

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Upa maja OÜ

registrikood: 16735850

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Roseni tn 7

postisihthnumber: 10111

e-posti aadress: sten.tikk@gmail.com

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

Ettevõtte omandas Saaremaal Upa külas ärihoone üüritulu teenimise eesmärgil. Hoone peamine üürnik on Sündamekodud, mis opereerib hoones hooldekodu. 2024. aastal toimus hoone üürnike ümberkorraldus, üürnikuks olnud Saaremaa vald vabastas enda kasutuses olnud ruumid ning Sündamekodud suurendas hooldekodu täiendavalt hoone II korpuse arvelt.

Hoone täituvus oli 2024. majandusaastal plaanipärane ning 2025. aastal on plaanis taastada hoone täituvus 100%.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 996	4 109
Nõuded ja ettemaksed	12 792	8 535
Kokku käibevarad	15 788	12 644
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	71 317	0
Kinnisvarainvesteeringud	923 312	923 312
Materiaalsed põhivarad	28 482	0
Kokku põhivarad	1 023 111	923 312
Kokku varad	1 038 899	935 956
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	478 726	0
Võlad ja ettemaksed	9 506	14 053
Kokku lühiajalised kohustised	488 232	14 053
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	528 000	885 000
Võlad ja ettemaksed	37 634	56 747
Kokku pikaajalised kohustised	565 634	941 747
Kokku kohustised	1 053 866	955 800
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-22 344	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 877	-22 344
Kokku omakapital	-14 967	-19 844
Kokku kohustised ja omakapital	1 038 899	935 956

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	11.05.2023 - 31.12.2023	Lisa nr
Müügitulu	161 415	105 094	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-82 632	-68 029	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 052	-2 720	
Ärikasum (kahjum)	67 731	34 345	
Intressitulud	2 980	58	
Intressikulud	-65 834	-56 747	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 877	-22 344	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 877	-22 344	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Upa Maja OÜ 2024. aastaaruanne on esitatud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aruandena ja koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Upa Maja OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjalt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte 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). Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud 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.

Upa Maja OÜ 2023.a. majandusaasta aruande finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel

Seotud osapooled

Osapooled loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele.

Seotud osapooled on:

- ettevõtte juhatuse liikmed
- eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased
- eelnevalt kirjeldatud isikutega seotud ettevõtted, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele

Lisa 2 Seotud osapooled
(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	71 317	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	71 317	0

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	941 747
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	528 000	885 000
Kokku laenukohustised	528 000	885 000
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	37 634	56 747
Kokku võlad ja ettemaksed	37 634	56 747

LAENUKOHUSTISED	11.05.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	885 000	0	885 000	56 747
Kokku laenukohustised	0	885 000	0	885 000	56 747
LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	885 000	6 000	363 000	528 000	31 924
Kokku laenukohustised	885 000	6 000	363 000	528 000	31 924

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2025

Upa maja OÜ (registrikood: 16735850) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN TIKK	Juhatuse liige	29.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-22 344
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 877
Kokku	-17 467

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-22 344
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 877
Kokku	-17 467

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	161415	100.00%	Jah