

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: UPP & CO KAUNO 53 OÜ

registrikood: 14194597

tänav ja maja: Pärnu mnt 141

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11314

telefon: +372 6616450

e-posti aadress: property@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	12
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	15
Lisa 8 Laenukohustised	16
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 10 Eraldised	17
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	17
Lisa 12 Osakapital	18
Lisa 13 Müügitulu	18
Lisa 14 Muud äritulud	18
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 16 Tööjõukulud	19
Lisa 17 Intressikulud	19
Lisa 18 Tulumaks	19
Lisa 19 Seotud osapooled	19
Lisa 20 Konsolideerimata bilanss	20
Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne	21
Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	21
Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	22
Aruande allkirjad	23
Vandeauditiitori aruanne	24

TEGEVUSARUANNE

Üldine info

Konsolideerimisgrupi emaettevõtte UPP & CO Kauno 53 OÜ (edaspidi koos tütaretevõttega Kontsern) on loodud kinnisvarainvesteeringu soetamiseks ja haldamiseks ning antud tehingu tarbeks kapitali kaasamiseks.

Aastal 2017 soetas ühing 100% osaluse Leedu Vabariigis registreeritud ettevõttes Promalita UAB, mis omab logistikakeskust Vilniuse lähedal. Keskuse suletud netopind on 21 232 m² ning see on täielikult välja renditud. Ankurrentnikuks on Rimi kaubanduskett.

Konsolideerimisgrupi tütaretevõtte Promalita UAB pikendas 21. veebruaril 2022 rendilepingut Hakonlita UAB-ga kuni 2031. aastani. Hakonlita UAB on Promalita UAB omandis oleva logistikakeskuse ankurrentnik, moodustades 93% logistikakeskuse tuludest.

Juhatuse aruanne

Kontserni müügikäive aruandeaastal oli 1 277 056 (2021: 1 309 432) eurot. Töötajaid Kontsernis ei ole, mistõttu ei ole kulusid nende töötasule, küll on arvestatud tasusid juhatuse liikmetele. Aruandeaastal olid kulud koos maksudega 448 (2021: 390) eurot, muid soodustusi ettenähtud ei ole.

Aruandeaasta lõpu seisuga puudub hoones vakantsus, kõik maksed laekuvad klientidelt õigeaegselt ning Kontsern on täitnud kõik kohustused võlausaldajate ees korrapäraselt.

21. veebruaril 2022 pikendas Promalita UAB rendilepingut Hakonlita UAB-ga kuni 2031. aastani. Pooltel on õigus leping ennetähtaegselt lõpetada alates 2026. aasta maikuust. Ühtlasi võttis Promalita UAB kohustuse viia läbi hoone tehniline audit, kõrvaldada kiireloomulised puudused ning investeerida järgneva majandusaasta jooksul 100 000 EUR energiatõhususmeetmetesse.

30. märtsil 2022 pikendas Promalita UAB laenulepingut OP Corporate Bank plc Lithuania Branch pangaga kuni 2027. aastani. Laenusummat hetkel ei suurendatud, riskimarginaal tõusis 1.75% pealt 1.91% peale, seda panga laenukapitali kallinemise tõttu.

Makromajanduslikku olukorda hindab Kontsern ebakindlaks kõrge inflatsiooni ning tõusvate intressimäärade tõttu. Kontserni peamiseks kuluks on finantskulu ning kuigi emiteeritud võlakirjade interress on fikseeritud, siis Promalita UAB poolt võetud pangalaenu intress on seotud euriboriga, mille tõttu on märkimisväärselt tõusnud tütaretevõtte finantskulud. Madalate intressimäärade ajal Kontsern kogus aga reserve ning maksis maha olulisel määral pangalaenu, mille tõttu Kontserni kasum ning likviidsus saavad olema küll euribori tõusust mõjutatud, kuid need arengud Kontserni jätkusuutlikkusele mingisugust ohtu ei kujuta. Kontsern on hästi kapitaliseeritud.

Tõusev euribor mõjutab tulevaste rahavoogude diskontomäära, mille tõttu võib eeldada, et kinnisvarainvesteeringu väärtuse kasv tuleval majandusaastal peatub ning, olenevalt sellest kui kõrgele euribor tõuseb ning kui kaua kõrge euribor püsib, võib toimuda ka mõningane väärtuse langus. Kontsern hindas viimati kinnisvarainvesteeringu väärtust 2022. aasta märtsis ning siis hinnati kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemaks kui see oli 2021. aasta märtsis. Kontsern plaanib kinnisvarainvesteeringut uuesti hinnata 2023. aasta lõpus.

Kuna Kontsern on loodud vaid antud tegevuse tarbeks, siis struktuurseid muutusi äritegevuses aruandeaastale järgneval majandusaastal ei planeerita. Samuti ei ole kontsern võtnud kohustusi ega andnud välja garantiisid, mis võiksid oluliselt mõjutada järgmiste majandusaastate tulemusi.

Peamised finantssuhtarvud	2022	2021
Võla ja omakapitali suhe (kordades)	5,32	7,67
Võlakordaja (kordades)	0,84	0,88
Pikaajalise laenu kordaja (kordades)	0,81	0,32
Omakapitali rentaablus %	33,09%	22,85%
Omakapitali osakaal (kordades)	0,16	0,11
ROA %	4,53%	2,36%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid

Võla ja omakapitali suhe = võlakohustised/omakapital

Võlakordaja (kordades) = kohustised/(kohustised+omakapital)

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

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

Omakapitali osakaal = omakapital/keskmised varad (12 k)

Varade tulukus ROA % = puhaskasum/ keskmised varad* 100

UPP & CO Kauno 53 OÜ ja tema tütarettevõtte Promalita UAB on jätkuvalt tegutsevad.

Marko Tali
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	706 207	597 244	2
Nõuded ja ettemaksed	17 742	12 197	
Kokku käibevarad	723 949	609 441	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	16 150 000	15 750 000	5
Materiaalsed põhivarad	404	2 941	6
Immateriaalsed põhivarad	213 476	426 944	7
Kokku põhivarad	16 363 880	16 179 885	
Kokku varad	17 087 829	16 789 326	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	460 000	7 053 334	8
Võlad ja ettemaksed	104 893	154 786	9
Kokku lühiajalised kohustised	564 893	7 208 120	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	11 505 184	5 371 850	8
Eraldised	2 314 006	2 273 216	10
Kokku pikaajalised kohustised	13 819 190	7 645 066	
Kokku kohustised	14 384 083	14 853 186	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	12
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 933 640	1 536 636	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	767 606	397 004	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	2 703 746	1 936 140	
Kokku omakapital	2 703 746	1 936 140	
Kokku kohustised ja omakapital	17 087 829	16 789 326	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	1 277 056	1 309 432	13
Muud äritulud	400 000	0	14
Mitmesugused tegevuskulud	-74 412	-107 503	15
Tööjõukulud	-448	-390	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-216 005	-218 234	6,7
Ärikasum (kahjum)	1 386 191	983 305	
Intressikulud	-495 243	-514 551	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	890 948	468 754	
Tulumaks	-123 342	-71 750	18
Aruandeaasta kasum (kahjum)	767 606	397 004	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	767 606	397 004	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 386 191	983 305	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	216 005	218 234	6,7
Muud korrigeerimised	-400 000	0	14
Kokku korrigeerimised	-183 995	218 234	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 545	-5 714	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 639	9 775	
Makstud ettevõtte tulumaks	-128 806	-92 113	
Kokku rahavood äritegevusest	1 064 206	1 113 487	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-460 000	-460 000	8
Makstud intressid	-495 243	-533 864	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-955 243	-993 864	
Kokku rahavood	108 963	119 623	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	597 244	477 621	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	108 963	119 623	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	706 207	597 244	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	2 500	1 536 636	1 539 136
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	397 004	397 004
31.12.2021	2 500	1 933 640	1 936 140
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	767 606	767 606
31.12.2022	2 500	2 701 246	2 703 746

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

UPP & CO Kauno 53 OÜ (edaspidi "Emaettevõtja") on Eestis registreeritud ja tegutsev äriühing. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kajastab Emaettevõtja ja tema Leedu tütarettevõtja, Promalita UAB, (edaspidi koos "Kontsern") konsolideeritud varasid, kohustusi, omakapitali, majandustegevuse tulemit ning rahavoogusid.

UPP & CO Kauno 53 OÜ 2022. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Kasumiaruande vormiks on skeem nr. 1. Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruannetes kajastatakse Emaettevõtja ja tema tütarettevõtjate finantsnäitajad niimoodi kokkuliidetuna, nagu oleks tegemist ühe ettevõttega.

Tütarettevõtjateks loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse Emaettevõtja poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse, kui Emaettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtja hääleõigusest või Emaettevõtja on võimeline muul moel kontrollima tütarettevõtjate tegevus- ja finantspoliitikat.

Konsolideeritud aruannetes liidetakse rida-realt ema- ja tütarettevõtjate finantsnäitajad elimineerides täielikult omavahelised nõuded, kohustused ja tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Emaettevõtja bilansis kajastatud investeeringud tütarettevõtjatesse elimineeritakse Emaettevõtja osaluste vastu tütarettevõtjate omakapitalis. Tütarettevõtjates, kus Emaettevõtja osalus on väiksem kui 100%, eraldatakse vähemusomanikele kuuluv osa tütarettevõtjate netovarast ja aruandeperioodi kasumist/kahjumist.

Konsolideeritud aruannete koostamisel lähtutakse Emaettevõtja poolt rakendatavatest arvestuspõhimõtetest ning vajadusel tehakse tütarettevõtjate aruannetes vajalikud korrektuurid, et viia need kooskõlla Emaettevõtja arvestuspõhimõtetega. Tütarettevõtjad konsolideeritakse alates nende omandamise kuupäevast kuni loovutamiseni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse konsolideerimata aruandes on kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Investeeringusobjekti poolt makstavad dividendid kajastatakse investeeringu vähendamisenä sel hetkel, kui investeerijal tekib õigus dividendidele.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt 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 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.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirjel "Raha" kajastatakse arvelduskontode saldosisid. Sularahas ei arveldata.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringus- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on

kajastatud otsemeetodil ehk esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal aruandekuupäeval 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 on kinnisvaraobjekt, mida Kontsern hoiab eelkõige üüritulu teenimise ja väärtuse kasvu eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval Kontserni poolt selle õiglases väärtuses lähtudes diskonteeritud rahavoogude meetodist. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes real "Muud äritulud"/"Muud ärikulud".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on vara, mida Kontsern kasutab teenuste osutamisel või halduseesmärkidel ja mida ta kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Materiaalse põhivara arvelevõtmise alampiir on 5000 eurot. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, milles on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Materiaalne põhivara eemaldatakse bilansist kui selle edasine kasutamine või müük ei tekita tõenäoliselt majanduslikku kasu. Müügist või mahakandmisest tekkiv kasum/kahjum on vahe saadud tasu ning põhiväärtuse jääkväärtuse vahel.

Firmaväärtus.

Ettevõtte omandamisel tekkinud firmaväärtus kajastatakse omandamise kuupäeva soetusmaksumuses, millest on maha arvatud vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused, kui üldse.

Juhatus on otsustanud, et alates 1. jaanuarist 2018 amortiseeritakse firmaväärtus, kuni nullini, 6 aasta jooksul. Firmaväärtuse amortisatsioon kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Põhivarade kulum ja väärtuse langus".

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	Määramata
Ehitised ja rajatised	10-50
Masinaid ja seadmed	2-12
Transpordivahendid	4-10
Muu inventar	2-5

Rendid

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

Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kontsern rendib oma vara kasutusrendi tingimustel ning seetõttu kajastab vara bilansis tavakorras, analoogiliselt muule bilansis kajastatavale varale.

Rendileandja kajastab kasutusrendist saadavat renditulu rendiperioodi jooksul kasumiaruandes tuluna. Rendileandjale tasutavad maksed on struktureeritud nii, et need kasvavad koos eeldatava üldise inflatsiooniga lähtudes avaldatud indeksitest, et kompenseerida rendileandja kulutuste eeldatavat suurenemist seoses inflatsiooniga.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstava või saadava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustise soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustiste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kuni üks aasta alates aruandekuupäevast või juhul kui Kontsernil ei ole

tingimustega õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui üks aasta alates aruandekuupäevast. Ülejäänud kohustised on kajastatud pikaajalistena.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Intressikandvad pangalaenud kajastatakse esmaselt saadud raha summas, millest on maha arvatud makstud tehingutasud.

Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustisi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intressikulud" nende tekkimise perioodil.

Tehingukulude amortisatsiooni kajastatakse kasumiaruandes koos intressikuludega.

Saadud pikaajalised kontsernisisesed laenud kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse lepinguliste tagasimaksetega sätestatud tähtaja jooksul. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intressikulu" nende tekkimise perioodil kasutades vastava nõude lepingulist intressimäära.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadavat tulu on võimalik usaldusväärselt mõõta, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline ning tehinguga seotud tehtud kulud on võimalik usaldusväärselt hinnata. Müügitulu kajastab põhitegevusega seotud teenuste ja kaupade müüki, kusjuures edasimüüdavate kommunaalteenuste kajastamisel rakendatakse netomeetodit.

Muude ärituludena kajastatakse ebaregulaarseid ja otseselt põhitegevusega mitteseotud tulusid.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt hetkel, kuid on tõenäoline, et Kontsern saab tehingust majanduslikku kasu ja intressitulu summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Kulud

Kuludid kajastatakse tekkepõhiselt, st. hetkel kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustuse tasumine.

Kuludid 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

Kehtiva Tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud kasumilt, samuti ei maksustata fondi emissiooni korras jaotatud kasumit. Ettevõtja maksab tulumaksu dividendidena või muude kasumieraldistena jaotatud kasumilt, sealhulgas omakapitalist tehtavatelt väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ning mitterahalisi sissemakseid, nende väljamaksmisel rahalises või mitterahalises vormis. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse Ettevõtja poolt dividendidena ja muus vormis jaotatud kasum tulumaksumääraga 20/80 väljamakselt. Vastavalt Eestis kehtivatele maksuseadustele ei ole Ettevõtjal võimalik täiendavate kulutusteta välja maksta kogu oma vaba omakapitali, vaid osa omakapitalist läheb dividendide tulumaksu katteks. Tulevase dividendide tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid informatsioon selle kohta avaldatakse aruande lisades.

Dividendide väljamaksmisega või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kuluna dividendide või muude omakapitali vähendavate väljamaksete väljakuulutamise hetkel. Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal nad tegelikult välja makstakse.

Välismaal registreeritud tütarettevõtete maksustamine.

Vastavalt tulumaksuseadusele on ettevõtte puhaskasum, mida on korrigeeritud tulumaksuseaduses sätestatud ajutiste ja püsivate erinevustega, Leedus 15% tulumaksuga maksustatav. Edasilükkunud tulumaks on kajastatud kohustusemeetodil kõigi bilansipäeval esinevate ajutiste erinevuste kohta varade ja kohustuste maksustamisbaasi ja nende bilansilise väärtuse vahel raamatupidamisarvestuses. Edasilükkunud tulumaksuvara kajastatakse ainult siis, kui on tõenäoline, et tulevikus tekivad kasumid, mille arvelt saab edasilükkunud tulumaksuvara kasutada.

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 pere liikmeid ja ettevõtteid, mille üle

eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha arveldusarvel	706 207	597 244
Kokku raha	706 207	597 244

Kontsern arveldab nii Eestis kui Leedus OP Pangas. Sularahas ei arveldata. Aruandeperioodil raha tähtajalistel deposiitidel ei hoitud.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	6 367	52 620
Käibemaks	21 821	22 285
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 382	9 381
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	37 570	84 286

VT. ka lisa 9.

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
30440634	Promalita UAB	Leedu	Kinnisvara haldamine	100	100

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	15 750 000
31.12.2021	15 750 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	400 000
31.12.2022	16 150 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 277 056	1 309 432

Otseste haldamiskulude all kajastuvad vaid need kulud, mis jäävad Kontserni enda kanda. Suurem osa kuludest kandub lepingulistele klientidele.

Kontsernil oli leping kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamiseks Colliers International Advisors UAB-ga, kes hindas kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse 31.12.2021 seisuga. Aruanne väljastati 14. aprillil 2022. Kinnisvarainvesteeringu väärtuseks hinnati 16 150 000 eurot, eeldades sealjuures 3,4% vakantsust, 7,5% kapitalisatsioonimäära ning 8,6% diskontomäära. Hindamise täpsus oli hindamisaruande kohaselt +/-5%. Kinnisvarainvesteeringu koosseisus, rahavoogudes ega ka turutingimustes ei ole juhtkonna hinnangul toimunud muutusi, mis põhjustaksid õiglase väärtuse suuruse muutuse üle 5%. Juhtkond seisukohal, et kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus 31.12.2022 seisuga ei erine oluliselt kinnisvarainvesteeringu õiglasest väärtusest 31.12.2021 seisuga.

Vt. ka lisa 13 ja lisa 14.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	50 080	50 080
Akumuleeritud kulum	-42 373	-42 373
Jääkmaksumus	7 707	7 707
Amortisatsioonikulu	-4 766	-4 766
31.12.2021		
Soetusmaksumus	50 080	50 080
Akumuleeritud kulum	-47 139	-47 139
Jääkmaksumus	2 941	2 941
Amortisatsioonikulu	-2 537	-2 537
31.12.2022		
Soetusmaksumus	50 080	50 080
Akumuleeritud kulum	-49 676	-49 676
Jääkmaksumus	404	404

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Firmaväärtus	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	1 280 818	1 280 818
Akumuleeritud kulum	-640 406	-640 406
Jääkmaksumus	640 412	640 412
Amortisatsioonikulu	-213 468	-213 468
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 280 818	1 280 818
Akumuleeritud kulum	-853 874	-853 874
Jääkmaksumus	426 944	426 944
Amortisatsioonikulu	-213 468	-213 468
31.12.2022		
Soetusmaksumus	1 280 818	1 280 818
Akumuleeritud kulum	-1 067 342	-1 067 342
Jääkmaksumus	213 476	213 476

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
OP Corporate Bank	6 593 334	460 000	6 133 334		3 kuu Euribor+1,75%	EUR	31.03.2027	
Emaettevõtte	671 850	0	671 850		8%	EUR	Tähtajatu	19
Pikaajalised laenud kokku	7 265 184	460 000	6 805 184					
Pikaajalised võlakirjad								
UPP&CO Kauno 53 allutatud võlakiri	4 700 000	0	4 700 000		6%	EUR	17.07.2024	
Pikaajalised võlakirjad kokku	4 700 000	0	4 700 000					
Laenukohustised kokku	11 965 184	460 000	11 505 184					

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
OP Corporate Bank	7 053 334	7 053 334			6 kuu Euribor+1,75%	EUR	31.03.2022	
Lühiajalised laenud kokku	7 053 334	7 053 334						
Pikaajalised laenud								
Emaettevõtte	671 850	0	671 850		8%	EUR	Tähtajatu	19
Pikaajalised laenud kokku	671 850	0	671 850					
Pikaajalised võlakirjad								
UPP&CO Kauno 53 allutatud võlakiri	4 700 000	0	4 700 000		6%	EUR	17.07.2024	
Pikaajalised võlakirjad kokku	4 700 000	0	4 700 000					
Laenukohustised kokku	12 425 184	7 053 334	5 371 850					

Laenude tagatised ja seatud hüpoteegid on alljärgnevad:

- 1.esimese järjekoha hüpoteek RIMI LC Kinnistule summas 11 960 000 eurot nõudega kinnisvara turuväärtuseks vähemalt 15 300 000 eurot;
- 2.teise järjekoha hüpoteek RIMI LC Kinnistule summas 6 110 000 eurot tagatisagendi kui pandipidaja kasuks (seatud vastavalt tagatisagendi lepingule ja tingimustele investorite kasuks);

30. märtsil 2022 pikendas tütarettevõtte Promaltia UAB laenulepingut OP Corporate Bank plc Lithuania Branch pangaga kuni 31.märtsini 2027.

Aruandeperioodil on laenudelt ja võlakirjadelt arvestatud intresse kokku 485 243 (2021: 514 551) eurot.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 266	9 266	
Võlad töövõtjatele	90	90	
Maksuvõlad	37 570	37 570	3
Muud võlad	57 967	57 967	
Intressivõlad	57 967	57 967	
Kokku võlad ja ettemaksed	104 893	104 893	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 483	12 483	
Võlad töövõtjatele	50	50	
Maksuvõlad	84 286	84 286	3
Muud võlad	57 967	57 967	
Intressivõlad	57 967	57 967	
Kokku võlad ja ettemaksed	154 786	154 786	

Lisa 10 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2021	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2022
Kokku eraldised	2 273 216	40 790	2 314 006
Pikaajalised	2 273 216	40 790	2 314 006
Maksueraldis	2 273 216	40 790	2 314 006

	31.12.2020	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2021
Kokku eraldised	2 292 428	-19 212	2 273 216
Pikaajalised	2 292 428	-19 212	2 273 216
Maksueraldis	2 292 428	-19 212	2 273 216

Eraldised koosnevad Leedu tütaretevõtte edasilükkunud tulumaksukohustisest.

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 701 246	1 933 640
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	-540 249	-386 728
Kokku tingimuslikud kohustised	2 160 997	1 546 912

Kontserni potentsiaalne tulumaksukohustus.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2022.

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Leedu	1 277 056	1 309 432	5
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 277 056	1 309 432	
Kokku müügitulu	1 277 056	1 309 432	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Ruumide rent	1 277 056	1 309 432	5
Kokku müügitulu	1 277 056	1 309 432	

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	400 000	0	5
Kokku muud äritulud	400 000	0	

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	-3 160	-4 368	
Juhtimisteenus	-48 732	-56 634	19
Väärtpaberite haldus- ja tehingutasude kulud	-8 692	-23 906	
Juriidiliste ja muude nõustamisteenuste kulud	-13 828	-22 595	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-74 412	-107 503	

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-441	-381
Sotsiaalmaksud	-7	-9
Kokku tööjõukulud	-448	-390
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu võlakirjadelt	-282 000	-331 275
Intressikulu laenudelt	-213 243	-183 276
Kokku intressikulud	-495 243	-514 551

Lisa 18 Tulumaks

(eurodes)

Kontserni tulumaksukulu aruandeaastal oli 123 342 (2021: 71 750) eurot, mis on tekkinud Leedu tütarfirma maksukohustusest.

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	UPP Logistics Properties 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

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	671 850	671 850	8
Kokku laenukohustised	671 850	671 850	

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	48 732	56 634
Kokku ostetud	48 732	56 634

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	448	390

Aruandeperioodil on emaettevõtte laenult arvestatud intresse 53 748 (2021: 53 748) eurot. Kõik intressid on aruanedperioodil tasutud, seega intressikohustus emaettevõtte ees seisuga 31.12.2022 puudub.

Tehingutes seotud osapooltega ei ole aruandeperioodil tehtud allahindlusi.
Juhatuse liikmetele täiendavaid soodustusi ette nähtud ei ole.

Lisa 20 Konsolideerimata bilanss (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	152 662	87 832
Nõuded ja ettemaksed	3 900	3 900
Kokku käibevarad	156 562	91 732
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 670 776	1 971 850
Nõuded ja ettemaksed	5 306 350	5 306 350
Kokku põhivarad	7 977 126	7 278 200
Kokku varad	8 133 688	7 369 932
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	58 092	61 942
Kokku lühiajalised kohustised	58 092	61 942
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	5 371 850	5 371 850
Kokku pikaajalised kohustised	5 371 850	5 371 850
Kokku kohustised	5 429 942	5 433 792
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 933 640	1 536 636
Aruandeaasta kasum (kahjum)	767 606	397 004
Kokku omakapital	2 703 746	1 936 140
Kokku kohustised ja omakapital	8 133 688	7 369 932

Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused tegevuskulud	-20 087	-40 044
Kokku ärikasum (-kahjum)	-20 087	-40 044
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	698 926	406 588
Intressitulud	424 515	415 477
Intressikulud	-335 748	-385 017
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	767 606	397 004
Aruandeaasta kasum (kahjum)	767 606	397 004

Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2022	2021
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-20 087	-40 044
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	-3 900
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 850	3 981
Kokku rahavood äritegevusest	-23 937	-39 963
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-800 000
Antud laenude tagasimaksed	0	850 000
Laekunud intressid	424 515	415 679
Kokku rahavood investeerimistegevusest	424 515	465 679
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-335 748	-404 530
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-335 748	-404 530
Kokku rahavood	64 830	21 186
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	87 832	66 646
Raha ja raha ekvivalentide muutus	64 830	21 186
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	152 662	87 832

Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	2 500	0	1 536 636	1 539 136
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	397 004	397 004
31.12.2021	2 500	0	1 933 640	1 936 140
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	-2 500	-250	-1 969 100	-1 971 850
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	2 500	250	1 969 100	1 971 850
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2021	2 500	0	1 933 640	1 936 140
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	767 606	767 606
31.12.2022	2 500	0	2 701 246	2 703 746
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	-2 500	-250	-2 668 026	-2 670 776
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	2 500	250	2 668 026	2 670 776
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2022	2 500	0	2 701 246	2 703 746

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2023

UPP & CO KAUNO 53 OÜ (registrikood: 14194597) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO TALI	Juhatuse liige	24.03.2023

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

UPP & CO KAUNO 53 OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud UPP & CO KAUNO 53 OÜ ja tema tütarettevõtja (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2022 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 kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

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

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori 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 lahkneb oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme teatud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 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.

Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. 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 auditiprotseduuriid 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 arvamus 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 vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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/

Mart Nõmper

Vandeaudiitori number 499

Grant Thornton Baltic OÜ

Auditoritevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, Tallinn, Harju maakond, 10141

24.03.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

UPP & CO KAUNO 53 OÜ (registrikood: 14194597) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÖMPER	Vandeaudiitor	24.03.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 933 640
Aruandeaasta kasum (kahjum)	767 606
Kokku	2 701 246
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 701 246
Kokku	2 701 246

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 933 640
Aruandeaasta kasum (kahjum)	767 606
Kokku	2 701 246
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 701 246
Kokku	2 701 246

Sidevahendid

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