

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Up Varahalduse OÜ

registrikood: 11051124

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa, Hommiku tn 4a
postisihthnumber: 10919

telefon: +372 5109499

e-posti aadress: priit.uustulnd@gmail.com

Sisukord

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

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. Samuti omavahendite investeerimine.

UP Varahalduse OÜ on ainsosanikuga osaühing.

2024. aastal toimus tavapärase äritegevus. 2025. aastal on plaanis jätkata senisel suunal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	210 085	232 796	2
Finantsinvesteeringud	443 002	411 309	3
Nõuded ja ettemaksed	244 892	225 214	4
Kokku käibevarad	897 979	869 319	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	185 098	186 770	5
Finantsinvesteeringud	147 377	147 377	6
Nõuded ja ettemaksed	125 588	135 590	4
Kinnisvarainvesteeringud	403 787	403 787	8
Kokku põhivarad	861 850	873 524	
Kokku varad	1 759 829	1 742 843	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 712	1 517	11
Kokku lühiajalised kohustised	2 712	1 517	
Kokku kohustised	2 712	1 517	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 694 169	1 691 093	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 136	47 421	
Kokku omakapital	1 757 117	1 741 326	
Kokku kohustised ja omakapital	1 759 829	1 742 843	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	36 499	30 074	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 545	-17 099	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 989	-4 003	15
Tööjõukulud	-11 546	0	16
Muud ärikulud	-5 000	-1 086	
Ärikasum (kahjum)	-1 581	7 886	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	31 158	14 053	
Intressitulud	30 960	24 933	
Muud finantstulud ja -kulud	-401	549	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	60 136	47 421	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 136	47 421	

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 01.01.2024 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 Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpannga 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 Keskpannga 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 suurusle

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-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 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 netto 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

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

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)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskontod	210 085	232 796
Kokku raha	210 085	232 796

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2022	387 258	13 007	400 265
Soetamine	6 499	9 000	15 499
Müük müügihinnas või lunastamine	-17	0	-17
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-6 392	1 954	-4 438
31.12.2023	387 348	23 961	411 309
Soetamine	40 114	10 000	50 114
Müük müügihinnas või lunastamine	-30 900	0	-30 900
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	12 700	-221	12 479
31.12.2024	409 262	33 740	443 002

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	597	597	0	
Ostjatelt laekumata arved	597	597	0	
Laenunõuded	321 077	211 102	109 975	
Muud nõuded	48 806	33 193	15 613	7
Intressinõuded	48 806	33 193	15 613	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	370 480	244 892	125 588	

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenunõuded	329 589	199 614	129 975	
Muud nõuded	31 215	25 600	5 615	7
Intressinõuded	31 215	25 600	5 615	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	360 804	225 214	135 590	

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 500	2 500
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	182 598	184 270
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse	185 098	186 770

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2022	147 377	147 377
31.12.2023	147 377	147 377
	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2023	147 377	147 377
31.12.2024	147 377	147 377

Lisa 7 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Intressinõuded	48 806	33 193	15 613
Kokku muud nõuded	48 806	33 193	15 613
	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Intressinõuded	31 215	25 600	5 615
Kokku muud nõuded	31 215	25 600	5 615

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	258 899
Ostud ja parendused	144 888
31.12.2023	403 787
31.12.2024	403 787

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	3 554	3 554
Akumuleeritud kulum	-3 554	-3 554
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2023		
Soetusmaksumus	3 554	3 554
Akumuleeritud kulum	-3 554	-3 554
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2024		
Soetusmaksumus	3 554	3 554
Akumuleeritud kulum	-3 554	-3 554
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2024	2023
Kasutusrenditulu	26 028	26 474
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	403 787	403 787
Kokku	403 787	403 787

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	358	358
Maksuvõlad	411	411
Muud võlad	1 943	1 943
Muud viitvõlad	1 943	1 943
Kokku võlad ja ettemaksed	2 712	2 712
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	348	348
Muud võlad	1 169	1 169
Muud viitvõlad	1 169	1 169
Kokku võlad ja ettemaksed	1 517	1 517

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 368 358	1 390 811
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	385 947	347 703
Kokku tingimuslikud kohustised	1 754 305	1 738 514

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	36 499	30 074
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	36 499	30 074
Kokku müügitulu	36 499	30 074
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritud + kommunaalteenuste edasimüük	29 611	26 474
Muusikateenuse müük	4 000	600
Konsultatsioon	2 888	3 000
Kokku müügitulu	36 499	30 074

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	383	1 532
Lähetuskulud	1 680	0
Koolituskulud	586	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	123	630
Juriidilised kulud, lepingutasud	629	764
Muud	5 588	1 077
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 989	4 003

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	8 629	0
Sotsiaalmaksud	2 917	0
Kokku tööjõukulud	11 546	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2024	2023
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	99	482
Muud	0	67
Kingitused ja annetused	-500	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-401	549

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	51 608	44 408
Sidusettevõtjad	132 330	127 905
Kokku nõuded ja ettemaksed	183 938	172 313

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	115 588	105 590
Kokku nõuded ja ettemaksed	115 588	105 590

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	8 629	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2025

Up Varahalduse OÜ (registrikood: 11051124) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT UUSTULND	Juhatuse liige	20.05.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 694 169
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 136
Kokku	1 754 305
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 754 305
Kokku	1 754 305

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 694 169
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 136
Kokku	1 754 305
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 754 305
Kokku	1 754 305

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	29611	81.13%	Jah
Heliloome	90112	EMTAK 2025	4000	10.96%	Ei
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	70201	EMTAK 2025	2888	7.91%	Ei