

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: UP Valdused OÜ

registrikood: 16390055

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn,
Ülikooli tn 21-3

postisihnumber: 51007

e-posti aadress: peeter@upvaldused.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

UP Valdused OÜ on asutatud 14.12.2021

Ettevõtte põhitegevusalaks on enda kinnisvara üürileandmine ja käitamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 355	8 077	
Nõuded ja ettemaksed	1 590	0	
Kokku käibevarad	10 945	8 077	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	36 229	36 306	
Materiaalsed põhivarad	10 078	2 946	
Kokku põhivarad	46 307	39 252	
Kokku varad	57 252	47 329	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 209	1 000	
Kokku lühiajalised kohustised	2 209	1 000	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	35 500	35 500	3
Kokku pikaajalised kohustised	35 500	35 500	
Kokku kohustised	37 709	36 500	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 329	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 714	8 329	
Kokku omakapital	19 543	10 829	
Kokku kohustised ja omakapital	57 252	47 329	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	40 410	11 898
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-17 907	-1 582
Brutokasum (-kahjum)	22 503	10 316
Turustuskulud	0	-60
Üldhalduskulud	-13 789	-1 718
Muud ärikulud	0	-209
Ärikasum (kahjum)	8 714	8 329
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 714	8 329
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 714	8 329

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

UP Valdused OÜ 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

UP Valdused OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatatud kasumiaruande skeemi nr 2 järgi.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassat ja pangakontosid.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Kui nõuete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning vastavat kulu kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Nõuded, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning bilansist välja kantud. Aruandeperioodil laekunud, kuid eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud samal kulukirjel vastukandena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (hooned, rajatised), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise eesmärgil ja kasutab enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteeringud võetakse bilansis algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatud hooneid amortiseeritakse kuni 100 aastat, rajatise amortiseeritakse 50 aastat.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt amortisatsioonimäärast.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 250

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolele raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoolega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstava või saadava

tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustuste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Seotud osapooled

Seotud osapooled

Isik või selle isiku lähedane pereliige on seotud osapool, kui see isik:

(a) on aruandva ettevõtte või selle emaetevõtte juhtkonna liige; või

(b) omab valitsevat või olulist mõju aruandva ettevõtte üle

Ettevõtte on seotud osapool, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

(a) ettevõtte ja aruandev ettevõtte on ühise valitseva mõju all;

(b) üks ettevõtte on kolmanda osapoolse valitseva mõju all olev ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoolse olulise mõju all olev ettevõtte;

(c) ettevõtte omab aruandva ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;

(d) ettevõtte on aruandva ettevõtte valitseva või olulise mõju all;

(e) ettevõtte, mille üle juhtkonna liikmed omavad valitsevat või olulist mõju;

(f) ettevõtte, mille juhtkonda kuuluvad isikud, kes omavad valitsevat või olulist mõju aruandva ettevõtte üle.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 500	35 500
Kokku laenukohustised	35 500	35 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.08.2024

UP Valdused OÜ (registrikood: 16390055) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER NUMMERT	Juhatuse liige	19.08.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 329
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 714
Kokku	17 043
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	17 043
Kokku	17 043

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	40410	100.00%	Jah