

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: United Partners Group OÜ

registrikood: 11019333

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 141
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11314

telefon: +372 6616450

e-posti aadress: info@unitedpartners.ee

veebilehe aadress: www.unitedpartners.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	15
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	16
Lisa 5 Varud	16
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17
Lisa 7 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	17
Lisa 8 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	18
Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	18
Lisa 10 Pikaajalised finantsinvesteeringud	19
Lisa 11 Muud nõuded	20
Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud	20
Lisa 13 Materiaalsed põhivarad	21
Lisa 14 Immateriaalsed põhivarad	22
Lisa 15 Kapitalirent	22
Lisa 16 Kasutusrent	23
Lisa 17 Laenukohustised	24
Lisa 18 Võlad ja ettemaksed	26
Lisa 19 Osakapital	26
Lisa 20 Müügitulu	27
Lisa 21 Kaubad, toore, materjal ja teenused	28
Lisa 22 Mitmesugused tegevuskulud	28
Lisa 23 Tööjõukulud	28
Lisa 24 Muud ärikulud	29
Lisa 25 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	29
Lisa 26 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	29
Lisa 27 Intressikulud	29
Lisa 28 Intressitulud	29
Lisa 29 Muud finantstulud ja -kulud	30
Lisa 30 Seotud osapooled	30
Lisa 31 Konsolideerimata bilanss	31
Lisa 32 Konsolideerimata kasumiaruanne	32
Lisa 33 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	32
Lisa 34 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	33
Aruande allkirjad	34
Vandeaudiitori aruanne	35

TEGEVUSARUANNE

Konsolideerimisgrupi emaettevõtte United Partners Group OÜ on asutatud 2003. aasta oktoobris. Äriühingu põhitegevusalaks on investeringute haldamine.

OÜ United Partners Group omas osalust seisuga 31.12.2016 järgmistes tütarettevõtetes:

• United Partners Investments OÜ	100%
osalus järgmistes tütarettevõtetes:	
Nordic Lumber AS	100%
Metkall OÜ	100%
Nordic Wood Group OÜ	100%
• United Partners Advisory OÜ	100%
• United Partners Private Equity OÜ	100%
• United Partners Property OÜ	100%
osalus järgmistes tütarettevõtetes:	
Aedlinna Kodu OÜ	50%
Kristiine Kodu OÜ	50%
Lilleküla Kodu OÜ	100%
Lilleküla Kodu 2 OÜ	50%
Männimetsa Kodu OÜ	100%
Pargi Kodu OÜ	50%
Rae Kodu OÜ	100%
Viimsi Kodu OÜ	50%
• United Partners Asset Management OÜ	100%
osalus järgmistes tütarettevõtetes:	
United Focus OÜ	100%
United Baltic Sea OÜ	100%

Aruandeaastal asutati kolm äriühingut, Aedlinna Kodu OÜ, Pargi Kodu OÜ, Rae Kodu OÜ ning võõrandati 50 % osalused Aedlinna Kodu OÜ-s, Kristiine Kodu OÜ-s ja Pargi Kodu OÜ-s. Osaliselt võõrandatud ettevõtete üle kontroll säilis ja nad on rida reall konsolideeritud.

Äritegevuses on kontsern saavutanud stabiilsuse ning pööranud pilgu Läti ja Leedu turule. Eeloleval majandusaastal jätkame samades valdkondades, kasvatame portfelli väärtust ning pakume maksimaalset tuge tütar- ja sidusettevõtete juhtkondadele.

Kontserni suhtarvud	2 016	2 015
Puhasrentaablus %	14%	4%
Likviidsuskordaja	0,84	0,88
Võla ja omakapitali suhe	0,35	0,19
Omakapitali rentaablus %	10,25%	1,96%
Omakapitali osakaal	0,78	0,84
Puhasrentaablus %	14%	4%
ROA %	6,81%	1,55%

Saadud andmete valemid

Puhasrentaablus % = puhaskasum / müügitulu * 100
Likviidsuskordaja = (käibevara - varud) / lühiajalised kohustused
Võla ja omakapitali suhe = intressi kandvad võlakohustused / omakapital
Omakapitali rentaablus % = puhaskasum / keskmine omakapital (12 k) * 100
Omakapitali osakaal = omakapital / keskmised varad (12 k)
Puhasrentaablus % = puhaskasum / müügitulu * 100
Varade tulukus ROA % = puhaskasum / varad * 100

Juhatuse liige
Mart Tooming

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	538 029	680 337	2
Finantsinvesteeringud	240 346	124 284	3
Nõuded ja ettemaksed	357 806	209 677	4
Varud	4 798 677	3 064 595	5
Kokku käibevarad	5 934 858	4 078 893	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 095 251	3 866 928	7
Finantsinvesteeringud	1 298 422	790 329	10
Nõuded ja ettemaksed	467 421	430 000	11
Kinnisvarainvesteeringud	15 000	15 000	12
Materiaalsed põhivarad	508 887	534 396	13
Immateriaalsed põhivarad	1 916	1 759	14
Kokku põhivarad	6 386 897	5 638 412	
Kokku varad	12 321 755	9 717 305	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	613 644	671 798	17
Võlad ja ettemaksed	740 950	481 558	18
Kokku lühiajalised kohustised	1 354 594	1 153 356	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 399 632	814 390	17
Kokku pikaajalised kohustised	2 399 632	814 390	
Kokku kohustised	3 754 226	1 967 746	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	19
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 765 316	7 607 955	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	839 207	150 361	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	8 607 335	7 761 128	
Vähemususalus	-39 806	-11 569	
Kokku omakapital	8 567 529	7 749 559	
Kokku kohustised ja omakapital	12 321 755	9 717 305	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	5 703 467	3 690 810	20
Muud äritulud	368	515	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 627 631	-2 968 124	21
Mitmesugused tegevuskulud	-379 273	-327 114	22
Tööjõukulud	-509 695	-503 404	23
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-97 576	-102 608	13,14
Muud ärikulud	-5 724	-7 083	24
Ärikasum (kahjum)	83 936	-217 008	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	227 698	131 662	25
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	41 093	-48 060	26
Intressitulud	74 063	238 025	28
Intressikulud	-85 452	-33 282	27
Muud finantstulud ja -kulud	472 633	64 955	29
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	813 971	136 292	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	813 971	136 292	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	839 207	150 361	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-25 236	-14 069	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	83 936	-217 008	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	97 576	102 608	13,14
Muud korrigeerimised	-3 069	-1 731	
Kokku korrigeerimised	94 507	100 877	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-82 550	98 667	
Varude muutus	-1 734 082	-1 053 023	5
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	259 392	165 086	18
Makstud intressid	-85 452	-33 282	27
Kokku rahavood äritegevusest	-1 464 249	-938 683	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-72 224	-39 044	13,14
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-8 000	0	
Laekunud tütarettevõtjate müügist	4 625	4 750	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-951 092	-2 450 128	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	841 725	2 796 639	
Antud laenud	-100 000	-568 136	11
Antud laenude tagasimaksed	0	471 215	11
Laekunud intressid	74 063	238 025	28
Laekunud dividendid	7 731	30 635	29
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-203 172	483 956	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 010 087	1 770 126	17
Saadud laenude tagasimaksed	-1 488 261	-1 172 086	17
Arvelduskrediidi saldo muutus	13 375	-5 346	17
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-8 113	-7 913	17
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 527 088	584 781	
Kokku rahavood	-140 333	130 054	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	680 337	514 863	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-140 333	130 054	
Valuutakursside muutuste mõju	-1 975	35 420	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	538 029	680 337	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2014	2 556	256	7 600 455	0	7 603 267
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	150 361	-14 069	136 292
Muud muutused omakapitalis	0	0	7 500	2 500	10 000
31.12.2015	2 556	256	7 758 316	-11 569	7 749 559
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	839 207	-25 236	813 971
Muud muutused omakapitalis	0	0	7 000	-3 001	3 999
31.12.2016	2 556	256	8 604 523	-39 806	8 567 529

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 19.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ United Partners Group 2016. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Konsolideeritud aruandes kajastuvad OÜ United Partners Group (edaspidi: emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete (koos edaspidi nimetatud: kontsern) finantsnäitajad. Informatsioon tütarettevõtete kohta on toodud lisas 8.

Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

OÜ United Partners Group emaettevõtte konsolideerimata bilansis on arvestuspõhimõtet muudetud. Eesmärgselt on kajastatud investeeringud tütarettevõtetesse kapitaliosaluse meetodil. Varasematel perioodidel olid investeeringud kajastatud soetusmaksumuses.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab OÜ United Partners Group ning selle tütarettevõtete finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt. Tütarettevõtted konsolideeritakse alates kuupäevast, mil vastavalt valitsev mõju või ühine kontroll on kontsernile üle läinud ning nende konsolideerimine lõpetatakse alates kuupäevast, mil kontsernil valitsevat mõju või ühist kontrolli enam ei ole.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglasel väärtusel muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil kontsern võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärastel turutingimustel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglasel väärtusel, v.a.:

a) nõuded teiste osapoolte vastu, mida kontsern ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastus-tähtajani hoitavad finantsinvesteeringud – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;

b) investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumentid) – kajastatakse soetusmaksumuses.

Õiglasel väärtusel kajastatavad finantsvarad hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul baseerub õiglase väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Euroopa Keskpanga ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtpaberite puhul kasutatakse õiglast väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks kogu kontsernile kättesaadav info investeeringu väärtuse kohta.

Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud". Kasumid ja kahjumid õiglasel väärtusel kajastatavate finantsvarade realiseerimisel nagu ka intressid ja dividendid vastavatelt väärtpaberitelt kajastatakse kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis. Välisvaluutas fikseeritud finantsvarade valuutakursside muutustest tingitud ümberhindluse vahed, sisemise intressimäära alusel arvestatud intressitulu ja omakapitaliinstrumentidelt saadud dividenditulu kajastatakse kohe kasumiaruandes.

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

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 (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse), kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva, ning antud laenud, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

- a) korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);
- b) soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);
- c) õiglase väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglasele väärtusele.

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Finantsvarade puhul, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi, kantakse väärtuse languse tunnuste esinemisel seni omakapitalis kajastatud negatiivne ümberhindluse reserv ümber kasumiaruandesse.

Väärtuse languse tühistamised:

- (a) juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam (1) finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusest ja (2) bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.
- (b) nende finantsvarade puhul, mida kajastatakse soetusmaksumuses, kuna nende õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt määratav, allahindlusi ei tühistata.
- (c) õiglases väärtuses väärtuse muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi kajastatavate finantsvarade allahindluse tühistamisel lähtutakse järgnevalt: aktsiate ja muude omakapitaliinstrumentide allahindluse tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine omakapitali ümberhindluse reservis; võlakirjade ja muude võlainstrumentide allahindluse tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine kasumiaruandes.

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida kontsern ei ole soetanud edasimüügiks, ja lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse kogu finantsvara kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugune soetamisel tekkinud diskonto või preemia ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Korrigeeritud soetusmaksumusel kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna kirjel "mitmesugused tegevuskulud" ning investeerimistegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes kirjel "finantstulud (-kulud)".

Individuaalselt oluliste finantsvarade väärtuse langust hinnatakse iga objekti jaoks eraldi. Tuginedes eelnevatele kogemustele loetakse nõuded 50% ulatuses ebatõenäoliselt laekuvaks (ehk nende osas kajastatakse allahindlus) siis, kui nõue on rohkem kui 90 päeva üle tähtaja ning 100% ulatuses ebatõenäoliselt laekuvaks, kui nõue on rohkem kui 180 päeva üle tähtaja.

Nõudeid hinnatakse ebatõenäoliselt laekuvaks ka varem, kui on muid sündmusi, mis viitavad sellele, et nõude kaetav väärtus on väiksem kui nõude bilansiline väärtus. Varem alla hinnatud nõude laekumisel või muude sündmuste korral, mis näitavad, et allahindlus ei ole enam põhjendatud, kajastatakse allahindluse tühistamine kasumiaruandes selle kulu vähendusena, kus allahindlus algselt kajastati. Intressitulu nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud".

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Emaettevõtte arvestusvaluutaks on euro, mis on ka kontserni konsolideeritud ja emaettevõtte konsolideerimata aruannete esitusvaluutaks; kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtte, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtted kasutavad oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõttegi. Kõik kontsernisisised tehingud, nõuded ja kohustused ning realiseerimata kasumid ja kahjumid kontserni ettevõtete vahel toimunud tehingutelt on raamatupidamise aastaaruandes täies ulatuses elimineeritud. Realiseerimata kahjumeid ei elimineerita, kui sisuliselt on tegemist vara väärtuse langusega.

Vähemusosalus, milleks on see osa tütarettevõtete kasumist või kahjumist ning netovarast, mis ei kuulu kontsernile, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes ja bilansis (omakapitali koosseisus) eraldi real.

Uued tütarettevõtted kajastatakse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes ostumeetodil. Ostumeetodil kajastatavate äriühenduste soetusmaksumus jagatakse varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglasele väärtusele omandamise kuupäeva seisuga. See osa soetusmaksumusest, mis ületab soetatud varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglast väärtust, kajastatakse firmaväärtusena.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investorid, kes on riskikapitaliettevõtted, investeerimisfondid või sarnased ettevõtted, mis tegelevad investorite raha paigutamisega ning mille tegevuse tulemuslikkust mõõdetakse lähtudes tehtud investeeringute õiglasest väärtusest, kajastavad sidusettevõtteid konsolideeritud aruannetes õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande.

Õiglases väärtuses kajastatavaid investeeringuid hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende hetke õiglasele väärtusele, arvamata maha võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Õiglase väärtuse muutust kajastatakse järjepidevalt (s.t investeeringu soetamise hetkest kuni selle realiseerimise hetkeni ühesuguselt) kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruande real „finantstulud ja -kulud“.

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtte esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel. Investeeringud tütarettevõttesse on konsolideerimata bilansis (esitatud lisas 31) kajastatud kapitaliosalusel ja investeeringud sidusettevõttesse turuväärtuses.

Tütar- ja sidusettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel, kui emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele, finantstuluna, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütar- või sidusettevõtte oli teeninud välja enne selle ettevõtte soetamist kontserni poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksud 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. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Varud

Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest tootmisväljaminekutest, millest varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Tootmise üldkulud jagatakse lõpetamata ja valmistoodangule lähtudes normaalsetest tootmismahtudest.

Tootmisprotsessi käigus saadavate kõrvaltoodete, mille turuväärtus on ebaoluline võrreldes põhitoodangu turuväärtusega, üle eraldi arvestust ei peeta. Kõrvaltoodete müügil kajastatakse see bilansis neto realiseerimismaksumuses. Neto realiseerimismaksumus arvestatakse maha varude soetusmaksumusest.

Muud varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude ostuhinnast, ostuga kaasnevast tollimaksust, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega otseselt seotud veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varude soetusmaksumuse kindlaksmääramisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "ostetud kaupade ja teenuste kulud".

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-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" (kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"). Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

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 varasid maksumusega alates 320 eurost ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivaral bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule elueale.

Arvelevõetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et kontsern saab sellest tulevikus majanduslikku

kasu ning (b) nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

•Maa	0 %
•Ehitised ja rajatised	2-15 %
•Masinad ja seadmed	8-50 %
•Transpordivahendid	15-25 %
•Muu inventar, tööriistad ja sisseseade	20-40 %

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida kontsern saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust. Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib kontsern läbi vara kaetava väärtuse hindamise. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse see vara või raha genereeriva üksuse moodustavad varad alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglane väärtus, mida on vähendatud müügikulutustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel kontserniväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruande samal real, kus on allahinnatud vara või raha genereeriva üksuse moodustavate varade amortisatsiooni kajastatud.

Kui hiljem vara kaetav väärtus on tõusnud üle vara bilansilise väärtuse, siis allahindlus tühistatakse ja suurendatakse vara bilansilist väärtust, kuid mitte suurema summani, kui bilansilise väärtuseni, mis varal oleks, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real, kus kajastati ka varasem allahindlus

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui kontsern ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Immateriaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir

Määramata kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade (s.h firmaväärtus) puhul kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

Piiramata kasutuseaga materiaalse põhivara ning amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisena.

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara võetakse rentniku bilansis arvele vara soetusmaksumuses või miinimumrendimaksete nüüdisväärtuses juhul, kui viimane on madalam. Kapitalirendi tingimustel renditavaid varasid amortiseeritakse lähtudes kontsernis sama tüüpi varade osas rakendatavatest tavalistest amortiseerimis põhimõtetest. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis amortiseeritakse vara kas rendiperioodi jooksul või kasuliku tööea jooksul, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdud vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rendimaksud jagatakse finantskuluks/-tuluks ja rendikohustuse/-nõude tasumiseks selliselt, et intressimäär oleks igal ajahetkel sama.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustisteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on emaeetevõtte juhtkonna hinnangul väiksem kui mitterealiseerumise tõenäosus, on avalikustatud tingimuslike kohustistena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja emaeetevõtte põhikirjale teeb kontsern 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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Maksimääraks 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.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 19.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaeetevõtja ning emaeetevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b. sidusettevõtteid;
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid;

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Raha kassas	3 439	352
Raha arvelduskontol	534 590	679 985
Kokku raha	538 029	680 337

Kontsern arveldab Swedbank'is, SEB Pangas ja Luminor Bank'is. Aruandlusperioodil rahalisi vahendeid tähtajalistel deposiitidel ei olnud.

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2015	124 284	124 284
Kajastatud õiglasest väärtuses	124 284	124 284
Soetamine	951 092	951 092
Müük müügihinnas või lunastamine	-890 725	-890 725
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	55 695	55 695
31.12.2016	240 346	240 346
Kajastatud õiglasest väärtuses	240 346	240 346

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	191 371	191 371	0	
Ostjatelt laekumata arved	191 371	191 371	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	42 048	42 048	0	6
Muud nõuded	572 802	105 381	467 421	11
Laenunõuded	567 421	100 000	467 421	30
Viitlaekumised	5 381	5 381	0	
Ettemaksed	19 006	19 006	0	
Tulevaste perioodide kulud	19 006	19 006	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	825 227	357 806	467 421	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	117 933	117 933	0	
Ostjatelt laekumata arved	117 933	117 933	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	43 721	43 721	0	6
Muud nõuded	466 708	36 708	430 000	11
Laenunõuded	464 421	34 421	430 000	30
Viitlaekumised	2 287	2 287	0	
Ettemaksed	11 315	11 315	0	
Tulevaste perioodide kulud	11 315	11 315	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	639 677	209 677	430 000	

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tooraine ja materjal	304 673	202 288
Lõpetamata toodang	3 653 704	2 122 530
Lõpetamata kinnisvaraarendus	3 653 704	2 122 530
Valmistoodang	748 939	656 883
Müügiks ostetud kaubad	88 276	82 498
Ettemaksed varude eest	3 085	396
Kokku varud	4 798 677	3 064 595

Valmistoodangu jääk on võetud bilansis arvele tootmisomahinnas.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	42 048	19 321	43 721	6 634
Üksikisiku tulumaks	0	6 619	0	4 820
Erisoodustuse tulumaks	0	16	0	32
Sotsiaalmaks	0	12 942	0	14 672
Kohustuslik kogumispension	0	693	0	607
Töötuskindlustusmaksed	0	888	0	741
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	232	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	42 048	40 711	43 721	27 506

Lisa 7 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	4 095 251	3 866 928
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 095 251	3 866 928

Suuremad investeeringud sidusettevõtjatesse 31.12.2016:

Balti Realiseerimiskeskus OÜ, osalus 50 %, investeering 2 002 467 euri (31.12.2015: osalus 50% ja investeering 1 914 267 euri).

Vertex Estonia AS, osalus 48,88%, investeering 2 057 817 euri (31.12.2015: osalus 48,88% ja investeering 1 949 956 euri).

Lisa 8 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
10978008	United Partners Investments OÜ	Eesti	Finantsinvesteeringud	100	100
11326762	United Partners Asset Management OÜ	Eesti	Finantsnõustamine	100	100
11191262	United Partners Advisory OÜ	Eesti	Ärinõustamine	100	100
11146281	United Partners Property OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	100	100
11623247	United Partners Private Equity OÜ	Eesti	Finantsinvesteeringud	100	100
12963732	Nordic Wood Group OÜ	Eesti	Haldus	100	100
10114058	Nordic Lumber AS	Eesti	Immutatud puidu tootmine ja müük	100	100
10262244	Metkall OÜ	Eesti	Kaupade jae- ja hulgimüük	100	100
14025788	Aedlinna Kodu OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	0	50
12503019	Kristiine Kodu OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	50
12519279	Lilleküla Kodu OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	100
12746779	Lilleküla Kodu 2 OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50
12687901	Männimetsa Kodu OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	100
14076314	Pargi Kodu OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	0	50
14157030	Rae Kodu OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	0	100
12656059	Viimsi Kodu OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50
11727159	United Baltic Sea OÜ	Eesti	Finantsinvesteeringud	100	100
11065310	United Focus OÜ	Eesti	Finantsinvesteeringud	100	100

Aruandeaastal asutati kolm äriühingut, Aedlinna Kodu OÜ, Pargi Kodu OÜ, Rae Kodu OÜ ning võõrandati 50 % osalused Aedlinna Kodu OÜ-s, Kristiine Kodu OÜ-s ja Pargi Kodu OÜ-s. Osaliselt võõrandatud ettevõtete üle kontroll säilis ja nad on rida reaal konsolideeritud.

Ühegi tütarettevõtja aktsiad või osad ei ole börsil noteeritud.

Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
10027431	Balti Realiseerimiskeskus OÜ	Eesti	Kasutatud autode müük	50	50
10169711	Vertex Estonia AS	Eesti	Satelliitantennide tootmine	48.88	48.88
12768290	Kitseküla Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus ja rent	25	25
12419537	Nordic Loghouse OÜ	Eesti	Puitmajade tootmine	50	50
12960047	UPP&CO Aia 7 OÜ	Eesti	Investeeringud ja haldus	100	25
303252625	United Partners Advisory UAB	Leedu	Ärinõustamine	50	50

Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad 31.12.2015 3 866 928 eurot, omandamine aruandeaastal 625 eurot, kapitaliosaluse kasum 31 637 eurot, muud muutused 196 061 eurot, kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad 31.12.2016 4 095 251 eurot.

Ühegi sidusettevõtja aktsiad või osad ei ole börsil noteeritud.

Lisa 10 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad		
31.12.2015	482 829	307 500	790 329	
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	482 829	307 500	790 329	
			Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad		
31.12.2015	482 829	307 500	790 329	
Soetamine	0	485 000	485 000	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	53 093	-12 000	41 093	26
Muud	0	-18 000	-18 000	
31.12.2016	535 922	762 500	1 298 422	
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	535 922	762 500	1 298 422	

Suuremad nvesteeringud aktsiatesse ja osadesse 31.12.2016:

Nelja Energia OÜ 477 309 euri (31.12.2015: 477 309 euri)

Monese OÜ 58 613 euri (31.12.2015: 5 520 euri)

Lisa 11 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	567 421	100 000	467 421			
Sidusettevõtte	530 000	100 000	430 000	6%	EUR	Tähtajatu
Seotud osapool	37 421	0	37 421	0%	EUR	Tähtajatu
Viitlaekumised	5 381	5 381	0			
Kokku muud nõuded	572 802	105 381	467 421			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	464 421	34 421	430 000			
Sidusettevõtte	430 000		430 000	6%	EUR	Tähtajatu
Seotud osapool	34 421	34 421	0	0%	EUR	Tähtajatu
Viitlaekumised	2 287	2 287	0			
Kokku muud nõuded	466 708	36 708	430 000			

Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	15 000
31.12.2016	15 000

Lisa 13 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

											Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2014											
Soetusmaksumus	24 434	563 596	76 552	2 341	1 446 890	1 525 783	11 413	89 663	0	89 663	2 214 889
Akumuleeritud kulum	0	-357 532	-73 103	-1 264	-1 172 897	-1 247 264	-10 374	0	0	0	-1 615 170
Jääkmaksumus	24 434	206 064	3 449	1 077	273 993	278 519	1 039	89 663	0	89 663	599 719
Ostud ja parendused	0	13 505	0	0	22 580	22 580	760	0	0	0	36 845
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		13 505									13 505
Muud ostud ja parendused			0	0	22 580	22 580	760	0	0	0	23 340
Amortisatsioonikulu	0	-30 830	-2 300	-782	-67 616	-70 698	-640	0	0	0	-102 168
Ümberklassifitseerimised	0	66 567	0	0	23 096	23 096	0	-89 663	0	-89 663	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	66 567	0	0	23 096	23 096	0	-89 663	0	-89 663	0
31.12.2015											
Soetusmaksumus	24 434	643 668	76 552	2 341	1 489 766	1 568 659	12 173	0	0	0	2 248 934
Akumuleeritud kulum	0	-388 362	-75 403	-2 046	-1 237 713	-1 315 162	-11 014	0	0	0	-1 714 538
Jääkmaksumus	24 434	255 306	1 149	295	252 053	253 497	1 159	0	0	0	534 396
Ostud ja parendused	0	26 835	0	0	28 031	28 031	650	15 318	500	15 818	71 334
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		26 835									26 835
Muud ostud ja parendused			0	0	28 031	28 031	650	15 318	500	15 818	44 499
Amortisatsioonikulu	0	-30 285	-1 149	-295	-64 413	-65 857	-701	0	0	0	-96 843
31.12.2016											
Soetusmaksumus	24 434	670 503	76 552	2 341	1 514 997	1 593 890	11 784	15 318	500	15 818	2 316 429
Akumuleeritud kulum	0	-418 647	-76 552	-2 341	-1 299 326	-1 378 219	-10 676	0	0	0	-1 807 542
Jääkmaksumus	24 434	251 856	0	0	215 671	215 671	1 108	15 318	500	15 818	508 887

Täielikult amortiseerunud, kuid veel kasutuses olevate põhivarade soetusmaksumus seisuga 31.12.2016 oli 1 075 970 (31.12.2015 : 1 021 227) eurot.

Lisa 14 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	2 199	2 199
Amortisatsioonikulu	-440	-440
31.12.2015		
Soetusmaksumus	2 199	2 199
Akumuleeritud kulum	-440	-440
Jääkmaksumus	1 759	1 759
Ostud ja parendused	890	890
Amortisatsioonikulu	-733	-733
31.12.2016		
Soetusmaksumus	3 089	3 089
Akumuleeritud kulum	-1 173	-1 173
Jääkmaksumus	1 916	1 916

Lisa 15 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Transpordivahendid	18 284	8 317	9 967		6 kuu Euribor+2,9%	EUR	30.03.2022
Kapitalirendikohustised kokku	18 284	8 317	9 967	0			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Transpordivahendid	26 397	8 113	18 284		6 kuu Euribor+2,9%	EUR	30.03.2022
Kapitalirendikohustised kokku	26 397	8 113	18 284	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Masinad ja seadmed	33 568	38 252
Kokku	33 568	38 252

Kapitalirendilt on aruandeaastal tasutud intresse 454 (2015: 675) eurot.

Lisa 16 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2016	2015
Kasutusrendikulu	4 309	4 065

Lisa 17 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Swedbank arvelduskrediit	128 000	128 000			6 kuu Euribor+2,5%	EUR	30.10.2017	
Swedbank	160 000	160 000			6 kuu Euribor+2,8%	EUR	25.10.2017	
Lühiajalised laenud kokku	288 000	288 000						
Lühiajalised võlakirjad								
Investorite võlakirjad	281 697	281 697			Muutuv	EUR	Tähtajatu	
Lühiajalised võlakirjad kokku	281 697	281 697						
Pikaajalised laenud								
Swedbank	86 106	35 630	50 476	0	6 kuu Euribor+2,6%	EUR	26.05.2019	
Nordea	999 189	0	999 189	0	6 kuu Euribor+3,5	EUR	29.06.2018	
Pikaajalised laenud kokku	1 085 295	35 630	1 049 665	0				
Pikaajalised võlakirjad								
Investorite võlakirjad	1 340 000	0	1 340 000	0	9	EUR	Arendusprojektide realiseerimine	
Pikaajalised võlakirjad kokku	1 340 000	0	1 340 000	0				
Kapitalirendikohustised kokku	18 284	8 317	9 967	0				15
Laenukohustised kokku	3 013 276	613 644	2 399 632	0				

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Swedbank arvelduskrediit	114 625	114 625			6 kuu Euribor+2,5%	EUR	30.10.2016	
Swedbank	100 000	100 000			6 kuu Euribor+2,8%	EUR	25.10.2016	
Swedbank	153 783	153 783			6 kuu Euribor+3,7%	EUR	09.10.2016	
Lühiajalised laenud kokku	368 408	368 408						
Lühiajalised võlakirjad								
Investorite võlakirjad	259 647	259 647			Muutuv	EUR	Tähtajatu	
Lühiajalised võlakirjad kokku	259 647	259 647						
Pikaajalised laenud								
Swedbank	121 736	35 630	86 106	0	6 kuu Euribor+2,6%	EUR	26.05.2019	
Pikaajalised laenud kokku	121 736	35 630	86 106	0				
Pikaajalised võlakirjad								
Investorite võlakirjad	710 000	0	710 000	0	9%	EUR	Arendusprojektide realiseerimine	
Pikaajalised võlakirjad kokku	710 000	0	710 000	0				
Kapitalirendikohustised kokku	26 397	8 113	18 284	0				15
Laenukohustised kokku	1 486 188	671 798	814 390	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Maa	24 434	24 434
Ehitised	251 856	255 306
Masinaid ja seadmed	215 671	253 496
Muud materiaalsed põhivarad	1 108	697
Muud varad	3 325 639	1 264 996
Kokku	3 818 708	1 798 929

Kontserni laenude väljastajaks on Swedbank ja Luminor Bank.

Investeeringislaenude ja arvelduskrediidi tagatised on alljärgnevad:

- ühishüpeteek Läänemaal asuvalle AS Nordic Lumber kinnistule 894 763 eurot
- kommertsipant AS Nordic Lumber varadele ja tootmiseadmetele 639 116 eurot
- hüpeteek Harjumaal, Viimsi vallas, OÜ Viimsi Kodu kuuluvalle kinnistule 1 675 050 eurot.

Saadud pangalaenuidelt on aruandeperioodil arvestatud intresse kokku 18 412 (2015: 32 607) eurot.

Lisa 18 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	509 278	509 278	
Võlad töövõtjatele	20 765	20 765	
Maksuvõlad	40 711	40 711	6
Muud võlad	19 250	19 250	
Saadud ettemaksed	150 946	150 946	
Tulevaste perioodide tulud	150 946	150 946	
Kokku võlad ja ettemaksed	740 950	740 950	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	223 630	223 630	
Võlad töövõtjatele	19 651	19 651	
Maksuvõlad	27 506	27 506	6
Muud võlad	1 085	1 085	
Saadud ettemaksed	209 686	209 686	
Tulevaste perioodide tulud	209 686	209 686	
Kokku võlad ja ettemaksed	481 558	481 558	

Lisa 19 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2016 on 8 604 523 eurot.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 720 905 eurot. Seega saab dividendidena välja maksta 6 883 618 eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2016.

Lisa 20 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 032 968	3 238 057
Küpros	151 881	122 947
Läti	101 443	93 543
Soome	7 860	9 859
Rumeenia	2 241	0
Rootsi	294	0
Iirimaa	0	2 082
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 296 687	3 466 488
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Iisrael	141 686	11 366
Norra	98 177	77 723
Sri Lanka	63 452	18 900
Korea Vabariik	48 459	97 896
Iraan	28 097	18 437
Pakistan	26 909	0
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	406 780	224 322
Kokku müügitulu	5 703 467	3 690 810
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraarenduse müük	2 061 665	1 178 800
Kuivatatud ja immutatud puitmaterjali müük	1 701 808	1 495 954
Kaupade müük	959 084	571 927
Ärikonsultatsioonid ja edukustasu	609 100	65 891
Höövelmaterjali müük	216 406	273 536
Muud teenused	155 404	104 702
Kokku müügitulu	5 703 467	3 690 810

Lisa 21 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	-1 832 720	-1 391 907
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-241 489	-275 241
Energia	-51 498	-45 172
Elektrienergia	-39 301	-41 730
Soojusenergia	-12 197	-3 442
Alltöövõtutööd	-82 597	-18 854
Ehituskulud	-1 676 808	-1 042 243
Projektijuhtimis- ja nõustamisteenused	-677 380	-92 748
Muud	-65 139	-101 959
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 627 631	-2 968 124

Lisa 22 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	-248 771	-149 291
Lähetuskulud	-3 669	-7 778
Transpordikulud	-62 628	-78 273
Reklaami- ja turunduse kulud	-23 156	-26 988
Vahendustasude kulud	-22 188	-26 935
Riigilõivude ja notaritasude kulud	-15 920	-8 077
Muud kulud ja ostetud teenused	-2 941	-29 772
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-379 273	-327 114

Lisa 23 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-382 659	-377 959
Sotsiaalmaksud	-127 036	-125 445
Kokku tööjõukulud	-509 695	-503 404
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	36	38
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	36	38

Lisa 24 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Kahjum valuutakursi muutustest	-148	-2 069
Likmemaksude ja muude maksude kulud	-2 120	-2 405
Muud	-3 456	-2 609
Kokku muud ärikulud	-5 724	-7 083

Lisa 25 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	227 698	131 662	
Kasum ümberhindlusest	196 061	131 662	9
Kasum kapitaliosalusest	31 637	0	9
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	227 698	131 662	

Lisa 26 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2016	2015
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	41 093	-48 060
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	41 093	-48 060

Lisa 27 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu võlakirjadelt	-63 267	0
Intressikulu laenudelt	-21 731	-32 607
Intressikulu kapitalirendilt	-454	-675
Kokku intressikulud	-85 452	-33 282

Lisa 28 Intressitulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulu võlakirjadelt	41 204	16 277
Intressitulu laenudelt	32 859	221 748
Kokku intressitulud	74 063	238 025

Lisa 29 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-1 975	33 689
Dividenditulu	7 731	30 635
Lisandväärtuse tulu	500 000	0
Muud tulud (kulud)	-33 123	631
Kokku muud finantstulud ja -kulud	472 633	64 955

Lisa 30 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	United Partners Group OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	United Partners Group OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	1 092 500	0	492 500	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 421	0	34 421	0

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad							
BRC Finance OÜ	100 000	0	0	0	6%	EUR	15.02.2017
UPP&CO Aia 7 OÜ	500 000	0	0	0	Muutuv	EUR	Tähtajatu

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad							
Kitseküla Kinnisvara OÜ	62 500	0	0	0	Muutuv	EUR	Tähtajatu

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	0	10 000	0	42 320
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	83 380	0	68 520	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	0	3 804

Nõukogu liikmetele aruandeperioodil ega võrdlusperioodil tasusid ei makstud ega soodustusi ei antud. Juhatuse ja nõukogu liikmetega teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel ei kaasneks kontsernile lahkumishüvitise maksmist.

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2016. aastal, nii nagu ka 2015. aastal, tehtud allahindlusi.

Lisa 31 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 383	2 082
Kokku käibevarad	2 383	2 082
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7 396 652	6 303 146
Finantsinvesteeringud	1 300 900	1 455 900
Kokku põhivarad	8 697 552	7 759 046
Kokku varad	8 699 935	7 761 128
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	92 600	0
Kokku lühiajalised kohustised	92 600	0
Kokku kohustised	92 600	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 758 316	7 591 262
Aruandeaasta kasum (kahjum)	846 207	167 054
Kokku omakapital	8 607 335	7 761 128
Kokku kohustised ja omakapital	8 699 935	7 761 128

Lisa 32 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused tegevuskulud	-169	-1 652
Kokku ärikasum (-kahjum)	-169	-1 652
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	993 506	37 136
Intressitulud	25 870	25 801
Muud finantstulud ja -kulud	-173 000	105 769
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	846 207	167 054
Aruandeaasta kasum (kahjum)	846 207	167 054

Lisa 33 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-169	-1 652
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	2 147
Kokku rahavood äritegevusest	-169	495
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	144
Antud laenud	-147 400	-234 400
Antud laenude tagasimaksed	122 000	0
Laekunud intressid	25 870	25 801
Kokku rahavood investeerimistegevusest	470	-208 455
Kokku rahavood	301	-207 960
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 082	203 773
Raha ja raha ekvivalentide muutus	301	-207 960
Valuutakursside muutuste mõju	0	6 269
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 383	2 082

Lisa 34 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 556	256	1 549 047	1 551 859
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	0	0	6 042 215	6 042 215
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	2 556	256	7 591 262	7 594 074
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	167 054	167 054
31.12.2015	2 556	256	7 758 316	7 761 128
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-6 303 146	-6 303 146
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	6 303 146	6 303 146
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2015	2 556	256	7 758 316	7 761 128
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	2 556	256	7 758 316	7 761 128
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	846 207	846 207
31.12.2016	2 556	256	8 604 523	8 607 335
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-8 604 523	-8 604 523
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	8 604 523	8 604 523
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2016	2 556	256	8 604 523	8 607 335

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.12.2017

United Partners Group OÜ (registrikood: 11019333) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART TOOMING	Juhatuse liige	28.12.2017

SÖLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

United Partners Group OÜ osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud United Partners Group OÜ ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2016 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Märkusega arvamuse alus

Konsolideerimisgrupi bilansis on seisuga 31.12.2016 varade hulgas kajastatud pikaajalised nõuded seotud osapoolte vastu summas 500 tuhat eurot ning kasumiaruandes 2016. aasta tuludes kajastatud finantstulu 500 tuhat eurot. Meil ei olnud võimalik hankida piisavalt asjakohast auditi tõendusmaterjali nimetatud nõude ja finantstulu aluseks olnud tehingu toimumise, nõude ja finantstulu klassifitseerimise ning nõude laekumise osas. Seetõttu me ei avalda arvamust nimetatud tehingust tekkinud nõude ja finantstulu toimumise ja klassifitseerimise ning nõude laekumise osas.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus” ei olnud meil võimalik hankida piisavalt asjakohast auditi tõendusmaterjali pikaajalise seotud osapoolte nõude ja finantstulu aluseks olnud tehingu toimumise, nõude ja finantstulu klassifitseerimise ning nõude laekumise osas. Seetõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas muu informatsioon on selle asjaoluga seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Evelin Joakit

Vandeauditori number 582

Auditorteenuse OÜ

Auditorettevõtja tegevusloa number 73

Rotermanni tn 8, Tallinn, Harju maakond, 10111

28.12.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

United Partners Group OÜ (registrikood: 11019333) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVELIN JOAKIT	Vandeaudiitor	28.12.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 765 316
Aruandeaasta kasum (kahjum)	839 207
Kokku	8 604 523
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 604 523
Kokku	8 604 523

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6616450
E-posti aadress	info@unitedpartners.ee
E-posti aadress	mart.tooming@upartners.net
Veebilehe aadress	www.unitedpartners.ee