

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: UPP & CO KAUNO 53 OÜ

registrikood: 14194597

tänavanimi, maja number: Pärnu mnt 141

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 11314

telefon: +372 6616450

e-posti aadress: property@unitedpartners.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	14
Lisa 8 Laenukohustised	15
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 10 Eraldised	16
Lisa 11 Osakapital	17
Lisa 12 Müügitulu	17
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 14 Tööjõukulud	18
Lisa 15 Intressikulud	18
Lisa 16 Tulumaks	18
Lisa 17 Seotud osapooled	18
Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva	19
Lisa 19 Konsolideerimata bilanss	20
Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne	20
Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	21
Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	22
Lisa 23 Tegevuse jätkuvus	22
Aruande allkirjad	23
Vandeauditori aruanne	24

Tegevusaruanne

Konsolideerimisgrupi emaettevõtte UPP & CO Kauno 53 OÜ 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 müügi käive aruandeaastal oli 1 287 781 (2018: 1 247 276) eurot. Töötajaid konsolideerimisgrupis ei ole, mistõttu ei ole kulusid nende töötasule, küll on arvestatud tasusid juhatuse liikmetele. Aruandeaastal olid kulud koos maksudega 292 (2018: 1 037) eurot, muid soodustusi ettenähtud ei ole.

Tegevuskeskkonna üldist (makromajanduslikku) seisut hindab kontsern heaks ning selle mõju majandustulemusele neutraalseks. Samuti ei ole kontserni äritegevus mõjutatud hooajalisusest, majandustegevus ei ole tsüklilise loomuga. Äritegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ega sotsiaalseid mõjusid.

Majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ei ole ilmnenud valuutakursside, intressimäärade ega börsikursside muutumisega seonduvaid riske.

Kuna kontsern on loodud vaid antud tegevuse tarbeks, siis struktuurseid muutusi äritegevuses ei planeerita.

Olulisi uurimis- ja arendustegevuse projekte ning nendega seotud väljaminekuid aruandeaastal ja järgmistel aastatel ette nähtud ei ole. Samuti ei ole kontsern võtnud kohustusi ega andnud välja garantiisid, mis võiksid oluliselt mõjutada järgmiste majandusaastate tulemusi.

Peamised finantssuhtarvud	2019	2018
Võla ja omakapitali suhe (kordades)	11,18	16,65
Võlakordaja (kordades)	0,93	0,95
Pikaajalise laenu kordaja (kordades)	0,93	0,95
Omakapitali rentaablus %	31%	71%
Omakapitali osakaal (kordades)	0,07	0,04
ROA %	2,15%	3,49%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid

Võla ja omakapitali suhe=intressi kandvad võlakohustised/omakapital

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

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

Omakapitali rentaablus %=puhaskasum/omakapital *100

Omakapitali osakaal=omakapital/varad

Varade tulukus ROA % = puhaskasum/varad* 100

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

Marko Tali

Juhatuses liige

Ramatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	362 919	159 684	2
Nõuded ja ettemaksud	11 458	9 751	3
Kokku käibevarad	374 377	169 435	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	15 750 000	15 700 000	5
Materiaalsed põhivarad	14 049	22 113	6
Immateriaalsed põhivarad	853 880	1 067 348	7
Kokku põhivarad	16 617 929	16 789 461	
Kokku varad	16 992 306	16 958 896	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	460 000	460 000	8
Võlad ja ettemaksud	143 297	132 512	9
Kokku lühiajalised kohustised	603 297	592 512	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 885 183	13 345 183	8
Eraldised	2 309 664	2 192 196	10
Kokku pikaajalised kohustised	15 194 847	15 537 379	
Kokku kohustised	15 798 144	16 129 891	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	11
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	826 505	233 732	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	365 157	592 773	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 194 162	829 005	
Kokku omakapital	1 194 162	829 005	
Kokku kohustised ja omakapital	16 992 306	16 958 896	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	1 287 781	1 247 276	12
Muud äritulud	50 000	350 000	5
Mitmesugused tegevuskulud	-46 255	-18 320	13
Tööjõukulud	-292	-1 037	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-221 531	-229 666	6, 7
Muud ärikulud	-1 337	-911	
Ärikasum (kahjum)	1 068 366	1 347 342	
Intressitulud	4	3	
Intressikulud	-562 174	-574 124	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	506 196	773 221	
Tulumaks	-141 039	-180 448	16
Aruandeaasta kasum (kahjum)	365 157	592 773	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	365 157	592 773	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 068 366	1 347 342	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	221 531	229 666	
Muud korrigeerimised	-50 000	-352 500	
Kokku korrigeerimised	171 531	-122 834	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 965	-907	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-24 003	672	
Kokku rahavood äritegevusest	1 213 929	1 224 273	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-130 000	0	
Antud laenude tagasimaksud	130 000	0	
Laekunud intressid	4	8	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	8	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	136 600	
Saadud laenude tagasimaksud	-460 000	-646 500	
Makstud intressid	-550 698	-594 442	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 010 698	-1 104 342	
Kokku rahavood	203 235	119 939	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	159 684	39 745	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	203 235	119 939	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	362 919	159 684	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
	31.12.2017	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	613 253	613 253
Muud muutused omakapitalis	0	-2 255	-2 255
31.12.2018	2 500	846 985	849 485
Vigade parandamise mõju	0	-20 480	-20 480
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	2 500	826 505	829 005
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	365 157	365 157
31.12.2019	2 500	1 191 662	1 194 162

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

UPP & CO Kauno 53 2019. 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 Toimikonna juhendid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Vigade korrigeerimine

Võrdlusandmete muutus, summas 20 480 eurot, on seotud Firmaväärtuse amortisatsioonist tingitud edasilükkunud tulumaksudkohustuse muutusega tagantjärele.

Konsolideeritud aruande võrdlusandmetes on muudetud järgmsi ridu:

Lisarea nimetus	31.12.2018	Muutus	31.12.2018
Eraldised	2 171 716	20 480	2 192 196
Kokku pikaajalised kohustised	15 516 899	20 480	15 537 379
Kokku kohustised	16 109 411	20 480	16 129 891
Aruandeaasta kasum (kahjum)	613 253	-20 480	592 773
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	849 485	-20 480	829 005
Tulumaks	159 968	20 480	180 448

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 korrigeeringud, 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 soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test. Investeeringu objektid poolt makstavad dividendid kajastatakse tuluna 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 tavapärasel 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 turutingimustel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate turegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Raha

Bilansikirjel "Raha" kajastatakse arvelduskontode ja kassade saldosisid.

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

Nõuded ja ettemaksud

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.

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 200 eurot. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, milles on maha arvatud akumulereeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Bilansis kajastatud materiaalse põhivara kasulikuks elueaks on Ettevõtte määratud kolm kuni viis aastat.

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
Masinad 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.

Ettevõtte 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 õiglane 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 bilansipäevast või juhul kui Ettevõtjal ei ole tingimustega õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui üks aasta alates bilansipäevast. 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 "Intressikulud" 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. 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 Ettevõtte 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 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. Intressikulud kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi finantskuluna.

Maksustamine

Kehtiva Tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud kasumilt, samuti ei maksustata fondiemissiooni korras jaotatud kasumit. Ettevõtja 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 Ettevõtja poolt dividendidena ja muus vormis jaotatud kasum tulumaksu määraga 20/80 väljamakset. 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 osapooli üle või olulist mõju teise osapooli äriotsustele, sealhulgas emaettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha arveldusarvel	362 919	159 684
Kokku raha	362 919	159 684

Kontsern arveldab Swedbank'is ja OP Pangas. Sularahas ei arveldata. Aruandeperioodil raha tähtajalistel deposiitidel ei hoitud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 812	1 812
Ostjatelt laekumata arved	1 812	1 812
Ettemaksed	9 646	9 646
Tulevaste perioodide kulud	9 646	9 646
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 458	11 458
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11	11
Ettemaksed	9 740	9 740
Tulevaste perioodide kulud	9 740	9 740
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 751	9 751

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
30440634	Promalita UAB	Leedu	Kinnisvara haldamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
Promalita UAB	3 200	3 200
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	3 200	3 200

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	15 350 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	350 000
31.12.2018	15 700 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	50 000
31.12.2019	15 750 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 260 540	1 236 439
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	27 241	12 065

Kinnisvarainvesteeringu sõltumatuks hindajaks aruandeaastal ja ka tulevasel aruandeperioodil on Colliers International Advisors UAB.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	50 080	50 080
Akumuleeritud kulum	-11 771	-11 771
Jääkmaksumus	38 309	38 309
Amortisatsioonikulu	-16 196	-16 196
31.12.2018		
Soetusmaksumus	50 080	50 080
Akumuleeritud kulum	-27 967	-27 967
Jääkmaksumus	22 113	22 113
Amortisatsioonikulu	-8 064	-8 064
31.12.2019		
Soetusmaksumus	50 080	50 080
Akumuleeritud kulum	-36 031	-36 031
Jääkmaksumus	14 049	14 049

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Firmaväärtus	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 280 818	1 280 818
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 280 818	1 280 818
Amortisatsioonikulu	-213 470	-213 470
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 280 818	1 280 818
Akumuleeritud kulum	-213 470	-213 470
Jääkmaksumus	1 067 348	1 067 348
Amortisatsioonikulu	-213 468	-213 468
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 280 818	1 280 818
Akumuleeritud kulum	-426 938	-426 938
Jääkmaksumus	853 880	853 880

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
OP Corporate Bank	7 973 333	460 000	7 513 333	0	EUR	6m Euribor+1,75%	31.03.2022
Emaettevõtte	671 850	0	671 850	0	EUR	6%	Tähtajatu
Pikaajalised laenud kokku	8 645 183	460 000	8 185 183	0			
Pikaajalised võlakirjad							
Investorid	4 700 000	0	4 700 000	0	EUR	8%	17.04.2022
Pikaajalised võlakirjad kokku	4 700 000	0	4 700 000	0			
Laenukohustised kokku	13 345 183	460 000	12 885 183	0			
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
OP Corporate Bank	8 433 333	460 000	7 973 333	0	EUR	6m Euribor+1,75%	31.03.2022
Emaettevõtte	671 850	0	671 850	0	EUR	6%	Tähtajatu
Pikaajalised laenud kokku	9 105 183	460 000	8 645 183	0			
Pikaajalised võlakirjad							
Investorid	4 700 000	0	4 700 000	0	EUR	8%	17.04.2022
Pikaajalised võlakirjad kokku	4 700 000	0	4 700 000	0			
Laenukohustised kokku	13 805 183	460 000	13 345 183	0			

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);

Aruandeperioodil on laenudelt ja võlakirjadelt arvestatud intresse kokku 562 174 (2018:574 124) eurot.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 719	5 719
Võlad töövõtjatele	87	87
Muud võlad	136 745	136 745
Intressivõlad	136 745	136 745
Saadud ettemaksed	746	746
Muud saadud ettemaksed	746	746
Kokku võlad ja ettemaksed	143 297	143 297
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 091	2 091
Võlad töövõtjatele	108	108
Muud võlad	80 648	80 648
Intressivõlad	80 648	80 648
Saadud ettemaksed	49 665	49 665
Muud saadud ettemaksed	49 665	49 665
Kokku võlad ja ettemaksed	132 512	132 512

Lisa 10 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2018	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2019
Kokku eraldised	2 192 196	117 468	2 309 664
Pikaajalised	2 192 196	117 468	2 309 664
Maksueraldis	2 192 196	117 468	2 309 664
	31.12.2017	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2018
Kokku eraldised	2 011 748	180 448	2 192 196
Pikaajalised	2 011 748	180 448	2 192 196
Maksueraldis	2 011 748	180 448	2 192 196

Eraldised koosnevad Leedu tütarettevõtte edasilükkunud tulumaksudkohustisest.

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
<p>Kontserni potentsiaalne tulumaksukohustus.</p> <p>Kontserni jaotamata kasum seisuga 31.12.2019 moodustas 1 191 662 (31.12.2018 seisuga: 826 505) eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 238 332,40 (31.12.2018 seisuga: 165 301) eurot. Seega saab dividendidena välja maksta 953 329,60 (31.12.2018 seisuga: 661 204) eurot.</p> <p>Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2019.</p>		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Leedu	1 287 781	1 247 276
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 287 781	1 247 276
Kokku müügitulu	1 287 781	1 247 276
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	1 287 781	1 247 276
Kokku müügitulu	1 287 781	1 247 276

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-2 704	-1 720
Juhtimisteenus	-24 000	0
Väärtpaberite haldustasude kulud	-2 950	-6 262
Juriidiliste ja muude nõustamisteenuste kulud	-3 308	-5 182
Auditeerimine ja raamatupidamisteenus	-13 293	-5 156
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-46 255	-18 320

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-288	-252
Sotsiaalmaksud	-4	-785
Kokku tööjõukulud	-292	-1 037
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu võlakirjadelt	-376 000	-375 997
Intressikulu laenudelt	-186 174	-198 127
Kokku intressikulud	-562 174	-574 124

Lisa 16 Tulumaks

(eurodes)

Kontserni tulumaksukulu aruandeaastal oli 141 039 (2018: 180 448) eurot, mis on tekkinud Leedu tütarfirma maksukohustusest.

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	United Partners Property OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	United Partners Group OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	675 209	0	675 209

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
United Partners Property OÜ	130 000	130 000	40 311	6%	EUR	Tähtajatu

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
United Partners Property OÜ	136 600	186 500	63 545	6%	EUR	Tähtajatu

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	24 000	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2019	2018
Arvestatud tasu	288	252

Kohustus emaettevõtte ees sisaldab laenukohustisest summas 671 850 (31.12.2018 seisuga: 671 850) eurot ja maksmata intressidest summas 3 359 (31.12.2018 seisuga: 3359) eurot. Aruandeperioodil on emaettevõttele tasutud intresse 40 311 (2018: 63 545) eurot.

Tehingutes seotud osapooltega ei ole aruandeperioodil tehtud allahindlusi.

Juhatuse liikmetele muid soodustusi ette nähtud ei ole.

Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Maailma Tervishoiuorganisatsioon (WHO) sai Hiinast esmased teated uue koroonaviiruse (COVID-19) kohta 2019.a detsembris. 2020.a esimeste kuude jooksul on see viirus levinud üle kogu maailma, 11.märtsil 2020 kuulutas WHO viiruspuhangu pandeemiaks. Paljudes riikides on välja kuulutatud eriolukord. Pandeemia on põhjustanud majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme.

Juhtkond peab koroonaviiruse pandeemiat mittekorrigeerivaks aruandekuupäevajärgseks sündmuseks. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea juhtkond praegu otstarbekaks anda pandeemia võimaliku mõju kohta kvantitatiivseid hinnanguid. Aruande koostamise ajahetkel ei ole juhtkonnal infot, mis annaks alust arvata, et koroonaviiruse mõju seab tõenäoliselt ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Lisa 19 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	85 133	81 271
Nõuded ja ettemaksud	36 899	36 652
Kokku käibevarad	122 032	117 923
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 200	3 200
Nõuded ja ettemaksud	5 356 350	5 356 350
Kokku põhivarad	5 359 550	5 359 550
Kokku varad	5 481 582	5 477 473
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksud	84 291	80 648
Kokku lühiajalised kohustised	84 291	80 648
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	5 371 850	5 371 850
Kokku pikaajalised kohustised	5 371 850	5 371 850
Kokku kohustised	5 456 141	5 452 498
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 475	9 527
Aruandeaasta kasum (kahjum)	466	12 948
Kokku omakapital	25 441	24 975
Kokku kohustised ja omakapital	5 481 582	5 477 473

Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused tegevuskulud	-17 687	-8 187
Muud ärikulud	0	-11
Kokku ärikasum (-kahjum)	-17 687	-8 198
Intressitulud	434 464	440 374
Intressikulud	-416 311	-419 228
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	466	12 948
Aruandeaasta kasum (kahjum)	466	12 948

Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-17 687	-8 198
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-247	-11
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 643	0
Kokku rahavood äritegevusest	-14 291	-8 209
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-2 500
Antud laenud	-130 000	-25 000
Antud laenude tagasimaksed	130 000	132 350
Laekunud intressid	434 464	437 739
Kokku rahavood investeerimistegevusest	434 464	542 589
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	130 000	136 600
Saadud laenude tagasimaksed	-130 000	-186 500
Makstud intressid	-416 311	-439 547
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-416 311	-489 447
Kokku rahavood	3 862	44 933
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	81 271	36 338
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 862	44 933
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	85 133	81 271

Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	2 500	9 527	12 027
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	12 948	12 948
31.12.2018	2 500	22 475	24 975
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	-3 200	0	-3 200
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	3 200	804 030	807 230
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018	2 500	826 505	829 005
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	466	466
31.12.2019	2 500	22 941	25 441
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	-3 200	0	-3 200
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	3 200	1 168 721	1 171 921
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019	2 500	1 191 662	1 194 162

Lisa 23 Tegevuse jätkuvus

Kontserni raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes jätkuva tegevuse printsiibist. Seisuga 31.12. 2019 ületasid kontserni lühiajalised kohustused käibevara 228 920 (31.12.2018: 563 809) euro võrra. Juhtkonna hinnangul on konsolideerimisgrupp piisavalt kapitaliseeritud, negatiivne käibekapital ajutine, seotud tegevusspetsiifikaga ning ei kujuta endast ohtu jätkusuutlikkusele. Lühiajalised kohustused kaetakse äritegevuse rahavoogudega.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2020

UPP & CO KAUNO 53 OÜ (registrikood: 14194597) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO TALI	Juhatuse liige	23.04.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

UPP & CO KAUNO 53 OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud UPP & CO KAUNO 53 OÜ ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilansi seisuga 31.12.2019 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 31.12.2019 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 arvestuseksperdi eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikakoodeksid vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

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

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. 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 auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. 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 arvamusel 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 märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtkonna 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

Auditioretevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn

23.04.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

UPP & CO KAUNO 53 OÜ (registrikood: 14194597) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÕMPER	Vandeaudiitor	23.04.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	826 505
Aruandeaasta kasum (kahjum)	365 157
Kokku	1 191 662
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 191 662
Kokku	1 191 662

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	826 505
Aruandeaasta kasum (kahjum)	365 157
Kokku	1 191 662
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 191 662
Kokku	1 191 662

Sidevahendid

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