

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Upfief OÜ

registrikood: 16544794

postiaadress: Harju maakond, Viimsi vald, Laiaküla, Mägilähe tee 4
postisihthumber: 74008

e-posti aadress: upfief@gmail.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Üldine teave: Upfief OÜ asutati 1. augustil 2022 ning tegeleb üürikorterite väljaüürimise ja haldamisega. Ettevõtte haldab jätkuvalt kahte üürikorteri.

Tegevuse ülevaade: Ettevõtte tegevus on püsinud stabiilsena – mõlemad korterid on olnud pidevalt välja üüritud. Üürnikud ei ole vahetunud, mis on taganud regulaarse rahavoo ja tõestanud ärimudeli jätkusuutlikkust.

Tuleviku väljavaated: Kuigi 2024. aastal kinnisvarasektoris olulist üürihindade kasvu ei toimunud, jätkab ettevõtte kapitali kogumist eesmärgiga tulevikus kinnisvaraportfelli laiendada. Põhisuund jääb samaks – kasvatada portfelli, kui turutingimused on soodsad.

Finantsseisundi kokkuvõte: 2024. aasta tegevus oli kasumlik ning ettevõtte finantsseisund on tugev. Rahavoog on püsinud stabiilsena ja kulud kontrolli all.

Järeldus: Upfief OÜ on jätkanud stabiilset ja tulemuslikku tegevust. Ettevõtte on valmis tulevikus laienema ja tugevdama oma positsiooni kinnisvaraturul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	23 635	17 836
Finantsinvesteeringud	13 552	3 010
Nõuded ja ettemaksed	640	0
Kokku käibevarad	37 827	20 846
Kokku varad	37 827	20 846
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	0	346
Kokku lühiajalised kohustised	0	346
Kokku kohustised	0	346
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 500	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 327	20 500
Kokku omakapital	37 827	20 500
Kokku kohustised ja omakapital	37 827	20 846

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	19 248	25 090
Mitmesugused tegevuskulud	-3 878	-4 893
Ärikasum (kahjum)	15 370	20 197
Muud finantstulud ja -kulud	1 957	303
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 327	20 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 327	20 500

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Upfief OÜ 31.12.2024. aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest, mis koosneb kahest põhiaruandest ja lisadest.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Kirjel raha kajastatakse arvelduskonto jääki ja nõudmiseni hoiuseid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustised hinnatakse aruandekuupäeva seisuga ümber eurodesse aruandekuupäeval ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemisesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtpaberitesse ning pikaajaliste nõuetena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul, kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva, ning antud laenu, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

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 kuni 31.12.2024 22/78.

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.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas:

- juhatuse liikmed ja nende lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2025

Upfief OÜ (registrikood: 16544794) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Robert Kokk	Juhatuse liige	18.06.2025
Margus Klementsov	Juhatuse liige	18.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 327
Kokku	37 827

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	EMTAK 2025	19248	100.00%	Jah