

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Up Varahalduse OÜ

registrikood: 11051124

tänava/talu nimi, Tüve tn 6

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11316

telefon: +372 5109499

faks: +372 6630301

e-posti aadress: priit@kaamos.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 7 Muud nõuded	11
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 10 Kasutusrent	12
Lisa 11 Laenukohustised	13
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 14 Osakapital	14
Lisa 15 Müügitulu	14
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 18 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

UP Varahalduse OÜ asutati 14. juunil 2004 ja kanti äriregistrisse 17. juunil 2004. Majandustegevus algas 17. juunil 2004. UP Varahalduse OÜ neljateistkümnes majandusaasta, mida käesolev majandusaasta aruanne kirjeldab, kestis 01. jaanuarist 2019 kuni 31. detsembrini 2019.

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.

2019. aastal toimus tavapärase äritegevus. 2020. aastal on plaanis jätkata senisel suunal.

Majandusaasta jooksul ega ka aruande koostamise perioodil ei ole ilmnunud valuutakursside ja intressimäärade riske.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	116 656	1 732	2
Finantsinvesteeringud	232 565	175 885	3
Nõuded ja ettemaksed	361 506	178 038	4
Kokku käibevarad	710 727	355 655	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	6 621	6 171	
Finantsinvesteeringud	447 370	0	6
Nõuded ja ettemaksed	230 702	372 655	4
Kinnisvarainvesteeringud	149 766	135 000	8
Materiaalsed põhivarad	279	805	9
Kokku põhivarad	834 738	514 631	
Kokku varad	1 545 465	870 286	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 169	352	12
Kokku lühiajalised kohustised	1 169	352	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	183 200	11
Võlad ja ettemaksed	0	5 149	12
Kokku pikaajalised kohustised	0	188 349	
Kokku kohustised	1 169	188 701	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	14
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	608 773	642 890	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	932 711	35 883	
Kokku omakapital	1 544 296	681 585	
Kokku kohustised ja omakapital	1 545 465	870 286	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	14 353	14 493	15
Muud äritulud	926 712	2 027	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 584	-3 156	
Mitmesugused tegevuskulud	-50 943	-1 249	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-526	-1 133	
Muud ärikulud	-377	-1 945	
Ärikasum (kahjum)	886 635	9 037	
Muud finantstulud ja -kulud	63 576	26 846	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	950 211	35 883	
Tulumaks	-17 500	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	932 711	35 883	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti Finantsaruandluse standardi kohaselt.

Lähtutud on Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna nõuetest, mis on kohustuslikud aastaaruannetele, mida koostatakse 01.01.2019 ja hiljem algavate aruandeperioodide kohta.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Majandustehingud on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Koostatud on väikeettevõtte lühendatud aruanne.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Käesolev aruanne on koostatud vastavuses väike ettevõtte printsiipidele/nõuetele aastaaruande koostamisel.

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.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetarsed varad ja kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka 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 Keskpanka ametlikele 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 nüüdsväärtusest. 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 nüüdsväärtuse 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 vähendamisenä.

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-aastaselt 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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. Kuldesse 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 akumuliseeritud 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 varaobjektid tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kulusse.

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.

Põhivarade 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.

Finantskohustised

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.

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	116 656	1 732
Kokku raha	116 656	1 732

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2017	271 005	271 005
Müük müügihinnas või lunastamine	-83 600	-83 600
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-11 520	-11 520
31.12.2018	175 885	175 885
Soetamine	45 650	45 650
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	11 030	11 030
31.12.2019	232 565	232 565

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	591 112	360 410	230 702
Laenunõuded	528 425	306 594	221 831
Intressinõuded	62 687	53 816	8 871
Hoius	1 096	1 096	
Kokku nõuded ja ettemaksed	592 208	361 506	230 702

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	549 532	176 877	372 655
Laenunõuded	470 426	138 550	331 876
Intressinõuded	79 106	38 327	40 779
Hoius	1 161	1 161	
Kokku nõuded ja ettemaksed	550 693	178 038	372 655

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
12042481	Miranda Shipping OÜ	Eesti	Investeeringud laevandusse	25	25
12713751	Forintus Capital OÜ	Eesti	Investeeringud	25	0
14078075	Futurereservs OÜ	Eesti	Investeeringud start-up projektidesse	25	25
14213372	Raua OT OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	27	27
14236966	Gonsiori OT OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	23	23
14279709	Kopli OT OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	37	37
14251757	Laagri OT OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	22	22
14621071	Kokneses OT OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	23	23
14775756	Cosmos VC OÜ	Eesti	Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine	0	19
14813304	Rannamõisa OT OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	0	18

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
Soetamine	447 370	447 370
31.12.2019	447 370	447 370

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	528 425	306 594	221 831
Intressinõuded	62 687	53 816	8 871
Kokku muud nõuded	591 112	360 410	230 702
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	470 426	138 550	331 876
Intressinõuded	79 106	38 327	40 779
Intressinõuded	79 106	38 327	40 779
Kokku muud nõuded	549 532	176 877	372 655

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	135 000
31.12.2018	135 000
Ostud ja parendused	14 766
31.12.2019	149 766

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 303	9 143
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 584	-3 156

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	3 554	3 554
Akumuleeritud kulum	-1 616	-1 616
Jääkmaksumus	1 938	1 938
Amortisatsioonikulu	-1 133	-1 133
31.12.2018		
Soetusmaksumus	3 554	3 554
Akumuleeritud kulum	-2 749	-2 749
Jääkmaksumus	805	805
Amortisatsioonikulu	-526	-526
31.12.2019		
Soetusmaksumus	3 554	3 554
Akumuleeritud kulum	-3 275	-3 275
Jääkmaksumus	279	279

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2019	2018
Kasutusrenditulu	10 303	9 143
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	135 000	135 000
Kokku	135 000	135 000

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen omanikult	0						
Pikaajaline laen	0						
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen omanikult	155 200		155 200		Intressita	EUR	Tähtajatu
Pikaajaline laen	28 000		28 000		10%	EUR	Tähtajatu
Pikaajalised laenud kokku	183 200		183 200				
Laenukohustised kokku	183 200		183 200				

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	623	623	
Muud võlad	546	546	
Muud viitvõlad	546	546	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 169	1 169	
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	352	352	
Muud võlad	5 149		5 149
Intressivõlad	5 149		5 149
Kokku võlad ja ettemaksed	5 501	352	5 149

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 233 189	543 018
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	308 297	135 755
Kokku tingimuslikud kohustised	1 541 486	678 773

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	14 353	14 493
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	14 353	14 493
Kokku müügitulu	14 353	14 493
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	10 303	9 143
Muusikateenuse müük	4 050	5 350
Kokku müügitulu	14 353	14 493

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	0	-300
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-150
Panga teenustasu	-179	-153
Muud	-50 764	-646
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-50 943	-1 249

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Dividenditulu väärtpaperitelt	10 120	6 927
Kasum väärtpaperite ümberhindlusest ja müügist	15 965	-11 520
Intressitulud	38 417	36 199
Intressikulud	-926	-4 760
Kokku muud finantstulud ja -kulud	63 576	26 846

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	545 374	0	545 882	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 712	0	3 650	188 349
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 027	0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2020

Up Varahalduse OÜ (registrikood: 11051124) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT UUSTULND	Juhatuse liige	10.09.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	608 773
Aruandeaasta kasum (kahjum)	932 711
Kokku	1 541 484
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 541 484
Kokku	1 541 484

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	608 773
Aruandeaasta kasum (kahjum)	932 711
Kokku	1 541 484
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 541 484
Kokku	1 541 484

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10303	71.78%	Jah
Kontsertide lavastamine ja esitamine, muusikaline loometegevus jms tegevus	90012	4050	28.22%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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