

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: UPP & CO KAUNO 53 OÜ

registrikood: 14194597

tänav ja maja: Pärnu mnt 141

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11314

telefon: +372 6616450

e-posti aadress: property@unitedpartners.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	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 Konsolideerimata bilanss	20
Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne	20
Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	21
Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	22
Lisa 22 Tegevuse jätkuvus	22
Aruande allkirjad	23
Vandeauditiitori 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.

Kontserni müügikäive aruandeaastal oli 1 304 950 (2019: 1 287 781) eurot. Töötajaid Kontsernis ei ole, mistõttu ei ole kulusid nende töötasule, küll on arvestatud tasusid juhatuse liikmetele. Aruandeaastal olid kulud koos maksudega 264 (2019: 292) eurot, muid soodustusi ettenähtud ei ole.

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

Aruandeaastal toimus muudatus K53 tütarettevõtte Promalita UAB Juhtimisorganisis. UPP & CO Kauno 53 OÜ osanike ning nõukogu 4. novembril 2020 peetud koosolekul otsustati muuta Promalita UAB juhatuse koosseisu. Senine juhatuse liige Hallar Loogma kutsuti tagasi ning tema asemel asus Promalita UAB juhatusse Siim Sild. Marko Tali jätkab UPP & CO Kauno 53 OÜ juhatuse liikmena.

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 ilmnunud 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 ei olnud ja järgmistel aastatel samuti ette nähtud ei ole. Ka ei ole Kontsern võtnud kohustusi ega andnud välja garantiisid, mis võiksid oluliselt mõjutada järgmistel majandusaastatel tulemusi.

Peamised finantssuhtarvud	2 020	2 019
Võla ja omakapitali suhe (kordades)	9,97	13,23
Võlakordaja (kordades)	0,91	0,93
Pikaajalise laenu kordaja (kordades)	0,74	0,76
Omakapitali rentaablus %	25,26%	30,58%
Omakapitali osakaal (kordades)	0,09	0,07
ROA %	2,04%	2,15%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid

Võla ja omakapitali suhe= $\text{võlakohustised} / \text{omakapital}$

Võlakordaja (kordades)= $\text{kohustised} / (\text{kohustised} + \text{omakapital})$

Pikaajalise laenu kordaja= $\text{pikaajalised laenukohustised} / (\text{pikaajalised kohustised} + \text{omakapital})$

Omakapitali rentaablus %= $\text{puhaskasum} / \text{keskmise omakapital (12 k)} * 100$

Omakapitali osakaal= $\text{omakapital} / \text{keskmised varad (12 k)}$

Varade tulukus ROA % = $\text{puhaskasum} / \text{keskmised varad} * 100$

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

Marko Tali
Juhatuse liige

Ramatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	477 621	362 919	2
Nõuded ja ettemaksud	6 482	11 458	
Kokku käibevarad	484 103	374 377	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	15 750 000	15 750 000	5
Materiaalsed põhivarad	7 707	14 049	6
Immateriaalsed põhivarad	640 412	853 880	7
Kokku põhivarad	16 398 119	16 617 929	
Kokku varad	16 882 222	16 992 306	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	460 000	460 000	8
Võlad ja ettemaksud	165 474	143 297	9
Kokku lühiajalised kohustised	625 474	603 297	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 425 184	12 885 183	8
Eraldised	2 292 428	2 309 664	10
Kokku pikaajalised kohustised	14 717 612	15 194 847	
Kokku kohustised	15 343 086	15 798 144	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	11
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 191 417	826 505	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	345 219	365 157	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 539 136	1 194 162	
Kokku omakapital	1 539 136	1 194 162	
Kokku kohustised ja omakapital	16 882 222	16 992 306	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	1 304 950	1 287 781	12
Muud äritulud	0	50 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-94 379	-46 255	13
Tööjõukulud	-264	-292	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-219 810	-221 531	6,7
Muud ärikulud	0	-1 337	
Ärikasum (kahjum)	990 497	1 068 366	
Intressitulud	3	4	
Intressikulud	-609 764	-562 174	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	380 736	506 196	
Tulumaks	-35 517	-141 039	16
Aruandeaasta kasum (kahjum)	345 219	365 157	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	345 219	365 157	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	990 497	1 068 366	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	219 810	221 531	6,7
Muud korrigeerimised	0	-50 000	
Kokku korrigeerimised	219 810	171 531	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 730	-1 965	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-24 216	-24 003	
Kokku rahavood äritegevusest	1 187 821	1 213 929	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-130 000	-130 000	
Antud laenude tagasimaksud	130 000	130 000	
Laekunud intressid	3	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	4	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksud	-460 000	-460 000	8
Makstud intressid	-613 122	-550 698	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 073 122	-1 010 698	
Kokku rahavood	114 702	203 235	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	362 919	159 684	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	114 702	203 235	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	477 621	362 919	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
	31.12.2018	2 500	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	345 219	345 219
Muud muutused omakapitalis	0	-245	-245
31.12.2020	2 500	1 536 636	1 539 136

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

UPP & CO Kauno 53 OÜ 2020. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

UPP & CO Kauno 53 OÜ on muutnud tütarettevõtete kajastamise arvestuspõhimõtet.

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes on esmakordselt kajastatud investeringud tütarettevõtetesse kapitaliosaluse meetodil. Sellest tulenevalt on muudetud ka võrdlusperioodi andmeid. Varasematel perioodidel olid nimetatud investeringud kajastatud soetusmaksumus.

Emaettevõtte konsolideerimata võrdlusperioodi aruannet on nimetatud muudatus mõjutanud alljärgnevalt: investering tütarettevõtetesse 31.12.2019, varasemalt kajastatud 3 200 eurot, nüüd 1 171 676 (muutus 1 168 476) eurot. Aruandeperioodi kasum (kahjum) varasemalt 466 eurot, nüüd 1 168 942 (muutus 1 168 476) eurot.

Aruande konsolideeritud näitajaid nimetatud muudatus ei mõjuta.

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 investeringud tütarettevõtjatesse elimineeritakse Emaettevõtja osaluste vastu tütarettevõtjate omakapitalis. Tütarettevõtjates, kus Emaettevõtja osalus on väiksem kui 100%, eraldatakse vähemusomanikele kuuluv osa tütarettevõtjate netovarast ja aruandeperioodi kasumist/kahjumist.

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

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

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

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumus, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglase 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 õiglasel väärtusel 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 turutingimusel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Raha

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

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 aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval Kontserni poolt selle õiglasest väärtusest 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

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

Firmaväärtus.

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

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

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	Määramata
Ehitised ja rajatised	10-50
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.

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

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

rendileandja kulutuste eeldatavat suurenemist seoses inflatsiooniga.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstava või saadava tasu 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 aruandekuupäevast või juhul kui Kontsernil ei ole tingimustega õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui üks aasta alates aruandekuupäevast. Ülejäänud kohustised on kajastatud pikaajalistena.

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

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

Tulud

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

Muude ärituludena kajastatakse ebaregulaarseid ja otseselt põhitegevusega mitteseotud tulusid.

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

Kulud

Kuludid kajastatakse tekkepõhiselt, st. hetkel kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustuse tasumine. Kuludid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu teenimisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel bilansis varana ning kajastatakse kuluna sama(de)l perioodi(de)l, mil 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.

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 tehtavatelt väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ning mitterahalisi sissemakseid, nende väljamaksmisel rahalises või mitterahalises vormis. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse Ettevõtja poolt dividendidena ja muus vormis jaotatud kasum tulumaksumääraga 20/80 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 osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ematettevõtjaid, 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha arveldusarvel	477 621	362 919
Kokku raha	477 621	362 919

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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	53 951	0	23 571
Käibemaks	0	22 218	0	23 165
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	9 378	0	9 377
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	85 547	0	56 113

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määrad (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
30440634	Promalita UAB	Leedu	Kinnisvara haldamine	100	100

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	15 700 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	50 000
31.12.2019	15 750 000
31.12.2020	15 750 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 304 950	1 260 540
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	-27 241

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

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

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	-6 342	-6 342
31.12.2020		
Soetusmaksumus	50 080	50 080
Akumuleeritud kulum	-42 373	-42 373
Jääkmaksumus	7 707	7 707

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Firmaväärtus	
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
Amortisatsioonikulu	-213 468	-213 468
31.12.2020		
Soetusmaksumus	1 280 818	1 280 818
Akumuleeritud kulum	-640 406	-640 406
Jääkmaksumus	640 412	640 412

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
OP Corporate Bank	7 513 334	460 000	7 053 334		6 kuu Euribor+1,75%	EUR	31.03.2022	
Emaettevõte	671 850	0	671 850		14,24%	EUR	Tähtajatu	17
Pikaajalised laenud kokku	8 185 184	460 000	7 725 184					
Pikaajalised võlakirjad								
UPP&CO Kauno 53 allutatud võlakiri	4 700 000	0	4 700 000		8%	EUR	17.04.2022	
Pikaajalised võlakirjad kokku	4 700 000	0	4 700 000					
Laenukohustised kokku	12 885 184	460 000	12 425 184					
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
OP Corporate Bank	7 973 333	460 000	7 513 333		6 kuu Euribor+1,75%	EUR	31.03.2022	
Emaettevõte	671 850	0	671 850		6%	EUR	Tähtajatu	17
Pikaajalised laenud kokku	8 645 183	460 000	8 185 183					
Pikaajalised võlakirjad								
UPP&CO Kauno 53 allutatud võlakiri	4 700 000	0	4 700 000		8%	EUR	17.04.2022	
Pikaajalised võlakirjad kokku	4 700 000	0	4 700 000					
Laenukohustised kokku	13 345 183	460 000	12 885 183					

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 609 764 (2019: 562 174) eurot.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 636	2 636	
Võlad töövõtjatele	19	19	
Maksuvõlad	85 547	85 547	3
Muud võlad	77 272	77 272	
Intressivõlad	77 272	77 272	
Kokku võlad ja ettemaksed	165 474	165 474	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 719	5 719	
Võlad töövõtjatele	87	87	
Maksuvõlad	56 113	56 113	3
Muud võlad	80 632	80 632	
Intressivõlad	80 632	80 632	
Saadud ettemaksed	746	746	
Muud saadud ettemaksed	746	746	
Kokku võlad ja ettemaksed	143 297	143 297	

Lisa 10 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2019	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2020
Kokku eraldised	2 309 664	-17 236	2 292 428
Pikaajalised	2 309 664	-17 236	2 292 428
Maksueraldis	2 309 664	-17 236	2 292 428
	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

Eraldised koosnevad Leedu tütarettevõtte edasilükkunud tulumaksudkohustisest.

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
<p>Kontserni potentsiaalne tulumaksukohustus.</p> <p>Kontserni jaotamata kasum seisuga 31.12.2020 moodustas 1 536 636 (31.12.2019: 1 191 662) eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 307 327 (31.12.2019: 238 332) eurot. Seega saab dividendidena välja maksta 1 229 309 (31.12.2019: 953 330) eurot.</p> <p>Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksimisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõplikku kasumit seisuga 31.12.2020.</p>		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Leedu	1 304 950	1 287 781
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 304 950	1 287 781
Kokku müügitulu	1 304 950	1 287 781
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	1 304 950	1 287 781
Kokku müügitulu	1 304 950	1 287 781

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	-443	-2 704
Juhtimisteenus	-75 357	-24 000
Väärtpaberite haldustasude kulud	-8 355	-6 250
Juriidiliste ja muude nõustamisteenuste kulud	-10 224	-13 301
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-94 379	-46 255

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-258	-288
Sotsiaalmaksud	-6	-4
Kokku tööjõukulud	-264	-292
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu võlakirjadelt	-376 000	-376 000
Intressikulu laenudelt	-233 764	-186 174
Kokku intressikulud	-609 764	-562 174

Lisa 16 Tulumaks

(eurodes)

Kontserni tulumaksukulu aruandeaastal oli 35 517 (2019: 141 039) 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

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	671 850	0	675 209

Laenud

2020	Antud laenu	Antud laenude tagasimaksud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
United Partners Property OÜ	130 000	130 000	0%	EUR	Tähtajatu

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
United Partners Property OÜ	130 000	130 000	0%	EUR	Tähtajatu

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	10 066	0	24 000	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	65 291	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2020	2019
Arvestatud tasu	258	288

Kohustus emaettevõtte ees 31.12.2020 kajastab laenukohustist summas 671 850 (31.12.2019: 671 850) eurot, intressivõlga ei ole (31.12.2019: 3359 eurot). Aruandeperioodil on emaettevõtte laenult arvestatud 95 671 (2019: 40 311) ja tasutud intresse 99 031(2019: 40 311) eurot.

Emaettevõttele antud laenu näol on tegemist lühiajaliste käibevahendite eraldamiste ja tagasimaksetega.

Tehingutes seotud osapooltega ei ole aruandeperioodil tehtud allahindlusi.

Juhatuse liikmetele täiendavaid soodustusi ette nähtud ei ole.

Lisa 18 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	66 646	85 133
Nõuded ja ettemaksud	0	36 899
Kokku käibevarad	66 646	122 032
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 565 262	1 171 676
Nõuded ja ettemaksud	5 356 350	5 356 350
Kokku põhivarad	6 921 612	6 528 026
Kokku varad	6 988 258	6 650 058
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksud	77 272	84 291
Kokku lühiajalised kohustised	77 272	84 291
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	5 371 850	5 371 850
Kokku pikaajalised kohustised	5 371 850	5 371 850
Kokku kohustised	5 449 122	5 456 141
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 191 417	22 475
Aruandeaasta kasum (kahjum)	345 219	1 168 942
Kokku omakapital	1 539 136	1 193 917
Kokku kohustised ja omakapital	6 988 258	6 650 058

Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused tegevuskulud	-12 347	-17 687
Kokku äriksam (-kahjum)	-12 347	-17 687
Kasum (kahjum) tütarettevõtjalt	393 586	1 168 476
Intressitulud	435 652	434 464
Intressikulud	-471 672	-416 311
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	345 219	1 168 942
Aruandeaasta kasum (kahjum)	345 219	1 168 942

Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-12 347	-17 687
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	-247
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 660	3 643
Kokku rahavood äritegevusest	-16 007	-14 291
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-130 000	-130 000
Antud laenude tagasimaksed	130 000	130 000
Laekunud intressid	472 547	434 464
Kokku rahavood investeerimistegevusest	472 547	434 464
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	130 000	130 000
Saadud laenude tagasimaksed	-130 000	-130 000
Makstud intressid	-475 027	-416 311
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-475 027	-416 311
Kokku rahavood	-18 487	3 862
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	85 133	81 271
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-18 487	3 862
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	66 646	85 133

Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	2 500	22 475	24 975
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	1 168 942	1 168 942
31.12.2019	2 500	1 191 417	1 193 917
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	-2 500	-1 169 176	-1 171 676
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	2 500	1 169 176	1 171 676
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019	2 500	1 191 417	1 193 917
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	345 219	345 219
31.12.2020	2 500	1 536 636	1 539 136
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	-2 500	-1 562 762	-1 565 262
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	2 500	1 562 762	1 565 262
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020	2 500	1 536 636	1 539 136

Lisa 22 Tegevuse jätkuvus

Kontserni raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes jätkuva tegevuse printsiibist. Seisuga 31.12. 2020 ületasid Kontserni lühiajalised kohustused käibevara. Juhtkonna hinnangul on Kontsern piisavalt kapitaliseeritud, negatiivne käibekapital ajutine, seotud tegevusspetsiifikaga ning ei kujuta endast ohtu jätkusuutlikkusele. Lühiajalised kohustused kaetakse äritegevuse rahavoogudega.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2021

UPP & CO KAUNO 53 OÜ (registrikood: 14194597) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO TALI	Juhatuse liige	01.04.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

UPP & CO KAUNO 53 OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud UPP & CO KAUNO 53 OÜ ja tema tütarettevõtja (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2020 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 olulistel osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2020 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) (sh sõltumatus standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikalaased kohustused vastavalt nendele 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 arvamusel. 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 juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamusel. 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

Auditiorettevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn

01.04.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

UPP & CO KAUNO 53 OÜ (registrikood: 14194597) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÖMPER	Vandeaudiitor	01.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 191 417
Aruandeaasta kasum (kahjum)	345 219
Kokku	1 536 636
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 536 636
Kokku	1 536 636

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 191 417
Aruandeaasta kasum (kahjum)	345 219
Kokku	1 536 636
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 536 636
Kokku	1 536 636

Sidevahendid

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