

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Up Varahalduse OÜ

registrikood: 11051124

tänava/talu nimi, Tüve tn 6

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13418

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	10
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Muud nõuded	12
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 10 Kasutusrent	13
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 13 Osakapital	14
Lisa 14 Müügitulu	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

UP Varahalduse OÜ asutati 14. juunil 2004 ja kanti äriregistrisse 17. juunil 2004. Majandustegevus algas 17. juunil 2004.

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.

2020. aastal toimus tavapärane äritegevus. 2021. aastal on plaanis jätkata senisel suunal.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 671	116 656	2
Finantsinvesteeringud	325 041	232 565	3
Nõuded ja ettemaksed	245 332	361 506	4
Kokku käibevarad	609 044	710 727	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	16 496	6 621	
Finantsinvesteeringud	447 370	447 370	6
Nõuded ja ettemaksed	400 803	230 702	4
Kinnisvarainvesteeringud	135 000	149 766	8
Materiaalsed põhivarad	0	279	9
Kokku põhivarad	999 669	834 738	
Kokku varad	1 608 713	1 545 465	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 634	1 169	11
Kokku lühiajalised kohustised	1 634	1 169	
Kokku kohustised	1 634	1 169	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 541 484	608 773	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 783	932 711	
Kokku omakapital	1 607 079	1 544 296	
Kokku kohustised ja omakapital	1 608 713	1 545 465	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	15 990	14 353	14
Muud äritulud	11 163	926 712	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 498	-2 584	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 204	-50 943	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-279	-526	
Muud ärikulud	-83	-377	
Ärikasum (kahjum)	21 089	886 635	
Intressitulud	34 325	38 417	
Intressikulud	0	-926	
Muud finantstulud ja -kulud	7 369	26 085	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	62 783	950 211	
Tulumaks	0	-17 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 783	932 711	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti Finantsaruandluse standardi kohaselt.

Lähtutud on Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimikonna nõuetest, mis on kohustuslikud aastaaruannetele, mida koostatakse 01.01.2020 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 osapoolele 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 monetaarsed 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 väärtipaberite puhul baseerub õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Euroopa Keskpanka ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtipaberite 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 väärtipaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondiosakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtipaberid, 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.

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjoudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt 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 õiglases väärtuses (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 õiglases väärtuses, 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	38 671	116 656
Kokku raha	38 671	116 656

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2018	175 885		175 885
Soetamine	45 650		45 650
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	11 030		11 030
31.12.2019	232 565		232 565
Soetamine	79 215	13 000	92 215
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-478	739	261
31.12.2020	311 302	13 739	325 041

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 014	1 014	
Ostjatelt laekumata arved	1 014	1 014	
Nõuded seotud osapoolte vastu	125	125	
Muud nõuded	626 835	244 193	382 642
Laenunõuded	569 282	202 966	366 316
Intressinõuded	57 553	41 227	16 326
Ettemaksed	18 161		18 161
Muud makstud ettemaksed	18 161		18 161
Kokku nõuded ja ettemaksed	646 135	245 332	400 803

	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

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
12042481	Miranda Shipping OÜ	Eesti	Investeeringud laevandusse	25	25
14078075	Futurereservs OÜ	Eesti	Investeeringud start-up projektidesse	20	20
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	19	19
14813304	Rannamõisa OT OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	18	18
14998893	Mezaparks OT OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	0	20

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
Soetamine	447 370	447 370
31.12.2019	447 370	447 370
	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2019	447 370	447 370
31.12.2020	447 370	447 370
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	447 370	447 370

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	569 282	202 966	366 316
Intressinõuded	57 553	41 227	16 326
Kokku muud nõuded	626 835	244 193	382 642

	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

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	135 000
Ostud ja parendused	14 766
31.12.2019	149 766
Ostud ja parendused	53 971
Müügid	-79 900
Muud muutused	11 163
31.12.2020	135 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 990	10 303
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 498	-2 584

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	-279	-279
31.12.2020		
Soetusmaksumus	3 554	3 554
Akumuleeritud kulum	-3 554	-3 554
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019
Kasutusrenditulu	10 990	10 303
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	135 000	135 000
Kokku	135 000	135 000

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	54	54
Muud võlad	1 580	1 580
Muud viitvõlad	1 580	1 580
Kokku võlad ja ettemaksed	1 634	1 634
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	623	623
Muud võlad	546	546
Muud viitvõlad	546	546
Kokku võlad ja ettemaksed	1 169	1 169

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 283 414	1 233 189
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	320 853	308 297
Kokku tingimuslikud kohustised	1 604 267	1 541 486

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 990	14 353
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 990	14 353
Kokku müügitulu	15 990	14 353
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	10 990	10 303
Muusikateenuse müük	5 000	4 050
Kokku müügitulu	15 990	14 353

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	-210	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-119	0
Panga teenustasu	-475	-179
Muud	-2 400	-50 764
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 204	-50 943

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-679	0
Dividenditulu väärtpaberitelt	7 787	10 120
Kasum väärtpaberite ümberhindlusest ja müügist	261	15 965
Kokku muud finantstulud ja -kulud	7 369	26 085

2020. aruandes on intressitulu/kulu välja toodud bilansis.

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019	
	Nõuded	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõttjad	438 464	545 374	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	154 133	12 712	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	8 027	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2021

Up Varahalduse OÜ (registrikood: 11051124) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT UUSTULND	Juhatuse liige	08.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 541 484
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 783
Kokku	1 604 267
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 604 267
Kokku	1 604 267

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 541 484
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 783
Kokku	1 604 267
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 604 267
Kokku	1 604 267

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10990	68.73%	Jah
Kontsertide lavastamine ja esitamine, muusikaline loometegevus jms tegevus	90012	5000	31.27%	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