

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 08.12.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: UPP & CO AIA 7 OÜ

registrikood: 12960047

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 141

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11314

telefon: +372 6616450

e-posti aadress: property@unitedpartners.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 3 Muud nõuded	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Osakapital	9
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

UPP&CO Aia 7 OÜ asutati 2015. aasta detsembris ja tegeleb kinnisvaraalaste investeeringute haldamise ja juhtimisega, omades osalust projektiettevõtetes.

Ühing ei ole võtnud kohustusi ega andnud välja garantiisid, mis võiksid oluliselt mõjutada järgmiste majandusaastate tulemusi. Juhatuse liikmetele ei ole ette nähtud tasusid ega muid soodustusi.

UPP&CO Aia 7 OÜ omas 31. detsembril 2016. aastal 51% osalust Mutual Properties OÜ-s.

UPP&CO Aia 7 OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Heini Nurga
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	08.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	642	2 500	
Kokku käibevarad	642	2 500	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 498 680	0	3
Kokku põhivarad	1 498 680	0	
Kokku varad	1 499 322	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 500 000	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	1 500 000	0	
Kokku kohustised	1 500 000	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	5
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 178	0	
Kokku omakapital	-678	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	1 499 322	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	08.12.2015 - 31.12.2016	08.12.2015 - 08.12.2015	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-4 443	0	
Ärikasum (kahjum)	-4 443	0	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	1 250	0	6
Intressitulud	15	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 178	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 178	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	08.12.2015 - 31.12.2016	08.12.2015 - 08.12.2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-4 443	0	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 500	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 943	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-1 250	0	
Antud laenud	-1 498 680	0	3
Laekunud intressid	15	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 499 915	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 500 000	0	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 500 000	2 500	
Kokku rahavood	-1 858	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 858	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	642	2 500	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
08.12.2015	2 500	0	2 500
08.12.2015	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-3 178	-3 178
31.12.2016	2 500	-3 178	-678

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

UPP&CO Aia 7 OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtteid kasutavad oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõttegi.

UPP&CO Aia 7 OÜ osalus tütar-ettevõttes, Mutual Properties OÜ, on 51% ja investeering on emaettevõttes kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu- ja deposiidid) 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 nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühi- ja pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja ettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav kui tehingutest saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Maksumääraks on 20/80 väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse 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.

Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				08.12.2015	31.12.2016
14007744	Mutual Properties OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus ja rent	0	51

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	1 498 680	0	1 498 680	0				
Seotud osapoolle	1 498 680	0	1 498 680	0	7,5%	EUR	Tähtajatu	
Kokku muud nõuded	1 498 680	0	1 498 680	0				

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised võlakirjad						
Seotud osapooled	1 500 000	0	1 500 000	0	EUR	
Pikaajalised võlakirjad kokku	1 500 000	0	1 500 000	0		
Laenukohustised kokku	1 500 000	0	1 500 000	0		

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	08.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		08.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	1 498 680	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 000 000	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	500 000	0	0

08.12.2015 - 31.12.2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad							
Mutual Properties OÜ	1 498 680	0	0	0	7,5%	EUR	Tähtajatu
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Auto Metall EST AS	0	0	1 000 000	0	Muutuv	EUR	Tähtajatu
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Bam Real Estate OÜ	0	0	500 000	0	Muutuv	EUR	Tähtajatu

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale pole tasusid ega muid soodustusi ette nähtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2019

UPP & CO AIA 7 OÜ (registrikood: 12960047) 08.12.2015 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO TALI	Juhatuse liige	21.06.2019
HEINI NURGA	Juhatuse liige	21.06.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 178
Kokku	-3 178
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-3 178
Kokku	-3 178

Kahjum kaetakse tulevaste perioodide tulude arvelt.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
United Partners Property OÜ	11146281	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	625 EUR (Lihtomand)
Heini Nurga	35908290296	Saku alevik, Saku vald, Harju maakond, Eesti	1875 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6616450
E-posti aadress	property@unitedpartners.ee