

UPP&CO KAUNO 53 OÜ

Konsolideerimisgrupi vahearuanne
30. juunil 2023. a lõppenud
aruandeperioodi kohta
(auditeerimata)

KONSOLIDEERIMISGRUPI VAHEARUANNE**UPP&CO KAUNO 53 OÜ**

Aruandeperioodi algus: 1. jaanuar 2023
Aruandeperioodi lõpp: 30. juuni 2023

Registrikood: 14194597

Aadress: Pärnu mnt. 141
Tallinn
11314
Harjumaa

Telefon: +372 6 616 450

e-posti aadress: property@unitedpartners.ee
veebilehe aadress: www.unitedpartners.ee

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	4
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE.....	6
KONSOLIDEERITUD BILANSS.....	6
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE.....	7
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	8
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	9
LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.....	10
Lisa 2 Raha	18
Lisa 3 Tütarettevõtted.....	18
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	18
Lisa 5 Immateriaalne põhivara	19
Lisa 6 Laenukohustised	19
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 8 Pikaajalised eraldised	20
Lisa 9 Osakapital.....	20
Lisa 10 Müügitulud.....	20
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud.....	21
Lisa 12 Finantstulud ja –kulud	21
Lisa 13 Tulumaks.....	21
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ning bilansivälised varad ja kohustised	21
Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega.....	22
Lisa 16 Emaettevõtte konsolideerimata bilanss.....	23
Lisa 17 Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne.....	24
Lisa 18 Emaettevõtte konsolideerimata rahavoo aruanne	24
Lisa 19 Emaettevõtte omakapitali muutuste aruanne.....	24

TEGEVUSARUANNE

Üldine informatsioon

Konsolideerimisgrupi (edapidi "Kontsern") emaettevõte, UPP & CO Kauno 53 OÜ, asutati kinnisvarainvesteeringu soetamiseks ja haldamiseks ning antud tehingu tarbeks kapitali kaasamiseks.

UPP & CO Kauno 53 OÜ soetas 2017. aastal 100 % osaluse Leedu Vabariigis registreeritud äriühingu Promalita UAB, mis omab logistikakeskust Vilniuse lähedal (kadastrinumber 4400-1185-1420). Keskuse suletud netopind on 21 224 m² ning see on täielikult välja renditud. Ankurrentnikuks on Rimi kaubanduskett.

Kontserni äritegevuseks on renditulu kogumine, kinnisvaraobjekti haldamine ning laenukohustuste teenindamine. Laenukohustused moodustavad fikseeritud intressiga võlakirjad ning investeerimislaen, mille intress on samuti intressituletuslepinguga fikseeritud. Tulude poolel on stabiilne „triple-net“ renditulu tugevatelt rentnikelt, mis on põhiosas fikseeritud kesk-pikkade lepingutega ning mida indekseeritakse vastavalt inflatsioonile. Tulenevalt Kontserni äritegevusest on tema majandustegevus ja finantstulemused üldiselt raskesti mõjutatavad erinevate väliste tegurite poolt. Äritegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ega sotsiaalseid mõjusid.

Tegevuskeskkonna makromajanduslikku seisu hindab Kontsern hetkel küllaltki ebaselgeks, eelkõige intressimäärade tõusu ning majanduse jahtumise tõttu. Kõrgemad intressimäärad tähendavad võlakulukuse kasvu, mille tõttu 2023. a majandustulemused saavad olema mingil määral mõjutatud, kuid kuna Kontsernil on kogutud piisavalt varusid ning suur osa Kontserni laenukulust on fikseeritud, siis Kontserni laenu teeninduse võimekus püsib tugevana ka 2023. aastal.

Kontserni eesmärk on logistikakeskuse haldamine ning struktuurseid muutusi äritegevuses ei planeerita.

2022. aastal hüppeliselt tõusnud energiahinnad on hinnatippudega võrreldes küll mõnevõrra langenud, kuid võrreldes hinnašokieelse tasemega siiski tunduvalt kõrgemad. See on olulisel määral püsivalt suurendanud Kontserni klientide tegevuskulusid logistikakeskuses. Kontsern uurib võimalusi kuidas muuta logistikakeskus kesk-pikas perspektiivis energiatõhusamaks.

Juhtkonnal puudub informatsioon trendidest, ebakindlustest, nõuetest, kohustustest või sündmustest, mis võiks tõenäoliselt osutada olulist mõju Kontserni väljavaadetele selle aruandlusperioodi järgsel perioodil väljaspool Kontserni regulaarset äritegevust.

2023. a II kv ja kuue kuu finantsülevaade

2023. a II kv müügitulu oli 331 660 (2022. a II kv 322 910) eurot, 2023. a 6 kuu müügitulu oli 663 051 (2022. a. 6 kuud oli 639 950) eurot. Ärikasum oli 2023. a teises kvartalis 258 530 (2022. a II kv 246 281) eurot, kuue kuu ärikasum 506 698 (2022. a 6 kuud 888 397) eurot. Puhaskasum oli 2023. a teises kvartalis 83 234 (2022. a II kv 111 960) eurot, kuue kuu puhaskasum 166 498 (2022. a 6 kuud 554 243) eurot.

Kuue kuu madalam äri- ja puhaskasum tuleneb esiteks 2022. a kõrgemast võrdlusbaasist kui toimus kinnisvara ümberhindamine ning teiseks aruandeperioodil suurenenud intressikuludest. Suurenenud intressikulud on tingitud kõrgemast 3 kuu EURIBORI tasemest, millega on seotud Promalita UAB pangalaen. Intressikulude kasvu on mõningal määral oodata ka tulevastest vahearuannetes.

	6 kuud 2023	6 kuud 2022
Peamised suhtarvud		
Võla ja omakapitali suhe (kordades)	4,09	4,90
Võlakordaja (kordades)	0,83	0,85
Pikaajalise laenu kordaja (kordades)	0,79	0,83
Omakapitali rentaablus %	5,80%	22,26%
Omakapitali osakaal (kordades)	0,17	0,15
ROA %	0,98%	3,24%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid

Võla ja omakapitali suhe=intressi kandvad võlakohustised/omakapital

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

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

Omakapitali rentaablus %=puhaskasum/omakapital *100

Omakapitali osakaal=omakapital/varad

Varade tulukus ROA % = puhaskasum/varad* 100

Juhtkond

Kontserni emaettevõtte juhatuses on üks liige: Marko Tali, juhatuse esimees.

Juhatuse liikmetele ei ole ettenähtud tasu ega muid hüvesid.

Kontserni tütarettevõttes on samuti üks juhatuse liige, kes saab selle eest ka sümboolset tasu.

Peale juhatuse liikmete ei ole Kontsernis teisi töötajaid.

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

Juhatuse liige

Marko Tali

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE**KONSOLIDEERITUD BILANSS**

eurodes	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>	<u>Lisa</u>
Raha	737 761	639 643	2
Nõuded ja ettemaksed	8 436	6 717	
Käibevara kokku	746 197	646 360	
Kinnisvarainvesteeringud	16 150 000	16 150 000	4
Materiaalne põhivara	12	712	
Firmaväärtus	106 742	320 210	5
Põhivara kokku	16 256 754	16 470 922	
VARAD KOKKU	17 002 951	17 117 282	
Lühiajalised laenukohustised	460 000	460 000	6
Võlad ja ettemaksed	93 123	108 104	7
Lühiajalised kohustised kokku	553 123	568 104	
Pikaajalised laenukohustised	11 275 184	11 735 184	6
Pikaajalised eraldised	2 304 400	2 323 611	8
Pikaajalised kohustised kokku	13 579 584	14 058 795	
KOHUSTISED KOKKU	14 132 707	14 626 899	
Osakapital	2 500	2 500	9
Jaotamata kasum	2 867 744	2 487 883	
OMAKAPITAL KOKKU	2 870 244	2 490 383	
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL KOKKU	17 002 951	17 117 282	

Lisad lehekülgedel 10-24 on raamatupidamise vahearuannde lahutamatud osad.

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

eurodes	2023 II kvartal	2023 6 kuud	2022 II kvartal	2022 6 kuud	Lisa
Müügitulud	331 660	663 051	322 910	639 950	10
Muud äritulud	0	0	0	400 000	
Äritulud kokku	331 660	663 051	322 910	1 039 950	
Ostetud kaupade ja teenuste kulud	-3 496	-7 638	-1 952	-3 944	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 040	-41 331	-20 085	-38 426	11
Tööjõu kulud	-129	-258	-112	-223	
Põhivara kulum	-53 465	-107 126	-54 480	-108 960	5
Ärikasum	258 530	506 698	246 281	888 397	
Finantstulud (-kulud)	-164 096	-316 169	-117 309	-241 936	12
Kasum enne tulumaksustamist	94 434	190 529	128 972	646 461	
Tulumaks	-11 200	-24 031	-17 012	-92 218	13
Aruandeaasta puhaskasum	83 234	166 498	111 960	554 243	
sh. Emaettevõtte omanike osa puhaskasumist	83 234	166 498	111 960	554 243	

Lisad lehekülgedel 10-24 on raamatupidamise vahearuande lahutamatud osad.

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

eurodes	2023 II kvartal	2023 6 kuud	2022 II kvartal	2022 6 kuud	Lisa
Ärikasum (kahjum)	258 530	506 698	246 281	888 397	
Korrigeerimised					
(põhivara kulum)	53 465	107 126	54 480	108 960	
Muud korrigeerimised	0	0	0	-400 000	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 765	10 706	5 804	5 482	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-15 929	-14 700	-11 453	-18 616	
Makstud ettevõtte tulumaks	-9 367	-32 108	-67 972	-83 324	
Rahavood äritegevusest kokku	296 464	577 722	227 140	500 899	
Saadud laenude tagasimaksed ja võlakirjade lunastamine	-115 000	-230 000	-115 000	-230 000	6
Makstud intressid	-164 096	-316 168	-103 874	-228 500	
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-279 096	-546 168	-218 874	-458 500	
Rahavood kokku	17 368	31 554	8 266	42 399	
Raha perioodi algul	720 393	706 207	631 377	597 244	2
Raha muutus	17 368	31 554	8 266	42 399	
Raha perioodi lõpul	737 761	737 761	639 643	639 643	2

Lisad lehekülgedel 10-24 on raamatupidamise vahearuande lahutamatud osad.

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

eurodes	Osakapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
Seisuga 31.12.2022	2 500	2 701 246	2 703 746
Muutus aruandeperioodi jooksul	0	166 498	166 498
Seisuga 30.06.2023	2 500	2 867 744	2 870 244
Seisuga 31.12.2021	2 500	1 933 640	1 936 140
Muutus aruandeperioodi jooksul	0	554 243	554 243
Seisuga 30.06.2022	2 500	2 487 883	2 490 383

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 9.
Lisad lehekülgedel 10-24 on raamatupidamise vahearuande lahutamatud osad.

LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

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

OÜ UPP & CO Kauno 53 2023. aasta konsolideeritud raamatupidamise 6 kuu vahearuanne 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 vahearuanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

A. Konsolideerimine

Konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne sisaldab OÜ UPP&CO Kauno 53 ning tema 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.

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

Konsolideeritud aruannetes liidetakse rida-realt ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad elimineerides täielikult omavahelised nõuded, kohustised ja tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Emaettevõtte bilansis kajastatud investeeringud tütarettevõtetesse elimineeritakse Emaettevõtte osaluste vastu tütarettevõtete omakapitalis. Tütarettevõtetes, kus Emaettevõtte osalus on väiksem kui 100%, eraldatakse vähemusomanikele kuuluv osa tütarettevõtete netovarast ja aruandeperioodi kasumist/kahjumist.

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

Investeeringud tütarettevõtetesse on kajastatud konsolideerimata aruandes kapitaliosaluse meetodil.

B. Investeering tütar- ja sidusettevõtetesse emettevõtte konsolideerimata bilansis

Vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile tuleb konsolideeritud raamatupidamise aruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtte esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütarettevõtetesse, mis konsolideerimata bilansis on kajastatud soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel, kui emettevõttel 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 investeringu vähendusena.

C. Raha

Bilansikirjel "Raha" kajastatakse arvelduskontode ja kassade saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodil ehk esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

D. 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 kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglasel 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. Tavapärasel turutingimusel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate turegulasioonidega nõutud perioodi jooksul.

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

- a) nõuded teiste osapoolte vastu, mida Kontsern ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastustähtajani 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.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtpaberitesse ning pikaajaliste nõuetena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetele), 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 aruandekuupäeval 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);

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Finantsvarade puhul, mida kajastatakse õiglasel 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) Õiglasest väärtuses väärtuse 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 ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud

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".

E. Nõuded ostjate vastu

Nõuete ostjate vastu kajastatakse Kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed 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.

F. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida Kontsern hoiab eelkõige üüritulu teenimise ja väärtuse kasvu eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügi tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteering igal aruandekuupäeval Kontserni poolt selle õiglases väärtuses lähtudes diskonteeritud rahavoogude meetodist.

Õiglast väärtust korrigeeritakse ainult väärtuse suurenemisel või vähenemisel rohkem kui 2% võrreldes eelneva aasta väärtusega. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes real "Muud äritulud"/"Muud ärikulud".

G. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 200 eurost ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 200 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 põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud 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 gruppidel 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 amortisatsiooniga 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".

H. Immateriaalne põhivara

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

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".

I. Vara väärtuse langus

Määramata kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade (sh 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 vähendamisenä.

J. Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühiajajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. 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 aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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

K. 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 kulusid on võimalik usaldusväärselt hinnata. Tulu kaupade müügist kajastatakse kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Müügitulu kajastab põhitegevusega seotud teenuste ja kaupade müüki. 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.

L. 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 tekkivad 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.

M. Kontserni tulu maksustamine

Kehtiva Tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud kasumilt, samuti ei maksustata fondiemissiooni korras jaotatud kasumit. Ettevõtte maksab tulumaksu dividendidena või muude kasumieraldistena jaotatud kasumilt, sealhulgas omakapitalist tehtavate väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ning mitterahalisi sissemakseid, nende väljamaksmisel rahalises või mitterahalises vormis. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse Ettevõtte poolt dividendidena ja muus vormis jaotatud kasum tulumaksumääraga 20/80 väljamaksetelt.

Vastavalt Eestis kehtivatele maksuseadustele ei ole Ettevõtet 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 Kontserni tulumaksu kajastataksekohustusena ja kuluna dividendide või muude omakapitali vähendavate väljamaksete väljakuulutamise hetkel. Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumatasellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal nad tegelikult välja makstakse.

Välismaal registreeritud tütarettevõtete maksustamine.

Vastavalt tulumaksuseadusele on Kontserni puhaskasum, mida on korrigeeritud tulumaksuseaduses sätestatud ajutiste ja püsivate erinevustega, Leedus 15% tulumaksuga maksustatav.

Edasilükkunud tulumaks on kajastatud kohustusemeetodil kõigi aruandekuupäeval 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.

N. Rendiarvestus

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.

O. Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aasta- ja vahearuannetes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid 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 aastaruandes avalikustatud.

P. Maailmamajanduse mõju

Juhtkonnal on keeruline usaldusväärselt ennustada, milline on võimaliku, tulevikus tekkiva, maailmamajanduse ebastabiilsuse mõju Kontserni tegevusele ja finantspositsioonile. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada Kontserni jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.

Euroala alusinflatsioon näitab küll mõningaid taandumise märke, kuid on endiselt tunduvalt kõrgem Euroopa Keskpanga eesmärgist. Samuti püsib euroala tööhõive üpris stabiilne, mis võib raskendada inflatsiooni alla surumist. Seetõttu puudub selgus mis tasemeni intressimäärad inflatsiooni lõplikult kontrolli alla saamiseks tõusevad ning kas sellele võib järgneda sügavam globaalne majanduslangus.

Ülal kirjeldatud tegurid sh kõrgemad intressikulud mõjutavad küll aruandeperioodi majandustulemusi, kuid üle poole Grupi intressikuludest moodustavad fikseeritud intressikulud ning Grupi põhiklient on Baltimaade üks suurimatest jaekaubanduskettidest, kelle toodete järgi püsib nõudlus stabiilne üle erinevate majandustsüklite.

Q. Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emattevõtteid, 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 Raha

eurodes

Raha arvelduskontol

Raha kokku

30.06.2023	30.06.2022
737 761	639 643
737 761	639 643

Kontsern arveldab OP Corporate Bank Leedu filiaalis. Sularahas ei arveldata.

Lisa 3 Tütarettevõtted

Kontserni osalused

Nimi

Promalita UAB

Asukoha- maa	Osaluse % 30.06.23	Osaluse % 30.06.2022
Leedu	100%	100%

Tütarettevõtte osad ei ole börsil noteeritud.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

eurodes

Saldo 31.12.2022

Õiglase väärtuse muutus

Saldo 30.06.2023**Saldo 31.12.2021**

Õiglase väärtuse muutus

Saldo 30.06.2022

Hoonestatud kinnitu	Kokku
16 150 000	16 150 000
0	0
16 150 000	16 150 000
15 750 000	15 750 000
400 000	400 000
16 150 000	16 150 000

Kinnisvarainvesteeringuid on kajastatud õiglases väärtuses.

Sõltumatuks hindajaks on Colliers International Advisors UAB.

Lisa 5 Immateriaalne põhivara
eurodes

	Firmaväärtus	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2022		
Soetusmaksumus	1 280 818	1 280 818
Akumuleeritud kulum	-1 067 342	-1 067 342
Jääkmaksumus	213 476	213 476
Amortisatsioonikulu	-106 734	-106 734
Saldo seisuga 30.06.2023		
Soetusmaksumus	1 280 818	1 280 818
Akumuleeritud kulum	-1 174 076	-1 174 076
Jääkmaksumus	106 742	106 742
Saldo seisuga 31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 280 818	1 280 818
Akumuleeritud kulum	-856 278	-856 278
Jääkmaksumus	424 540	424 540
Amortisatsioonikulu	-108 960	-108 960
Saldo seisuga 30.06.2022		
Soetusmaksumus	1 280 818	1 280 818
Akumuleeritud kulum	-965 238	-965 238
Jääkmaksumus	315 580	315 580

Lisa 6 Laenukohustised
eurodes

	30.06.2023	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Kohustus kokku
Pikaajalised pangalaenud *		460 000	5 903 334	6 363 334
Pikaajaline osanikulaen		0	671 850	671 850
Pikaajalised võlakirjad		0	4 700 000	4 700 000
Laenukohustised kokku		460 000	11 275 184	11 735 184
	30.06.2022	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Kohustus kokku
Pikaajalised pangalaenud *		460 000	6 363 334	6 823 334
Pikaajaline osanikulaen		0	671 850	671 850
Pikaajalised võlakirjad		0	4 700 000	4 700 000
Laenukohustised kokku		460 000	11 735 184	12 195 184

*Kontserni laenu väljastajaks on OP Corporate Bank Leedu filiaal.
Kõikide laenude alusvaluutaks on EUR.
Laenude tagatiste kohta on info toodud lisas 14.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

eurodes

	30.06.2023	30.06.2022
Võlad tarnijatele	4 137	2 808
Võlad töövõtjatele	111	70
Maksuvõlad	29 508	33 823
Saadud ettemaksed	1 400	0
Intressivõlad	57 967	71 403
Võlad ja ettemaksed kokku	93 123	108 104

Lisa 8 Pikaajalised eraldised

Pikaajaline eraldis koosneb Leedu tütarettevõtte edasilükkunud tulumaksukohustisest.

Lisa 9 Osakapital

	30.06.2023	30.06.2022
Oskapital (eurodes)	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Kontserni potentsiaalne tulumaksukohustus

Kontserni jaotamata kasum seisuga 30. juuni 2023 moodustab 2 867 744 (30.06.2022: 2 487 883) eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 573 549 (30.06.2022: 497 577) eurot. Seega saab dividendidena välja maksta 2 294 195 (30.06.2022: 1 990 306) eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 30.06.2023.

Lisa 10 Müügitulud

eurodes

Kontserni müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgmiselt:

Geograafilised piirkonnad	2023 6 kuud	2022 6 kuud
Leedu	663 051	639 950
Kokku	663 051	639 950

Kontserni müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgmiselt:

Tegevusalad	2023 6 kuud	2022 6 kuud
Laopindade rent	654 281	631 411
Muud tulud	8 770	8 539
Kokku	663 051	639 950

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud
eurodes

	2023 6 kuud	2022 6 kuud
Haldus- ja bürookulud	-36 615	-33 678
Väärtpaberite haldustasude kulud	-2 716	-1 817
Juriidiliste- ja muude nõustamisteenuste kulud	-2 000	-2 931
Kokku	-41 331	-38 426

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud
eurodes

	2023 6 kuud	2022 6 kuud
Intressikulu võlakirjadelt	-141 000	-141 000
Intressikulu laenudelt	-175 169	-90 936
Teised finantstulud (kulud)	0	-10 000
Finantstulud ja -kulud kokku	-316 169	-241 936

Lisa 13 Tulumaks

Kontserni arvestatud tulumaksukulu on tekkinud Leedu tütarfirma maksukohustusest.

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ning bilansivälised varad ja kohustised

Laenude ja emiteeritud võlakirjade tagatised on alljärgnevad:

- Esimese järjekoha hüpoteek RIMI LC kinnistule summas 11 960 000 eurot nõudega kinnisvara turuväärtuseks vähemalt 16 150 000 eurot;
- Teise järjekoha hüpoteek RIMI LC kinnistule summas 6 110 000 eurot tagatisagendi kui pandipidaja kasuks (seatud vastavalt tagatisagendi lepingule ja tingimustele investorite kasuks;

Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pere liikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid;

Seisuga 30.06.2022 ja 30.06.2023 puudusid Kontsernil nõuded seotud osapoolte vastu.

Kohustised

Emaettevõtte ja emaettevõtet kontrollivad isikud

Kokku**30.06.2023****30.06.2022**

671 850

671 850

671 850**671 850**

Seotud osapooltelt saadud laenudelt on aruandeperioodil arvestatud intresse 26 874 (2022 kuus kuud: 26 874) eurot.

Aruandeperioodil on tegevjuhtkonna ja juhatuse liikmetele arvestatud tasusid ja antud muid soodustusi kokku summas 249 (2022 6 kuud: 219) eurot. Juhatuse liikmetega teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel ei kaasneks Kontsernile lahkumishüvitise maksmist.

Lisa 16 Emaettevõtte konsolideerimata bilanss
eurodes

	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>
Raha	186 892	132 096
Nõuded ja ettemaksed	0	900
Käibevara kokku	186 892	132 996
Pikaajalised finantsinvesteeringud	2 806 944	2 494 413
Pikaajalised nõuded	5 306 350	5 306 350
Põhivara kokku	8 113 294	7 800 763
VARAD KOKKU	8 300 186	7 933 759
Võlad ja ettemaksed	58 092	71 526
Lühiajalised kohustised kokku	58 092	71 526
Pikaajalised laenukohustised	5 371 850	5 371 850
Pikaajalised kohustised kokku	5 371 850	5 371 850
KOHUSTISED KOKKU	5 429 942	5 443 376
Osakapital	2 500	2 500
Jaotamata kasum	2 867 744	2 487 883
OMAKAPITAL KOKKU	2 870 244	2 490 383
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL KOKKU	8 300 186	7 933 759

Lisa 17 Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne
eurodes

	<u>2023 6 kuud</u>	<u>2022 6 kuud</u>
Tegevuskulud	-14 056	-12 703
Ärikasum (-kahjum)	-14 056	-12 703
Finantstulud (-kulud)	180 554	566 946
Kasum enne tulumaksustamist	166 498	554 243
Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)	166 498	554 243

Lisa 18 Emaettevõtte konsolideerimata rahavoo aruanne
eurodes

	<u>2023 6 kuud</u>	<u>2022 6 kuud</u>
Ärikasum	-14 056	-12 703
Äritegevusega seotud varade muutus	3 900	3 000
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	0	-3 852
Rahavood äritegevusest kokku	-10 156	-13 555
Saadud intressid	212 260	212 255
Rahavood investeerimistegevusest kokku	212 260	212 255
Makstud intressid	-167 874	-154 436
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-167 874	-154 436
Rahavood kokku	34 230	44 264
Raha perioodi algul	152 662	87 832
Raha muutus	34 230	44 264
Raha perioodi lõpul	186 892	132 096

Lisa 19 Emaettevõtte omakapitali muutuste aruanne
eurodes

	<u>Osakapital</u>	<u>Jaotamata kasum</u>	<u>Omakapital Kokku</u>
Seisuga 31.12.2022	2 500	2 701 246	2 703 746
Muutus aruandeperioodi jooksul	0	166 498	166 498
Seisuga 30.06.2023	2 500	2 867 744	2 870 244
Seisuga 31.12.2021	2 500	1 933 640	1 936 140
Muutus aruandeperioodi jooksul	0	554 243	554 243
Seisuga 30.06.2022	2 500	2 487 883	2 490 383

UPP&CO Kauno 53 OÜ**OSANIKE NIMEKIRI**

seisuga 30. juuni 2023

Jrk nr	Osaniku nimi, isiku- või registrikood	Aadress	Osa väärtus	Osa omandamise aeg	Osa omandamise alus
1.	UPP Logistics Properties OÜ	Tallinn	2 500 EUR'i	24.03.2021	Ost-müük

Juhatuse liige
Marko Tali