksed	-5 500	-3 000	18
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	35 000	-3 000	
Kokku rahavood	20 724	8 905	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 373	14 468	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 724	8 905	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 097	23 373	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	470 826	473 638
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-25 859	-25 859
31.12.2014	2 556	256	444 967	447 779
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	51 966	51 966
31.12.2015	2 556	256	496 933	499 745

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 (näiteks kajastatakse õiglases väärtuses teatud finantsinvesteeringuid ja kinnisvarainvesteeringuid). Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, 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.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarad võetakse arvele siis, kui ettevõttest saab instrumendi lepinguline osapool. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

Finantsinvesteeringud

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid võetakse arvele siis, kui ettevõttest saab instrumendi lepinguline osapool.

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul baseerub õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Euroopa Keskpanga ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtpaberite 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 väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondiosakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

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 sidusettevõtte 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 emaettevõttegi. Sidusettevõtete ja ettevõtte omavahelistelt tehingutelt 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 ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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 kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt 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. Kuludesse 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 varaobjekti tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

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

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. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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 arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (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. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule ja põhikirjale 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 õiglasest väärtusest, 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 20/80 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 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	44 097	23 373
Kokku raha	44 097	23 373

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2013	203 002	203 002
Soetamine	10 320	10 320
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-42 862	-42 862
31.12.2014	170 460	170 460
Kajastatud õiglases väärtuses	170 460	170 460
Soetamine	42 555	42 555
Müük müügihinnas või lunastamine	-12 150	-12 150
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	20 126	20 126
31.12.2015	220 991	220 991
Kajastatud õiglases väärtuses	220 991	220 991

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	210	210	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	210	210	0	0	
Muud nõuded	145 240	23 340	121 900	0	7
Laenunõuded	122 700	800	121 900	0	
Intressinõuded	22 540	22 540	0	0	
Hoius	5 000	5 000	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	150 450	28 550	121 900	0	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	197	197	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	197	197	0	0	
Muud nõuded	129 673	16 963	112 710	0	7
Laenunõuded	113 510	800	112 710	0	
Intressinõuded	16 163	16 163	0	0	
Hoius	5 000	5 000	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	134 870	22 160	112 710	0	

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2015					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
12042481	Miranda Shipping OÜ	Eesti	Investeeringud laevandusse	25	25
12713751	Forintus Capital OÜ	Eesti	Investeeringud	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2014	31.12.2015
Miranda Shipping OÜ	0	0
Forintus Capital OÜ	625	625
Kokku	625	625

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Võlakirjad	Muud	
31.12.2013	17 474	18 545	36 019
Müük müügihinnas või lunastamine	-16 000	-18 545	-34 545
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 474	0	-1 474
31.12.2014	0	0	0
Kajastatud õiglases väärtuses	0	0	0
			Kokku
	Võlakirjad	Muud	
31.12.2014	0	0	0
31.12.2015	0	0	0

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	122 700	800	121 900	0			
Laen sidusettevõtjale I	109 900	0	109 900	0	4%	EUR	01.01.2017
Laen sidusettevõtjale II	12 000	0	12 000	0	10%	EUR	09.09.2019
Laen omanikuga seotud ettevõtjale	800	800	0	0	5%	EUR	31.12.2016
Intressinõuded	22 540	22 540	0	0			
Kokku muud nõuded	145 240	23 340	121 900	0			

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	113 510	800	112 710	0			
Laen sidusettevõtjale I	100 710	0	100 710	0	4%	EUR	01.01.2017
Laen sidusettevõtjale II	12 000	0	12 000	0	10%	EUR	09.09.2019
Laen omanikuga seotud ettevõttele	800	800	0	0	5%	EUR	31.12.2015
Intressinõuded	16 163	16 163	0	0			
Kokku muud nõuded	129 673	16 963	112 710	0			

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	135 000
31.12.2014	135 000
31.12.2015	135 000

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 600	6 300
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-173	-612

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud Tallinnas Tuukri 42-12 asuvat korterit.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	2 932	2 932
Akumuleeritud kulum	-2 168	-2 168
Jääkmaksumus	764	764
Amortisatsioonikulu	-327	-327
31.12.2014		
Soetusmaksumus	2 932	2 932
Akumuleeritud kulum	-2 495	-2 495
Jääkmaksumus	437	437
Ostud ja parendused	643	643
Amortisatsioonikulu	-469	-469
31.12.2015		
Soetusmaksumus	3 575	3 575
Akumuleeritud kulum	-2 964	-2 964
Jääkmaksumus	611	611

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014
Kasutusrenditulu	6 600	6 300
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	135 000	135 000
Kokku	135 000	135 000

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud 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	49 700	0	49 700	0	Intressita	EUR	tähtaajatu
Pikaajalised laenud kokku	51 600		51 600				
Laenukohustused kokku	51 600	0	51 600	0			

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud 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	14 700	0	14 700	0	Intressita	EUR	tähtaajatu
Pikaajalised laenud kokku	16 600	0	16 600	0			
Laenukohustused kokku	16 600	0	16 600	0			

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	207	207	0	0
Muud võlad	222	222	0	0
Intressivõlad	222	222	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	429	429	0	0

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	241	241	0	0
Muud võlad	145	145	0	0
Intressivõlad	145	145	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	386	386	0	0

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	397 546	355 974
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	99 387	88 993
Kokku tingimuslikud kohustused	496 933	444 967

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 730	8 935
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 730	8 935
Kokku müügitulu	8 730	8 935
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	6 600	6 300
Muusikateenuse müük	2 095	300
Vahendusteenus	35	2 335
Kokku müügitulu	8 730	8 935

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Koolituskulud	0	-200
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-18
Professionaalsete teenuste kulud		
Kommunaalteenuste kulud	0	-2 184
Muud	-785	-1 277
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-785	-3 679

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2015	2014
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	9 190	-4 140
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	0	-46 016
Kasum väärtpaberite ümberhindlusest	20 126	1 680
Intressitulud	6 386	5 288
Intressikulud	-77	-77
Dividenditulu väärtpaberitelt	8 890	12 579
Kokku muud finantstulud ja -kulud	44 515	-30 686

Lisa 18 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	144 342	0	128 816	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	898	49 700	857	14 700

2015	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	40 500	5 500
2014	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	24 500	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	3 000

Juhatuse liikmele aruandeaastal tasu ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2016

Up Varahalduse OÜ (registrikood: 11051124) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT UUSTULND	Juhatuse liige	16.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	444 967
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 966
Kokku	496 933
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	496 933
Kokku	496 933

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6600	75.60%	Jah
Kontsertide lavastamine ja esitamine, muusikaline loometegevus jms tegevus	90012	2130	24.40%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Priit Uustulnd	37711280016	Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

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