

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: UPP & CO AIA 7 OÜ

registrikood: 12960047

tänav ja maja: Pärnu mnt 141

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11314

telefon: +372 6616450

e-posti aadress: property@unitedpartners.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

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

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

UPP&CO Aia 7 OÜ omas 31. detsembril 2018. aastal 51% osalust Mutual Properties OÜ-s.

UPP&CO Aia 7 OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Heini Nurga
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 265	462	
Kokku käibevarad	39 265	462	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 275	1 275	2
Nõuded ja ettemaksed	1 498 680	1 498 680	3
Kokku põhivarad	1 499 955	1 499 955	
Kokku varad	1 539 220	1 500 417	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	40 000	0	4
Võlad ja ettemaksed	1 750	0	
Kokku lühiajalised kohustised	41 750	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 500 000	1 500 000	4
Kokku pikaajalised kohustised	1 500 000	1 500 000	
Kokku kohustised	1 541 750	1 500 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 083	-3 178	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 947	1 095	
Kokku omakapital	-2 530	417	
Kokku kohustised ja omakapital	1 539 220	1 500 417	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused tegevuskulud	-2 399	-155
Ärikasum (kahjum)	-2 399	-155
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	1 250
Intressikulud	-548	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 947	1 095
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 947	1 095

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

UPP&CO Aia 7 OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Tütarettevõtted kasutavad oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõttegi.

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, 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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. 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 õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

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

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Maksumääraks on 20/80 väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Lisa 2 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
14007744	Mutual Properties OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus ja rent	51	51

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	1 498 680	0	1 498 680				
Seotud osapoolle	1 498 680	0	1 498 680	7,5%	EUR	Tähtajatu	6
Kokku muud nõuded	1 498 680	0	1 498 680				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	1 498 680	0	1 498 680				
Seotud osapoolle	1 498 680	0	1 498 680	7,5%	EUR	Tähtajatu	6
Kokku muud nõuded	1 498 680	0	1 498 680				

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud osapooled	40 000	40 000			2%	EUR	26.04.2019	6
Lühiajalised laenud kokku	40 000	40 000						
Pikaajalised võlakirjad								
Seotud osapooled	1 500 000	0	1 500 000			EUR	Tähtajatu	6
Pikaajalised võlakirjad kokku	1 500 000	0	1 500 000					
Laenukohustised kokku	1 540 000	40 000	1 500 000					
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised võlakirjad								
Seotud osapooled	1 500 000	0	1 500 000			EUR	Tähtajatu	6
Pikaajalised võlakirjad kokku	1 500 000	0	1 500 000					
Laenukohustised kokku	1 500 000	0	1 500 000					

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	3

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	1 498 690	0	1 498 680	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 540 000	0	1 500 000

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.03.2020

UPP & CO AIA 7 OÜ (registrikood: 12960047) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO TALI	Juhatuse liige	24.03.2020
HEINI NURGA	Juhatuse liige	25.03.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 083
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 947
Kokku	-5 030

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Heini Nurga	35908290296		1875 EUR (Lihtomand)
United Partners Property OÜ	11146281	Eesti	625 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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