

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** UNIRO GRUPP OÜ

**registrikood:** 11347600

**tänav nimi,** Kesktänav 3b-12

**maja ja korteri number:**

**alevik:** Roiu alevik

**vald:** Kastre vald

**maakond:** Tartu maakond

**postisihtnumber:** 62122

**telefon:** +372 53412733

**e-posti aadress:** raino@uniro.ee

## Sisukord

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                             | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne               | 4  |
| Bilanss                                    | 4  |
| Kasumiaruanne                              | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad         | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                  | 6  |
| Lisa 2 Raha                                | 7  |
| Lisa 3 Materiaalsed põhivarad              | 8  |
| Lisa 4 Laenukohustised                     | 9  |
| Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad   | 10 |
| Lisa 6 Müügitulu                           | 10 |
| Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 10 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud           | 11 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                         | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                   | 11 |
| Aruande allkirjad                          | 13 |
| Vandeaudiitori aruanne                     | 14 |

## TEGEVUSARUANNE

Uniro Grupp OÜ on asutatud 2007.aasta veebruaris. Ettevõtte tegeleb ehituse peatöövõtu, projektijuhtimise ja üldehitustöödega.

Ettevõtte pakub oma teenust üldiselt Eestis, kuid 2022. aastal olid objektid ka Saksamaal. Jätkasime edukalt kahe põhitegevusalaga – üldehitus ja viimistlustööd.

2022. aasta müügitulu oli 5 003 449 eurot, ärikasum 451 354 eurot.

Eelmise aasta sama perioodi müügitulu oli 2 618 695 eurot, ärikasum 41 384 eurot. Müügitulu suurenes võrreldes eelmise aasta sama perioodiga 2 384 754 eurot.

2022. aastal valminud suuremad objektid:

- Vooremäe tervisespordikeskuse teenindushoone, Kastre vald, Tartumaa;
- Melliste kooli juurdeehituse ehitamine, Melliste, Kastre vald, Tartumaa.

OÜ Uniro Grupp eesmärkideks 2023.aastaks on:

- põhitegevuslade käibe kasvatamine;
- põhitöökohaga ametis olevate ehitusspetsialistide hulga suurendamine ettevõttes;
- klientide ja omaniku rahulolu nii ehitustegevusest ja ka lõpptulemusest.

## FINANTSSUHTARVUD

*tuh eur*

| <b>Kasumiaruanne</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|----------------------|-------------|-------------|
| Müügitulu            | 5 003       | 2 619       |
| EBITDA               | 453         | 59          |
| EBITDA rentaablus    | 9%          | 2%          |
| Puhaskasum/-kahjum   | 468         | 41          |
| Puhasrentaablus      | 9%          | 2%          |

| <b>Bilanss</b>              | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Koguvarad                   | 1 435             | 743               |
| Koguvarade puhasrentaablus  | 33%               | 6%                |
| Omakapital                  | 804               | 336               |
| Omakapitali puhasrentaablus | 58%               | 12%               |

EBITDA = ärikasum(-kahjum) + kulum

EBITDA rentaablus = EBITDA / müügitulu

Puhasrentaablus = puhaskasum (-kahjum) / müügitulu

Koguvarade puhasrentaablus = puhaskasum (-kahjum) / koguvarad

Omakapitali puhasrentaablus = puhaskasum (-kahjum) / omakapital

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022       | 31.12.2021     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                  |                |         |
| Käibevarad                                   |                  |                |         |
| Raha                                         | 930 810          | 216 382        | 2       |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                  | <b>250 516</b>   | <b>417 147</b> |         |
| Nõuded ostjate vastu                         | 244 615          | 371 292        |         |
| Muud nõuded                                  | 2 394            | 42 394         |         |
| Ettemaksed                                   | 3 507            | 3 461          |         |
| <b>Kokku varud</b>                           | <b>250 000</b>   | <b>103 833</b> |         |
| Lõpetamata toodang                           | 250 000          | 103 833        |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>1 431 326</b> | <b>737 362</b> |         |
| Põhivarad                                    |                  |                |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 3 875            | 5 988          | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>3 875</b>     | <b>5 988</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 435 201</b> | <b>743 350</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                |         |
| Kohustised                                   |                  |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                |         |
| Laenukohustised                              | 23 848           | 34 043         | 4       |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                   | <b>424 523</b>   | <b>370 795</b> |         |
| Võlad tarnijatele                            | 201 199          | 233 589        |         |
| Võlad töövõtjatele                           | 60 791           | 50 411         |         |
| Maksuvõlad                                   | 114 855          | 58 896         |         |
| Muud võlad                                   | 47 678           | 27 899         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>448 371</b>   | <b>404 838</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                |         |
| Laenukohustised                              | 183 028          | 2 943          | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>183 028</b>   | <b>2 943</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>631 399</b>   | <b>407 781</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 332 757          | 292 210        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 468 233          | 40 547         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>803 802</b>   | <b>335 569</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 435 201</b> | <b>743 350</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022           | 2021          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 5 003 449      | 2 618 695     | 6       |
| Muud äritulud                               | 0              | 19 558        |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -3 833 453     | -1 877 210    | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -161 547       | -210 248      | 8       |
| Tööjõukulud                                 | -554 981       | -491 645      | 9       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -2 113         | -17 766       | 3       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>451 355</b> | <b>41 384</b> |         |
| Intressitulud                               | 16 994         | 0             |         |
| Intressikulud                               | -116           | -837          |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>468 233</b> | <b>40 547</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>468 233</b> | <b>40 547</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Uniro Grupp OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standard on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest. Uniro Grupp OÜ kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke, kuni 3 kuu deposeite ja rahaturufondi osakuid.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Laekumise tähtajast üle 1 aasta nõuded loetakse ebatõenäoliselt laekuvateks ning kantakse 100% ulatuses kuluks. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostu-, tootmis- ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varudes on kajastatud müügiks ehitatud objektide ehituskulud ning ehitamiseks soetatud kinnistud.

Varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest kumb on madalam. Varude soetusmaksumuse kuldesse kandmine toimub proportsionaalselt lähtudes varude müügist.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on kajastatud bilansis jääkmaksumuses.

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus on alates 1 000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Masinad ja seadmed amortiseeritakse 33% aastas.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

### Rendid

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

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara võetakse rentniku bilansis arvele vara soetusmaksumuses või miinimumrendimaksete nüüdisväärtuses

juhul, kui viimane on madalam. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdüd vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirenti tehtud investeeringu summas.

### Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb igal majandusaastal reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

### Tulud

Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdüd teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja OÜ-l Uniro Grupp on tekkinud summale nõudeõigus.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest aruandekuupäeval, eeldusel, et teenusega seotud tulud ja kulud on võimalik usaldusväärselt prognoosida. Kui teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses koheselt aruandeperioodi kasumiaruandes.

### Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

### Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Alates 1. jaanuarist 2015. a 20/80. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud vastavas lisas.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

### Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks on tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud ning nendega seotud ettevõtted.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Arvelduskontod    | 930 810        | 216 382        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>930 810</b> | <b>216 382</b> |

### Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                         |                    | Kokku   |
|-------------------------|--------------------|---------|
|                         | Transpordivahendid |         |
| <b>31.12.2020</b>       |                    |         |
| Soetusmaksumus          | 70 905             | 70 905  |
| Akumuleeritud kulum     | -23 405            | -23 405 |
| <b>Jääkmaksumus</b>     | 47 500             | 47 500  |
|                         |                    |         |
| Ostud ja parendused     | 6 340              | 6 340   |
| Amortisatsioonikulu     | -17 766            | -17 766 |
| Müügid (jääkmaksumuses) | -30 086            | -30 086 |
| <b>31.12.2021</b>       |                    |         |
| Soetusmaksumus          | 6 340              | 6 340   |
| Akumuleeritud kulum     | -352               | -352    |
| <b>Jääkmaksumus</b>     | 5 988              | 5 988   |
|                         |                    |         |
| Amortisatsioonikulu     | -2 113             | -2 113  |
| <b>31.12.2022</b>       |                    |         |
| Soetusmaksumus          | 6 340              | 6 340   |
| Akumuleeritud kulum     | -2 465             | -2 465  |
| <b>Jääkmaksumus</b>     | 3 875              | 3 875   |

#### Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

|                    | 2022     | 2021          |
|--------------------|----------|---------------|
| Masinad ja seadmed | 0        | 49 644        |
| Transpordivahendid | 0        | 49 644        |
| <b>Kokku</b>       | <b>0</b> | <b>49 644</b> |



## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                               | 31.12.2022 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|-------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                               |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud           |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Laen omanikult                | 20 905     | 20 905                            |                     |             | 0%           | EUR         | 2023        |
| Lühiajalised laenud kokku     | 20 905     | 20 905                            |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud           |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Laenud ettevõtetelt           | 183 028    | 0                                 | 183 028             | 0           | 0%           | EUR         | 2025        |
| Pikaajalised laenud kokku     | 183 028    | 0                                 | 183 028             | 0           |              |             |             |
| Kapitalirendikohustised kokku | 2 943      | 2 943                             | 0                   | 0           |              |             |             |
| Laenukohustised kokku         | 206 876    | 23 848                            | 183 028             | 0           |              |             |             |
|                               |            |                                   |                     |             |              |             |             |
|                               | 31.12.2021 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                               |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud           |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Laen omanikult                | 30 905     | 30 905                            |                     |             | 0%           | EUR         | 2022        |
| Lühiajalised laenud kokku     | 30 905     | 30 905                            |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud           |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Laenud ettevõtetelt           | 0          | 0                                 | 0                   | 0           |              |             |             |
| Pikaajalised laenud kokku     | 0          | 0                                 | 0                   | 0           |              |             |             |
| Kapitalirendikohustised kokku | 6 081      | 3 138                             | 2 943               | 0           |              |             |             |
| Laenukohustised kokku         | 36 986     | 34 043                            | 2 943               | 0           |              |             |             |

### Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

|                    | 31.12.2022   | 31.12.2021   |
|--------------------|--------------|--------------|
| Masinad ja seadmed | 3 875        | 5 988        |
| <b>Kokku</b>       | <b>3 875</b> | <b>5 988</b> |

Pikaajaliste laenude diskonteerimisel on kasutatud intressimäära 3%.

## Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

|                                             | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                |                |
| Võimalikud dividendid                       | 640 792        | 266 206        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 160 198        | 66 551         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>800 990</b> | <b>332 757</b> |

Swedbank AS-ga on jõus 31.12.2022 seisuga 7 garantiilepingut summas 111'852 eurot ning lõpptähtajaga 2023-2026. Need on Uniro Grupp OÜ poolt tellijatele antud tööde teostamise ja ehitusjärgsed garantiid, millised on garanteeritud Swedbank AS poolt. Kui tekib kliendi ja tellijapoolne garantiijärgne nõue, rahuldab selle Swedbank ja esitab seejärel nõude Uniro Grupp OÜ-le. Aruande koostamise hetkeks ei ole ülalkirjeldatud nõudeid Uniro Grupp OÜ vastu esitatud.

Seisuga 31.12.2022 on vormistatud järgmised tagatised:

- Kommerts pant 40'000 eurot ettevõtte vallasvarale.

## Lisa 6 Müügitulu (eurodes)

|                                             | 2022             | 2021             |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                  |                  |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                  |                  |
| Eesti                                       | 5 003 449        | 2 618 695        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>5 003 449</b> | <b>2 618 695</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>5 003 449</b> | <b>2 618 695</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                  |                  |
| Ehitusteenuste müük                         | 4 988 449        | 2 618 695        |
| Muud                                        | 15 000           | 0                |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>5 003 449</b> | <b>2 618 695</b> |

## Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

|                                                  | 2022              | 2021              |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tooraine ja materjal                             | -1 635 470        | -729 578          |
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                   | -13 000           | 0                 |
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | -49 626           | -30 820           |
| <b>Energia</b>                                   | <b>-42 891</b>    | <b>-29 370</b>    |
| Kütus                                            | -42 891           | -29 370           |
| Alltöövõtutööd                                   | -2 021 990        | -1 056 180        |
| Üür ja rent                                      | -70 476           | -31 262           |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>-3 833 453</b> | <b>-1 877 210</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2022            | 2021            |
|----------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Üür ja rent                            | -20 798         | -17 107         |
| <b>Energia</b>                         | <b>-12 728</b>  | <b>-7 600</b>   |
| Kütus                                  | -12 728         | -7 600          |
| Mitmesugused bürookulud                | -37 528         | -39 005         |
| Muud                                   | -90 493         | -146 536        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-161 547</b> | <b>-210 248</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2022            | 2021            |
|------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Palgakulu                                      | -417 317        | -372 269        |
| Sotsiaalmaksud                                 | -137 664        | -119 376        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>-554 981</b> | <b>-491 645</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 23              | 23              |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |               |               |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 20 905        | 30 905        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>20 905</b> | <b>30 905</b> |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2020    | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksud | 31.12.2021    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|-----------------------------|---------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 20 905        | 10 000        | 0                           | 30 905        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>20 905</b> | <b>10 000</b> | <b>0</b>                    | <b>30 905</b> |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2021    | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2022    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|-----------------------------|---------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 30 905        | 0             | 10 000                      | 20 905        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>30 905</b> | <b>0</b>      | <b>10 000</b>               | <b>20 905</b> |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 18 367      | 14 148      |

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.08.2023

**UNIRO GRUPP OÜ (registrikood: 11347600) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RAINO NURME        | Juhatuse liige     | 29.08.2023           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

UNIRO GRUPP OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud UNIRO GRUPP OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

## Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

## Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

## Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt UNIRO GRUPP OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toivo Alajõe

Vandeaudiitori number 220

Audiitorbüroo Fides OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 234

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

29.08.2023

## Audiitorite digitaalallkirjad

UNIRO GRUPP OÜ (registrikood: 11347600) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TOIVO ALAJÕE       | Vandeaudiitor      | 29.08.2023           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 332 757        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 468 233        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>800 990</b> |



## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                        | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Elamute ja mitteeluhoonete ehitus | 41201      | 5003449         | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Raino Nurme    | 37806072734                               |                   | 40000 EEK<br>(Lihtomand)     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu           |
|-----------------|----------------|
| Mobiiltelefon   | +372 53412733  |
| E-posti aadress | raino@uniro.ee |