

UPP&CO KAUNO 53 OÜ

Konsolideerimisgrupi vahearuanne
30. juunil 2020. a lõppenud
aruandeperioodi kohta
(auditeerimata)

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

Aruandeperioodi algus: 1. jaanuar 2020
Aruandeperioodi lõpp: 30. juuni 2020

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 ettemaksud	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.....	21
Lisa 16 Emaettevõtte konsolideerimata bilanss	22
Lisa 17 Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne	23
Lisa 18 Emaettevõtte konsolideerimata rahavoo aruanne.....	23
Lisa 19 Emaettevõtte omakapitali muutuste aruanne	24

TEGEVUSARUANNE

Üldine informatsioon

Konsolideerimisgrupi (edapidi "Kontsern") emaettevõtte, 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 21 232 m² ning see on täielikult välja renditud. Ankurrentnikuks on Rimi kaubanduskett.

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.

Aruandeperioodil ei ole ilmnenud valuutakursside, intressimäärade ega börsikursside muutumisega seonduvaid riske. Kuna Kontsern on loodud vaid antud tegevuse tarbeks, siis struktuurseid muutusi äritegevuses ei planeerita.

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.

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.

Olulised sündmused

Kontserni majandustegevust COVID-19 puhang otseselt ei ole mõjutanud. Aruande koostamise seisuga on viirusest tingitud majandusseisaku mõju ning ulatust Kontserni majandustulemustele on veel raske hinnata. Juhatuse parim hinnang näeb ette, et olukorras kus viiruse puhang ning sellest tingitud majandusseisak oluliselt ei süvene, siis tulenevalt kinnisvara rentivate ettevõtete tegevusvaldkonnast, on nende asjaolude mõju Kontserni majandustulemustele mõõdukas.

Aruandeperioodil ei toimunud muudatusi ega suuremaid sündmusi logistikakeskuses või selle rentnikes. Olulisi uurimis- ja arendustegevuse projekte ning nendega seotud väljaminekuid ei olnud ja järgmistel perioodidel ette nähtud ei ole. Samuti ei ole Kontsern võtnud kohustusi ega andnud välja garantiisid, mis võiksid oluliselt mõjutada järgmiste aruandeperioodide tulemusi.

Aruandeperioodi lõpu seisuga kinnisvaraobjektidel vakantsus puudub.

2020 6 kuu finantsülevaade

Kontserni 2020 6 kuu neto renditulu oli 654 089 (2019 6 kuud: 646 651) eurot. Ärikasum sama perioodi eest oli 503 046 (2019 6 kuud: 509 011) eurot ja puhaskasum 193 467 (2019 6 kuud: 146 165) eurot.

Kontserni tegevus on kasumlik, jaotamata kasumi kasv tagab tulevikus võlakirjade lunastamiseks vajaliku paindlikkuse. Juhtkond ei plaani jaotamata kasumit välja jagada enne kui võlakirjad on lunastatud. Järk-järgult vähendatud kohustust OP panga ees, mis tugevdab Kontserni rahavoogusid ning annab eelduse kasumlikkuse kasvuks ka tulevikus.

Muid olulisi sündmusi peale regulaarsete operatiivtegevuste, sh. õigeaegsete üüri- ning kommunaaltasude laekumiste, 2020 30. juuni seisuga ei olnud.

	2020	2019
Peamised suhtarvud	6 kuud	6 kuud
Võla ja omakapitali suhe (kordades)	9,45	13,67
Võlakordaja (kordades)	0,92	0,94
Pikaajalise laenu kordaja (kordades)	0,90	0,93
Omakapitali rentaablus %	13,94%	14,68%
Omakapitali osakaal (kordades)	0,08	0,06
ROA %	1,14%	0,86%

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 ja nõukogu

Kontserni emaettevõtte juhatuses on üks liige: Marko Tali, juhatuses esimees ja nõukogus on kolm liiget: Mart Tooming, Tarmo Rooteman, Hallar Loogma.

Juhatuses ning nõukogus liikmetele ei ole ettenähtud tasu ega muid hüvesid.

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

Peale juhatuses ning nõukogus liikmete ei ole Kontsernis teisi, teisi töötajaid.

UPP & CO Kauno 53 OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Juhatuses liige

Marko Tali

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE

KONSOLIDEERITUD BILANSS

eurodes

	30.06.2020	30.06.2019	Lisa
Raha	302 999	317 211	2
Nõuded ja ettemaksud	149 321	10 734	
Käibevara kokku	452 320	327 945	
Kinnisvarainvesteeringud	15 750 000	15 700 000	4
Materiaalne põhivara	10 371	17 841	
Firmaväärtus	747 146	960 614	5
Põhivara kokku	16 507 517	16 678 455	
VARAD KOKKU	16 959 837	17 006 400	
Lühiajalised laenukohustised	460 000	460 000	6
Võlad ja ettemaksud	157 211	143 458	7
Lühiajalised kohustised kokku	617 211	603 458	
Pikaajalised laenukohustised	12 655 184	13 153 516	6
Pikaajalised eraldised	2 300 058	2 254 021	8
Pikaajalised kohustised kokku	14 955 242	15 407 537	
KOHUSTISED KOKKU	15 572 453	16 010 995	
Osakapital	2 500	2 500	9
Jaotamata kasum	1 384 884	992 905	
OMAKAPITAL KOKKU	1 387 384	995 405	
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL KOKKU	16 959 837	17 006 400	

Lisad lehekülgedel 10-24 on raamatupidamise vahearuanne lahutamatud osad.

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

eurodes

	2020 II kvartal	2020 6 kuud	2019 II kvartal	2019 6 kuud	Lisa
Müügitulud	326 520	654 089	321 426	646 651	10
Mitmesugused tegevuskulud	-21 490	-40 471	-21 927	-25 568	11
Tööjõu kulud	-80	-160	-84	-168	
Põhivara kulum	-55 206	-110 412	-55 159	-111 004	5
Ärikasum	249 744	503 046	244 256	509 911	
Finantstulud (-kulud)	-138 666	-277 843	-140 711	-280 704	12
Kasum enne tulumaksustamist	111 078	225 203	103 545	229 207	
Tulumaks	-657	-31 736	-40 287	-83 042	13
Aruandeaasta puhaskasum	110 421	193 467	63 258	146 165	
sh. Emaettevõtte omanike osa puhaskasumist	110 421	193 467	63 258	146 165	

Lisad lehekülgedel 10-24 on raamatupidamise vahearuanne lahutamatud osad.

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

eurodes

	<u>2020 II</u> <u>kvartal</u>	<u>2020 6</u> <u>kuud</u>	<u>2019 II</u> <u>kvartal</u>	<u>2019 6</u> <u>kuud</u>	<u>Lisa</u>
Ärikasum (kahjum)	249 744	503 046	244 256	509 911	
Korrigeerimised (põhivara kulum)	55 206	110 412	55 159	111 004	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 127	-141 109	7 519	-998	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-21 079	-24 429	11 193	-1 236	
Rahavood äritegevusest kokku	279 744	447 920	318 127	618 681	
Saadud laenude tagasimaksed ja võlakirjade lunastamine	-115 000	-230 000	-76 667	-191 667	6
Makstud intressid	-138 665	-277 840	-129 494	-269 487	
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-253 665	-507 840	-206 161	-461 154	
Rahavood kokku	26 079	-59 920	111 966	157 527	
Raha perioodi algul	276 920	362 919	205 245	159 684	2
Raha muutus	26 079	-59 920	111 966	157 527	
Raha perioodi lõpul	302 999	302 999	317 211	317 211	2

Lisad lehekülgedel 10-24 on raamatupidamise vahearuanne lahutamatud osad.

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

eurodes

	Osakapital	Jaotamata kasum	Omakapital Kokku
Seisuga 31.12.2018	2 500	846 740	849 240
Aruandeperioodi kasum	0	146 165	146 165
Seisuga 30.06.2019	2 500	992 905	995 405
Aruandeperioodi kasum	0	296 128	296 128
Seisuga 31.12.2019	2 500	1 142 868	1 145 368
Aruandeperioodi kasum	0	193 467	193 467
Seisuga 30.06.2020	2 500	1 384 884	1 387 384

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 9.

Lisad lehekülgedel 10-24 on raamatupidamise vahearuanne 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 2020. 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 emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele, finantstuluna, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütar- või sidusettevõtte oli teeninud välja enne selle ettevõtte soetamist Kontserni poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

C. Raha

Bilansikirjel "Raha" kajastatakse arvelduskontode ja kassade saldosid.

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 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.

Pärast algsel arvelevõtmisel 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 sidusettevõtetesse), 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 tuluseemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Finantsvarade puhul, mida kajastatakse õiglaselt 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 usaldusväärset määratav, allahindlusi ei tühistata.
- (c) Õiglaselt 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

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse Kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksud 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 vähendamisena.

F. 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 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 akumulieeritud 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 edasiulatavalt.

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 kasutamist 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 (s.h 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 lühija pikaajalised 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 kuulavas 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 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 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 sissemaksid, nende väljamaksmisel rahalises või mitterahalises vormis. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse Ettevõtte poolt dividendidena ja muus vormis jaotatud kasum tulumaksumääraga 20/80 väljamakselt.

Vastavalt Eestis kehtivatele maksuseadustele ei ole Ettevõtetel 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 ei ole võimalik 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.

Juhtkond peab koroonaviiruse pandeemiat mittekorrigeerivaks aruandekuupäeva järgseks 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.

Q. Seotud osapooled

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

	30.06.2020	30.06.2019
Raha arvelduskontol	302 999	317 211
Raha kokku	302 999	317 211

Kontsern arveldab Swedbank'is ja OP Corporate Bank Leedu filiaalis. Sularahas ei arveldata.

Lisa 3 Tütarettevõtted

Kontserni osalused

Nimi	Asukoha- maa	Osaluse % 30.06.20	Osaluse % 30.06.2019
	Promalita UAB	Leedu	100%

Tütarettevõtte osad ei ole börsil noteeritud.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

eurodes

	Hoonestatud kinnitu	Kokku
Saldo 31.12.2018	15 700 000	15 700 000
Saldo 30.06.2019	15 700 000	15 700 000
Õiglase väärtuse muutus	50 000	50 000
Saldo 31.12.2019	15 750 000	15 750 000
Saldo 30.06.2020	15 750 000	15 750 000

Kinnisvarainvesteeringuid on kajastatud õiglases väärtuses.
Sõltumatuks hindajaks on Colliers International Advisors UAB.

Lisa 5 Immateriaalne põhivara
eurodes

	Firmaväärtus	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 280 818	1 280 818
Akumuleeritud kulum	-213 470	-213 470
Jääkmaksumus	1 067 348	1 067 348
Amortisatsioonikulu	-106 734	-106 734
Saldo seisuga 30.06.2019		
Soetusmaksumus	1 280 818	1 280 818
Akumuleeritud kulum	-320 204	-320 204
Jääkmaksumus	960 614	960 614
Amortisatsioonikulu	-106 734	-106 734
Saldo seisuga 31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 280 818	1 280 818
Akumuleeritud kulum	-426 938	-426 938
Jääkmaksumus	853 880	853 880
Amortisatsioonikulu	-106 734	-106 734
Saldo seisuga 30.06.2020		
Soetusmaksumus	1 280 818	1 280 818
Akumuleeritud kulum	-533 672	-533 672
Jääkmaksumus	747 146	747 146

Lisa 6 Laenukohustised
eurodes

	30.06.2020	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Kohustus kokku
Pikaajalised pangalaenuid *		460 000	7 283 334	7 743 334
Pikaajaline osanikulaen		0	671 850	671 850
Pikaajalised võlakirjad		0	4 700 000	4 700 000
Laenukohustised kokku		460 000	12 655 184	13 115 184
	30.06.2019	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Kohustus kokku
Pikaajalised pangalaenuid *		460 000	7 781 666	8 241 666
Pikaajaline osanikulaen		0	671 850	671 850
Pikaajalised võlakirjad		0	4 700 000	4 700 000
Laenukohustised kokku		460 000	13 153 516	13 613 516

*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

	30.06.2020	30.06.2019
Võlad tarnijatele	2 259	12 630
Võlad töövõtjatele	98	120
Saadud ettemaksed	74 222	50 076
Intressivõlad	80 632	80 632
Võlad ja ettemaksed kokku	157 211	143 458

Lisa 8 Pikaajalised eraldised

Pikaajaline eraldis koosneb Leedu tütarettevõtte edasilükkunud tulumaksukohustisest.

Lisa 9 Osakapital

	30.06.2020	30.06.2019
Oskapital (eurodes)	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Kontserni potentsiaalne tulumaksukohustus

Kontserni jaotamata kasum seisuga 30. juuni 2020 moodustab 1 384 884 (30.06.2019: 992 905) eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasnedda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 276 977 (30.06.2019: 198 581) eurot. Seega saab dividendidena välja maksta 1 107 907 (30.06.2019: 794 324) eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 30.06.2020.

Lisa 10 Müügitulud

eurodes

Kontserni müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgmiselt:

Geograafilised piirkonnad	2020 6 kuud	2019 6 kuud
Leedu	654 089	646 651
Kokku	654 089	646 651

Kontserni müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgmiselt:

Tegevusalad	2020 6 kuud	2019 6 kuud
Laopindade rent	654 089	646 651
Kokku	654 089	646 651

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

eurodes

	<u>2020 6 kuud</u>	<u>2019 6 kuud</u>
Haldus- ja bürookulud	-29 016	-5 259
Väärtpaberite haldustasude kulud	-3 523	-3 149
Juriidiliste- ja muude nõustamisteenuste kulud	-7 932	-17 160
Kokku	-40 471	-25 568

Lisa 12 Finantstulud ja –kulud

eurodes

	<u>2020 6 kuud</u>	<u>2019 6 kuud</u>
Intressikulu võlakirjadelt	-188 000	-188 000
Intressikulu laenudelt	-89 843	-92 704
Finantstulud ja -kulud kokku	-277 843	-280 704

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 15 300 000 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

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Seisuga 30.06.2019 ja 30.06.2020 puudusid Kontsernil nõuded seotud osapoolte vastu.

Kohustised	30.06.2020	30.06.2019
Emaettevõtte ja emaettevõtete kontrollivad isikud	671 850	671 850
Kokku	671 850	671 850

Seotud osapooltelt saadud laenudelt on aruandeperioodil arvestatud intresse 20 156 (2019: 20 156) eurot.

Aruandeperioodil on tegevjuhtkonna ja juhatuse liikmetele arvestatud tasusid ja antud muid soodustusi kokku summas 160 (2019: 168) eurot. Aruandeperioodil ega võrdlusperioodil nõukogu liikmetele tasusid ei makstud ega soodustusi ei antud. Juhatuse ja nõukogu liikmetega teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel ei kaasneks Kontsernile lahkumishüvitise maksmist.

Lisa 16 Emaettevõtte konsolideerimata bilanss
eurodes

	30.06.2020	30.06.2019
Raha	45 311	79 355
Nõuded ja ettemaksud	73 508	36 309
Käibevara kokku	118 819	115 664
Pikaajalised finantsinvesteeringud	1 364 696	3 200
Pikaajalised nõuded	5 356 350	5 356 350
Põhivara kokku	6 721 046	5 359 550
VARAD KOKKU	6 839 865	5 475 214
Võlad ja ettemaksud	80 632	80 632
Lühiajalised kohustised kokku	80 632	80 632
Pikaajalised laenukohustised	5 371 850	5 371 850
Pikaajalised kohustised kokku	5 371 850	5 371 850
KOHUSTISED KOKKU	5 452 482	5 452 482
Osakapital	2 500	2 500
Jaotamata kasum	1 384 883	20 232
OMAKAPITAL KOKKU	1 387 383	22 732
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL KOKKU	6 839 865	5 475 214

Lisa 17 Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne
eurodes

	2020 6 kuud	2019 6 kuud
Tegevuskulud	-8 034	-9 534
Ärikasum (-kahjum)	-8 034	-9 534
Finantstulud (-kulud)	201 500	7 291
Kasum enne tulumaksustamist	193 466	-2 243
Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)	193 466	-2 243

Lisa 18 Emaettevõtte konsolideerimata rahavoo aruanne
eurodes

	2020 6 kuud	2019 6 kuud
Ärikasum	-8 034	-9 534
Äritegevusega seotud varade muutus	-900	-604
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-3 660	0
Rahavood äritegevusest kokku	-12 594	-10 138
Saadud intressid	180 925	216 376
Rahavood investeerimistegevusest kokku	180 925	216 376
Makstud intressid	-208 153	-208 154
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-208 153	-208 154
Rahavood kokku	-39 822	-1 916
Raha perioodi algul	85 133	81 271
Raha muutus	-39 822	-1 916
Raha perioodi lõpul	45 311	79 355

Lisa 19 Emaettevõtte omakapitali muutuste aruanne
eurodes

	Osakapital	Jaotamata kasum	Omakapital Kokku
Seisuga 31.12.2018	2 500	22 475	24 975
Aruandeperioodi kasum	0	-2 243	-2 243
Seisuga 30.06.2019	2 500	20 232	22 732
Aruandeperioodi kasum	0	1 168 942	1 168 942
Seisuga 31.12.2019	2 500	1 191 417	1 193 917
Aruandeperioodi kasum	0	193 466	193 466
Seisuga 30.06.2020	2 500	1 384 883	1 387 383

UPP&CO Kauno 53 OÜ

OSANIKE NIMEKIRI

seisuga 30. juuni 2020

Jrk nr	Osaniku nimi, isiku- või registrikood	Aadress	Osa väärtus	Osa omandamise aeg	Osa omandamise alus
1.	United Partners Property OÜ	Tallinn	2 500 EUR'i	30.01.2017	Ost-müük

Juhatuse liige
Marko Tali