

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: United Partners Property OÜ

registrikood: 11146281

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 141

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11314

telefon: +372 6616450

faks: +372 6616455

e-posti aadress: property@unitedpartners.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	11
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 9 Laenukohustised	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	15
Lisa 14 Intressikulud	15
Lisa 15 Intressitulud	15
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	18
Vandeauditiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

United Partners Property OÜ (edaspidi „UPP“) tegeleb kinnisvaraalaste investeeringute haldamise, juhtimise ja väärtustamisega, omades osalusi objektipõhistes projektiettevõtetes.

Ettevõtte missiooniks on soetada ja väärtustada perspektiivikaid rahavoo- ja arendusobjekte ning pakkuda tootlikke ja turvalisi rahapaigutusvõimalusi olemasolevatele ja uutele investoritele.

Aruandeaastal oli UPP põhifookuseks suuremamahuliste rahavoo-objektide leidmine ning vastavasisuliste ostutehingute struktureerimine, spetsialiseerudes Balti riikide logistikasektori varadele, kus on tugev kliendibaas ning pikaajalised rendilepingud.

OÜ United Partners Property omas 31. detsembril 2017. aastal osalust järgnevates 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%
• UPP Liepkalnio OÜ	100%
• UPP & CO Peterburi 38 OÜ	100%
• UPP & CO Kauno 53 OÜ	100%
osalus järgmistes tütarettevõtetes:	
◦ Promalita UAB	100%
• UPP Olaines OÜ	100%
osalus järgmistes tütarettevõtetes:	
◦ Olaines Logisticks SIA	100%
osalus järgmistes tütarettevõtetes:	
◦ Olaines Logisticks Parks SIA	100%

Ettevõtted, mille üle OÜ United Partners Property omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli, on järgnevad:

- Kitseküla Kinnisvara OÜ, osalus 25%
- UPP&CO Aia 7 OÜ, osalus 25%

Peamised finantssuhtarvud	2017	2016
Likviidsuskordaja (kordades)	1,22	1,5
Võla ja omakapitali suhe (kordades)	0,72	0,71
Võlakordaja (kordades)	0,72	0,42
Pikaajalise laenu kordaja (kordades)	0,62	0,41
Omakapitali rentaablus %	70,09%	140,98%
Omakapitali osakaal (kordades)	0,45	0,72
ROA %	14,52%	47,70%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid

Likviidsuskordaja=(käibevara-varud) /lühiajalised kohustised

Võlakordaja=kohustised/(kohustised+omakapital)

Pikaajalise laenu kordaja=pikaajalised kohustised/(pikaajalised kohustised+omakapital)

Omakapitali rentaablus %=(puhaskasum/keskmise omakapital (12 k))*100

Omakapitali osakaal=omakapital/keskmised varad (12 k)

Varade tulukus ROA % = puhaskasum/varad* 100

Järgneval majandusaastal planeerib ettevõtte jätkata aruandeaastal domineerinud ärisuunaga, otsides täiendavaid investeerimisvõimalusi eelkõige logistikasektori rahavoo-objektide näol ning pakkudes nende baasil investoritele atraktiivseid rahapaigutusvõimalusi.

United Partners Property OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Hallar Loogma
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 961	73 096	
Finantsinvesteeringud	2 888 000	0	2
Nõuded ja ettemaksed	557 625	2 507	3
Kokku käibevarad	3 462 586	75 603	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 548 148	101 030	5
Finantsinvesteeringud	1 446 250	1 687 000	8
Nõuded ja ettemaksed	4 013 700	567 900	3
Kinnisvarainvesteeringud	15 000	15 000	
Kokku põhivarad	7 023 098	2 370 930	
Kokku varad	10 485 684	2 446 533	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 740 890	19 000	9
Võlad ja ettemaksed	88 973	31 502	10
Kokku lühiajalised kohustised	2 829 863	50 502	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 721 900	984 900	9
Kokku pikaajalised kohustised	4 721 900	984 900	
Kokku kohustised	7 551 763	1 035 402	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 408 319	241 443	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 522 790	1 166 876	
Kokku omakapital	2 933 921	1 411 131	
Kokku kohustised ja omakapital	10 485 684	2 446 533	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	130 250	44 750	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 150	-30 850	
Mitmesugused tegevuskulud	-23 902	-597	
Ärikasum (kahjum)	87 198	13 303	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	1 426 093	-7 966	13
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	14 775	93 621	
Intressitulud	60 198	200 531	15
Intressikulud	-65 474	-955	14
Muud finantstulud ja -kulud	0	868 342	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 522 790	1 166 876	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 522 790	1 166 876	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ United Partners Property 2017. majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile, kasutades soetusmaksumuse printsiipi.

OÜ United Partners Property majandusaasta aruanne ei ole konsolideeritud. Konsolideeritud aruande koostab Eestis registreeritud äriühing, OÜ United Partners Group, kellele kuulub 100 %-line osalus OÜ-s United Partners Property.

Aruandevormiks on väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

OÜ United Partners Property on muutnud tütarettevõtete kajastamise arvestuspõhimõtteid. Eesmärgselt on kajastatud investeeringud tütarettevõtetele kapitaliosaluse meetodil. Varasematel perioodidel olid nimetatud investeeringud kajastatud soetusmaksumuses.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algsest arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane 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 õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimusel 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 õiglases väärtuses, v.a.:

- a) nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte 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.

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi.

Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja –kulud". Kasumid ja kahjumid õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade realiseerimisel nagu ka intressid ja dividendid vastavalt väärtapaberitelt kajastatakse kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud". Välisvaluutas fikseeritud finantsvarade valuutakursside muutustest tingitud ümberhindluse vahed, sisemise intressimäära alusel arvestatud intressitulu ja omakapitaliinstrumentidelt saadud dividenditulu kajastatakse kohe kasumiaruandes.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtapaberitesse ning pikaajaliste nõuetena) kajastatakse väärtapabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetele), kindla lunastustähtajaga väärtapaberid, 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 nüüdsväärtuseni (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 nüüdsväärtusele (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 muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi kajastatavate finantsvarade allahindluse tühistamisel lähtutakse järgnevast: 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 ettevõtte 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)".

Individaalselt 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 algelt kajastati. Intressitulu nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud".

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja hoiuseid pankades.

Finantsinvesteeringud

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Investeering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

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 ettevõtte poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

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.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, 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 nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

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.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

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 tuletisinstrumentid, 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 ettevõtte 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.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt, st hetkel kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustuse tasumine. Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu teenimisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel bilansis varana ning kajastatakse kuluna sama(de)l perioodi(de)l, mil tekivad nendega seonduvad tulud.

Kasumiaruandes kirjel "Kaubad, toore, materjal ja teenused" kajastatakse otseselt põhitegevuse eesmärgil ostetud teenuste ja kaupade kulu. Mitmesuguste tegevuskuludena on kajastatud kulud, mida ei käsitleta otseselt teenuse osutamise kuludena. Muude ärituludena kajastatakse ebaregulaarseid põhitegevusega mitteseotud kulusid. Intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi finantskuluna.

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.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emaettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku	Lisa nr
	Võlakirjad		
Soetamine	2 888 000	2 888 000	17
31.12.2017	2 888 000	2 888 000	
Kajastatud õiglases väärtuses	2 888 000	2 888 000	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	57 586	57 586	0	
Ostjatelt laekumata arved	57 586	57 586	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 935	9 935	0	4
Muud nõuded	4 503 804	490 104	4 013 700	
Laenunõuded	4 403 700	390 000	4 013 700	17
Intressinõuded	69 618	69 618	0	17
Viitlaekumised	30 486	30 486	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 571 325	557 625	4 013 700	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	7	0	4
Muud nõuded	570 400	2 500	567 900	
Laenunõuded	567 900	0	567 900	17
Viitlaekumised	2 500	2 500	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	570 407	2 507	567 900	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	9 580	0	0	650
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	355	0	0	0
Ettemaksukonto jääk	0		7	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 935	0	7	650

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	1 438 377	6 034
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	109 771	94 996
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 548 148	101 030

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
14025788	Aedlinna Kodu OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	50	50
12503019	Kristiine Kodu OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	50	50
12519279	Lilleküla Kodu OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	100	100
12746779	Lilleküla Kodu 2 OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	50	50
12687901	Männimetsa Kodu OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	100	100
14076314	Pargi Kodu OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	50	50
14157030	Rae Kodu OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	50	50
12656059	Viimsi Kodu OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	50	50
14177133	UPP&CO Peterburi 38 OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	100	100
14194597	UPP&CO Kauno 53 OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	0	100
14318601	UPP Olaines OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	0	100
14384914	UPP Liepkalnio OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	0	100

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
12768290	Kitseküla Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	25	25
12960047	UPP&CO Aia 7 OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	25	25

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Võlakirjad	Kokku	Lisa nr
31.12.2015	762 500	762 500	
Soetamine	1 124 500	1 124 500	
Müük müügihinnas või lunastamine	-200 000	-200 000	
31.12.2016	1 687 000	1 687 000	17
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	1 687 000	1 687 000	
	Võlakirjad	Kokku	Lisa nr
31.12.2016	1 687 000	1 687 000	
Soetamine	250 000	250 000	
Müük müügihinnas või lunastamine	-100 750	-100 750	
Muud	-390 000	-390 000	
31.12.2017	1 446 250	1 446 250	17
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	1 446 250	1 446 250	

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Nordpro Capital AS	2 655 000	2 655 000			10%	EUR	30.11.2018
Seotud osapooled	85 890	85 890			0%	EUR	Tähtajatu
Lühiajalised laenud kokku	2 740 890	2 740 890					
Pikaajalised laenud							
Versobank	2 000 000	0	2 000 000		9,5%	EUR	25.11.2022
Coop Pank	700 000	0	700 000		6m Euribor+7%	EUR	20.11.2020
Seotud osapooled	2 021 900	0	2 021 900		6%	EUR	Tähtajatu
Pikaajalised laenud kokku	4 721 900	0	4 721 900				
Laenukohustised kokku	7 462 790	2 740 890	4 721 900				
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapooled	19 000	19 000			0%	EUR	Tähtajatu
Lühiajalised laenud kokku	19 000	19 000					
Pikaajalised laenud							
Seotud osapooled	984 900	0	984 900		0%	EUR	Tähtajatu
Pikaajalised laenud kokku	984 900	0	984 900				
Laenukohustised kokku	1 003 900	19 000	984 900				

Võetud laenude tagatised on Vertex Estonia AS aktsiad 48,88%, Männimetsa Kodu OÜ kinnistu Tallinnas, Mustamäel, UPP&CO Kauno 53 OÜ osad ja UPP Olaines OÜ osad.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	69 911	69 911	
Muud võlad	19 062	19 062	
Intressivõlad	19 062	19 062	
Kokku võlad ja ettemaksed	88 973	88 973	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	30 852	30 852	
Maksuvõlad	650	650	4
Kokku võlad ja ettemaksed	31 502	31 502	

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2017 moodustas 2 931 109 (31.12.2016 seisuga: 1 354 301) eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 586 222 (31.12.2016 seisuga: 270 860) eurot. Seega saab dividendidena välja maksta 2 344 887 (31.12.2016 seisuga: 1 083 441) eurot. Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2017.		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	110 250	44 750
Leedu	20 000	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	130 250	44 750
Kokku müügitulu	130 250	44 750
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldusteenus	130 250	44 750
Kokku müügitulu	130 250	44 750

Lisa 13 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt

(eurodes)

	2017	2016
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	1 426 093	-7 966
Kapitaliosaluse kasum (kahjum)	1 426 093	-7 966
Kokku kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	1 426 093	-7 966

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu võlakirjadelt	0	-955
Intressikulu laenudelt	-65 474	0
Kokku intressikulud	-65 474	-955

Lisa 15 Intressitulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulu võlakirjadelt	32 478	199 331
Intressitulu laenudelt	27 720	1 200
Kokku intressitulud	60 198	200 531

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud finantstulud	0	868 342
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	868 342

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	United Partners Group OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase 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

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	798 900	0	870 900
Tütarettevõtjad	8 299 905	85 890	1 692 400	214 500
Sidusettevõtjad	570 250	0	562 500	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	1 237 591	0	144 850

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
United Partners Group OÜ	0	0	0	72 000	0%	EUR	Tähtajatu
Tütarettevõtjad							
Aedlinna Kodu OÜ	43 450	18 450	0	0	9%	EUR	Tähtajatu
Kristiine Kodu OÜ	245 210	246 900	81 000	7 690	9%	EUR	Tähtajatu
Lilleküla Kodu OÜ	0	0	1 070	6 580	0%	EUR	Tähtajatu
Lilleküla Kodu 2 OÜ	0	0	2 090	4 690	0%	EUR	Tähtajatu
Männimetsa Kodu OÜ	0	0	7 100	850	0%	EUR	Tähtajatu
Pargi Kodu OÜ	0	0	6 350	850	0%	EUR	Tähtajatu
Rae Kodu OÜ	103 550	109 000	19 450	9 000	9%	EUR	Tähtajatu
Viimsi Kodu OÜ	0	29 315	217 480	146 795	9%	EUR	Tähtajatu
UPP & CO Kauno 53 OÜ	1 049 750	328 000	0	0	6%	EUR	Tähtajatu
UPP Olaines OÜ	3 033 300	0	0	0	6%	EUR	Tähtajatu
UPP Olaines OÜ	2 888 000	0	0	0	7%	EUR	30.11.2018
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad							
United Partners Advisory OÜ	0	0	149 000	47 500	6%	EUR	Tähtajatu
United Partners Asset Management OÜ	0	0	211 000	0	6%	EUR	Tähtajatu
United Focus OÜ	0	0	300 000	0	6%	EUR	Tähtajatu
United Partners Investments OÜ	0	0	499 000	2 500	6%	EUR	Tähtajatu

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
United Partners Group OÜ	0	0	0	122 000	0%	EUR	Tähtajatu
Tütarettevõtjad							
Aedlinna Kodu OÜ	185 600	5 600	0	0	9%	EUR	Tähtajatu
Kristiine Kodu OÜ	310 112	181 867	180 000	180 000	9%	EUR	Tähtajatu
Lilleküla Kodu OÜ	35 050	218 035	266 000	250 490	9%	EUR	Tähtajatu
Lilleküla Kodu 2 OÜ	38 000	238 000	366 775	363 285	9%	EUR	Tähtajatu
Männimetsa Kodu OÜ	14 010	0	0	0	9%	EUR	Tähtajatu
Pargi Kodu OÜ	54 500	0	31 600	31 600	9%	EUR	Tähtajatu
Rae Kodu OÜ	321 000	0	0	0	9%	EUR	Tähtajatu
Viimsi Kodu OÜ	841 500	811 500	0	0	9%	EUR	Tähtajatu
UPP & CO Kauno 53 OÜ	1 049 750	328 000	0	0	8%	EUR	Tähtajatu
UPP Olaines OÜ	5 966 146	0	0	0	7%	EUR	Tähtajatu
Sidusettevõtjad							
UPP&CO Aia 7 OÜ	500 000	0	0	0	0%	EUR	Tähtajatu
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad							
United Partners Advisory OÜ	0	0	5 000	5 000	0%	EUR	Tähtajatu
United Partners Asset Management OÜ	0	0	0	20 000	0%	EUR	Tähtajatu
United Focus OÜ	0	0	0	50 000	8%	EUR	Tähtajatu
United Partners Investments OÜ	0	0	0	25 000	0%	EUR	Tähtajatu

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	0	97 500	0	34 750
Sidusettevõtjad	0	12 000	0	12 500

Tegev- ja kõrgema juhtkonna liikmetele töötasu ega muid hüvitisi ei makstud. Samuti ei ole tasusid ega hüvitisi ette nähtud juhatuse või nõukogu liikmetega lepingute lõpetamise korral.

Antud laenude ja antud laenude tagasimaksed all kajastuvad ka soetatud võlakirjad ning nende lunastamised.

Saadud laenude ja saadud laenude tagasimaksed all kajastuvad ka emiteeritud võlakirjad ning nende lunastamised.

Nõue sidusettevõtte UPP&CO Aia 7 OÜ vastu tuleneb varalise õiguse üleandmisest.

Varalise õiguse sisuks oli mandaadilepingu alusel tehtud töö, kantud kulutused, tegevus kinnivaraobjekti väärtustamisel ja investeerimisvõimaluse loomine.

Nõue on konverteeritud võlakirjaks.

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2017. aastal, nii nagu ka 2016. aastal, tehtud allahindlusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

United Partners Property OÜ (registrikood: 11146281) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HALLAR LOOGMA	Juhatuse liige	04.10.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

United Partners Property OÜ osanikule

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud United Partners Property OÜ (edaspidi ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt United Partners Property OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte bilansis on seisuga 31.12.2017 kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringute hulgas võlakirjanõue summas 500 tuhat eurot. Nimetatud nõude kajastamise aluseks on juhatus poolt tulevikus oodatav majanduslik kasu. Vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile tuleb tulusid ja kulusid kajastama lähtudes tulude ja kulude vastavuse ning konservatiivsuse printsiibist. Pikaajaliste nõuete soetusmaksumuse hindamisele ei saanud me piisavat kindlust selle nõude väärtuse ja olemasolu osas. Meie hinnangul on pikaajalised nõuded ja jaotamata kasum üle hinnatud 500 tuhat eurot.

Ettevõtte bilansis on seisuga 31.12.2017 kajastatud investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse hulgas kapitaliosaluse meetodil kajastatud investeering sidusettevõtjasse summas 108 tuhat eurot. Meie poolt teostatud auditi protseduuride tulemusena ei saanud me piisavat kindlust nimetatud investeeringu kajastamise korrektsuse osas. Meie hinnangul võivad investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse olla üle hinnatud 108 tuhande euro võrra, jaotamata kasum 95 tuhande euro võrra ja perioodi kasum 14 tuhande euro võrra.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide 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 raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

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

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb 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.

Eespool osas „Märkusega arvamuse alus” toodud asjaolude võimalikud mõjud võivad mõjutada tegevusaruandes toodud peamisi finantssuhtarve. 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 raamatupidamise aastaaruandega

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

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

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas 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 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 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 ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsiibi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu 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 ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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

Audiitorteenuse OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 73

Rotermanni tn 8, Tallinn, Harju maakond, 10111

05.10.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

United Partners Property OÜ (registrikood: 11146281) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVELIN JOAKIT	Vandeaudiitor	05.10.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 408 319
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 522 790
Kokku	2 931 109
Jaotamine	
Kokku	2 931 109

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	130250	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6616450
Faks	+372 6616455
E-posti aadress	property@unitedpartners.ee