

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Axis UPI OÜ

registrikood: 12223314

aadress: Vae 16

alevik: Laagri alevik

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76401

telefon: +372 6501901

faks: +372 6501900

e-posti aadress: legal@upi.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Üldhalduskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Lisa 13 Negatiivne käibekapital	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

Axis UPI OÜ põhitegevuseks on tugiteenusena emaettevõttega ühise kontserni moodustavate ettevõtete kinnisvara haldamine, valitsemine ja arendamine. Kontsernis on 2014. a ja 2015. a läbiviidud struktuurimuudatuste tulemusena on osaluste omandamise teel koondatud Axis Upi OÜ tütaretevõtetesse peamised kontserni arendusprojektid ja rahavoogu tootvad objektid. Bilansipäeva seisuga oli ettevõttel kokku 6 tütaretevõtet (31.12.2014 seisuga 12 tütaretevõtet). Axis UPI osutab turutingimustel kinnisvara arenduse- ja valitsemisteenust muuhulgas juriidilistele isikutele nagu Terve Pere Apteek OÜ, Magnum Logistics OÜ, Ecobay OÜ, TPA Kinnistud OÜ, Herteros OÜ, kellel endil pole majanduslikult otstarbekas igapäevaselt kinnisvara alase probleemistikuga tegeleda.

Ettevõtte tulubaas on valdavalt kulupõhine ning ettevõtte majandusliku tulemuse suurendamine ei ole ettevõtte strateegiline prioriteet. Samuti on ettevõtte kohustused seotud otseselt tütaretevõtete osade soetamise ja hoidmisega, mistõttu ettevõtte majandustegevuse jätkusuutlikkus on tagatud otseselt ettevõtte omanike huviga projektide hoidmisel või realiseerimisel tekkiva tulu ja rahavooga.

Axis UPI OÜ-s töötas 2015 aastal kaks juhatuse liiget (seisuga 31.12.2015 üks juhatuse liige), kellele arvestatud tasud koos tööjõumaksudega kokku olid 95 856 eurot.

	2015	2014
Müügitulu	123 510	193 987
Puhaskahjum	-1 103 882	-180 556
Koguaktivad	17 540 270	18 225 119
Lühiajaliste kohustuste määr, % = lühiajalised kohustused/ kohustused kokku	0,03	0,13
Omakapitali osakaal % = Omakapital/ Varad kokku*100	79,08	79,6

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	49	14	
Nõuded ja ettemaksed	21 030	25 388	2
Kokku käibevara	21 079	25 402	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	17 519 191	18 199 717	4
Kokku põhivara	17 519 191	18 199 717	
Kokku varad	17 540 270	18 225 119	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	126 398	481 392	6
Kokku lühiajalised kohustused	126 398	481 392	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 543 295	3 231 078	5
Kokku pikaajalised kohustused	3 543 295	3 231 078	
Kokku kohustused	3 669 693	3 712 470	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Muud reservid	15 000 000	15 000 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-28 041	-309 295	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 103 882	-180 556	
Kokku omakapital	13 870 577	14 512 649	
Kokku kohustused ja omakapital	17 540 270	18 225 119	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	123 510	193 987	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-40 738	-44 055	
Brutokasum (-kahjum)	82 772	149 932	
Turustuskulud	-11	-36	
Üldhalduskulud	-135 657	-136 463	10
Muud äritulud	50	0	
Muud ärikulud	-4 223	-2 631	
Ärikasum (kahjum)	-57 069	10 802	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-858 050	0	4
Intressikulud	-188 763	-191 358	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 103 882	-180 556	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 103 882	-180 556	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-57 069	10 802	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 405 134	-1 106	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-620 271	34 819	6
Makstud intressid	-283 377	-145 326	
Muud rahavood äritegevusest	52	0	
Kokku rahavood äritegevusest	1 444 469	-100 811	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud tütarettevõtjate müügist	2 500	2 500	4
Antud laenud	-6 281	-15	12
Antud laenude tagasimaksed	15	7 820	12
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-200 000	0	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-203 766	10 305	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	770 605	240 520	12
Saadud laenude tagasimaksed	-2 011 273	-150 000	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 240 668	90 520	
Kokku rahavood	35	14	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	35	14	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49	14	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500	15 000 000	-309 295	14 693 205
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-180 556	-180 556
31.12.2014	2 500	15 000 000	-489 851	14 512 649
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-1 103 882	-1 103 882
Muud muutused omakapitalis	0	0	461 810	461 810
31.12.2015	2 500	15 000 000	-1 131 923	13 870 577

Täiendav informatsioon osakapitali muutuste kohta on toodud lisas 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Axis UPI (edaspidi: ettevõtte) 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ Axis UPI ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna 100% tema osadest kuuluvad Eestis registreeritud emaettevõtjale OÜ UP Invest, mis koostab ja avalikustab oma asukohamaa seaduste kohaselt konsolideeritud auditeeritud aastaaruande.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütarettevõtjatesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kohustuslik reservkapital

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt (2014.a 21/79).

Seotud osapooled

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtja omanikud), sidusettevõtjaid, teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtjaid (s.h. emaettevõtja teised tütarettevõtjad), ettevõtte juhatuse liikmeid, nende lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtjaid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	376	376	
Ostjatelt laekumata arved	1 761	1 761	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 385	-1 385	
Nõuded seotud osapoolte vastu	20 519	20 519	12
Ettemaksed	135	135	
Tulevaste perioodide kulud	135	135	
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 030	21 030	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	25 266	25 266	12
Ettemaksed	122	122	
Tulevaste perioodide kulud	122	122	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 388	25 388	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 067	1 687
Üksikisiku tulumaks	1 577	2 444
Erisoodustuse tulumaks	128	72
Sotsiaalmaks	3 035	4 384
Kohustuslik kogumispension	43	192
Töötuskindlustusmaksed	205	349
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 055	9 128

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
11246402	Ecobay OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	92.50	92.50
12509097	TPA Kinnistud OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	100	100
11348634	Solaron Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	100	100
11074473	Redstone OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	100	100
12510746	MMG Kinnistud OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	100	100
11117136	Herteros OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	100	100
12252184	Transgreen OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	100	0
12047395	Korenef OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	100	0
12248952	Veeriku Kaubanduskeskus OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	100	0
12252818	MMG Properties Ida OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	100	0
12252735	MMG Properties Lääne OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	100	0
12237262	MMG Properties OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	100	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2014	Muud muutused	31.12.2015
Korenef OÜ	10 216	-10 216	0
MMG Properties OÜ	2 260	-2 260	0
Veeriku Kaubanduskeskus OÜ	2 500	-2 500	0
Transgreen OÜ	2 500	-2 500	0
MMG Properties Ida OÜ	2 500	-2 500	0
MMG Properties Lääne OÜ	2 500	-2 500	0
Redstone OÜ	5 420	101 997	107 417
Ecobay OÜ	14 800 000	0	14 800 000
TPA Kinnistud OÜ	510 200	0	510 200
Solaron Kinnisvara OÜ	612 667	0	612 667
MMG Kinnistud OÜ	1 887 975	-760 047	1 127 928
Herteros OÜ	360 979	0	360 979
Kokku	18 199 717	-680 526	17 519 191

Müüdnud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Transgreen OÜ	100	2 500	0

Aruande perioodil tegi Axis UPI OÜ sissemakse tütarettevõtja Redstone OÜ omakapitali, suurendades vabatahtlikku reservi 200 000 EUR.

Reservi eesmärk on tagada tütarettevõtte omakapitali struktuuri jätkusuutlik ja pikaajaline tugevus ning vastavus ettevõtte äritegevusega seotud vajadustele ja riskidele.

Vabatahtlikku reservi võib kasutada kahjumi katmiseks, osakapitali suurendamiseks või osanikele väljamaksete tegemiseks vastavalt osanike üldkoosoleku otsusele. Väljamakseid võib teha vaid sellesse tehtud sissemaksete ulatuses, kuid mitte rohkem kui ulatuses, mis ei too

kaasa netovara vähenemist alla osakapitali ning kohustusliku reservkapitali summa.

Jaauanar 2015. a ühines ettevõtte tütarettvõtetega Veeriku Kaubanduskeskus OÜ, Korenef OÜ, MMG Properties OÜ, MMG Properties Ida OÜ ja MMG Properties Lääne OÜ.

Jaauanar 2015. a müüs ettevõtte tütarettvõtte Transgreen OÜ.

Aruande perioodil hinnati alla investeeringud tütarettvõtetesse Redstone OÜ 98 003 EUR ja MMG Kinnistud OÜ 760 047 EUR.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooltelt	3 543 295	0	3 543 295	0	Laenuandja keskmine intress + 3%	EUR	31.12.2018	12
Pikaajalised laenud kokku	3 543 295	0	3 543 295	0				
Laenukohustused kokku	3 543 295	0	3 543 295	0				
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooltelt	3 231 078	0	3 231 078	0	Laenuandja keskmine intress + 3%	EUR	31.12.2016	12
Pikaajalised laenud kokku	3 231 078	0	3 231 078	0				
Laenukohustused kokku	3 231 078	0	3 231 078	0				

Seotud osapooltelt võetud laenu intress sõltub laenuandja saadud laenude kaalutud keskmisest intressist, laen on tagatiseta. Laenude kohta seotud osapooltelt vt. lisa 14.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	89	89	0	0	
Võlad töövõtjatele	5 336	5 336	0	0	
Maksuvõlad	6 055	6 055	0	0	3
Muud võlad	900	900	0	0	
Muud viitvõlad	900	900	0	0	
Võlad seotud osapooltele	114 018	114 018	0	0	12
Kokku võlad ja ettemaksed	126 398	126 398	0	0	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	91	91	0	0	
Võlad töövõtjatele	10 222	10 222	0	0	
Maksuvõlad	9 128	9 128	0	0	3
Muud võlad	900	900	0	0	
Muud viitvõlad	900	900	0	0	
Võlad seotud osapooltele	461 051	461 051	0	0	12
Kokku võlad ja ettemaksed	481 392	481 392	0	0	

Võlad seotud osapooltele sisaldab intressivõlga summas 77 999 EUR (2014 61 817 EUR)

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Emaettevõtja on moodustanud vabatahtliku omakapitali reservi summas 15 000 000 eurot. Reservi eesmärk on tagada ettevõtte omakapitali struktuuri jätkusuutlik ja pikaajaline tugevus ning vastavus ettevõtte äritegevusega seotud vajadustele ja riskidele. Vabatahtlikku reservi võib kasutada kahjumi katmiseks, osakapitali suurendamiseks või osanikele väljamaksete tegemiseks vastavalt osanike üldkoosoleku otsusele. Väljamakseid võib teha vaid sellesse tehtud sissemaksete ulatuses, kuid mitte rohkem kui ulatuses, mis ei too kaasa netovara vähenemist alla osakapitali ning kohustusliku reservkapitali summa. Aruande perioodil ühines Axis UPI OÜ tütarettevõtetega Veeriku Kaubanduskeskus OÜ, Korenef OÜ, MMG Properties OÜ, MMG Properties Ida OÜ ja MMG Properties Lääne OÜ. Ühinemise tulemusena suurenes Axis UPI OÜ omakapital summas 461 810 eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	123 510	193 987
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	123 510	193 987
Kokku müügitulu	123 510	193 987
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Juhtimisteenuse müük	80 520	136 221
Kinnisvara haldusteenus	42 990	57 766
Kokku müügitulu	123 510	193 987

Lisa 10 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Üür ja rent	5 113	4 861	
Energia	2 848	3 028	
Kütus	2 848	3 028	
Lähetuskulud	52	871	
Tööjõukulud	98 753	99 898	11
Pangateenused	536	256	
Muud tegevuskulud	28 355	9 330	
Ärialaste konsultatsioonide kulud	0	18 219	
Kokku üldhalduskulud	135 657	136 463	

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	73 821	74 566
Sotsiaalmaksud	24 932	25 332
Kokku tööjõukulud	98 753	99 898
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	UP Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	MM Grupp OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	6 281	3 625 313	15	3 296 761
Tütarettevõtjad	9 660	32 000	19 740	382 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	378	0	1 311	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	330
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 200	0	4 200	13 038
Kokku	20 519	3 657 313	25 266	3 692 129

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	196 084	0	6 281	15	770 605	2 011 273
Tütarettevõtjad	0	48 101	0	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	1 838	0	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	70 682	0	0	0	0

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	208 890	0	15	7 820	240 520	150 000
Tütarettevõtjad	0	114 861	0	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	18 850	0	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 817	65 689	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	95 856	99 898

Kohustused seotud osapooltele sisaldab OÜ'le Axis UPI antud laenu summas 3 543 295 eurot (31.12.14: 3 231 078), tagasimaksetähtaeg 31.12.2018 a.

Seotud ettevõtetelt saadud laenudelt on aruandeperioodil arvestatud intresse summas 188 763 eurot (2014. a 191 358 eurot). Intressikulu sisaldub ülal olevas tabelis veerus "ostud". Seotud osapooltelt võetud laenu intress sõltub laenuandja laenuportfelli kaalutud keskmisest intressist, laen on tagatiseta. 2015 aastal oli OÜ Axis UPI saadud laenude kaalutud keskmine intressimäär 5,47% (2014 5,95%).

Axis UPI OÜ arvelduskonto Swedbank AS-s kuulub UP Invest OÜ kontserni koosseisu, samuti ka Allium UPI OÜ, Pet City OÜ, Transgreen OÜ ja seitsme omanikega seotud ettevõtja arvelduskontod. Vastavalt kontsernikonto lepingutele vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

Seotud osapoolte vahel toimunud ostu- ja müügitehingud sisaldavad ainult teenuseid.

Ettevõtte juhtkonna liikmetele arvestati tasu (koos sotsiaalmaksuga) aruandeperioodil 96 tuhat eurot (2014: 100 tuhat eurot). Täiendav informatsioon on toodud lisa 12. Juhtkonna liikmetega sõlmitud lepingute kohaselt on lahkumishüvitised piiratud ühe kuupalga summaga, mis ulatuvad kokku ligikaudu 4,5 tuhande euroni (2014: 9 tuhat eurot).

Lisa 13 Negatiivne käibekapital

Seisuga 31.12.2015 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 105 tuhande euro võrra. Axis UPI OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõtte majandusraskusi 2016. aastal. UP Invest OÜ on nõus Axis UPI OÜ majandusraskuste korral juhatuse poolt vastava põhjendatud taotluse esitamisel Axis UPI OÜ-d viivitamatult finantsiliselt toetama ja investeerima vajadusel täiendavaid rahalisi vahendeid ulatuses, mis on vajalik Axis UPI OÜ majandustegevuse jätkuvuse tagamiseks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.04.2016

Axis UPI OÜ (registrikood: 12223314) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENÉ TEIMANN	Juhatuse liige	07.04.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Axis UPI OÜ osanikule

Oleme auditeerinud kaasnevat Axis UPI OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ning lisasid, mis sisaldavad aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglaseks esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Lauri Past

Vandeaudiitor, litsents nr 567

AS PricewaterhouseCoopers

Tegevusluba nr 6

Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

7. aprill 2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Axis UPI OÜ (registrikood: 12223314) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI PAST	Vandeaudiitor	07.04.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-28 041
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 103 882
Kokku	-1 131 923
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 131 923
Kokku	-1 131 923

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	123510	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6501901
Faks	+372 6501900
E-posti aadress	legal@upi.ee