

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: UPP Taevavärava Logistics OÜ

registrikood: 14177133

tänavanimi, maja number: Pärnu mnt 141

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11314

telefon: +372 6616450

e-posti aadress: property@unitedpartners.ee

veebilehe aadress: <https://www.unitedpartners.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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Muud äritulud	10
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 12 Intressikulud	10
Lisa 13 Seotud osapooled	10
Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

UPP Taevavärava Logistics OÜ (edaspidi Ettevõte) loodi kinnisvarainvesteeringute teostamiseks ja hoidmiseks.

Aruandeaastal soetas ettevõtte kaks logistikakeskust, kõrvuti asuvatel kinnistutel Jüri tööstuspargis, Tallinna lähistel.

Esimesel hoonestatud kinnistul, Taevavärava tee 1, Lehmja, 75306 Harju maakond, asub AS DPD Eesti kontor ning Põhja-Eesti pakisorteerimisliin, suletud netopindalaga 5 889 m².

Teisel hoonestatud kinnistul, Taevavärava tee 2, Lehmja, 75306 Harju maakond, asub AS Onninen keskladu, suletud netopindalaga 6 308 m². Mõlemad hooned on kahele rentnikule täielikult välja renditud.

Hoonestatud kinnistud soetati ühelt müüjalt sama tehingu raames. Tehingu finantseerimiseks tegi ettevõtte koostööd Baltimaade ühe suurima institutsionaalse finantsinvestoriga.

UPP Taevavärava Logistics OÜ müügi käive aruandeaastal oli 779 363 eurot. Koosseisulisi töötajaid ei ole, mistõttu ei ole kulusid nende töötasule.

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

Aruandeaastale järgneval majandusaastal planeerib ettevõtte investeeringu hoidmist ning panustamist logistikakeskuste hoone kvaliteedi ja väärtuse tõstmise. Aruandeaasta järgsel perioodil on lõpuni viidud Taevavärava 2 kinnistul asuva laohoone valgustuse vahetamine LED valgustuse vastu.

Makromajanduslikku olukorda hindab ettevõtte kinnisvarainvesteeringuid soosivaks, kuid selle otsest mõju oma ettevõtte majandustulemustele neutraalseks, kuna tulud ja kulud on fikseeritud vähemalt järgmiseks kaheks aastaks. Laiemas perspektiivis hindab ettevõtte, et käimasolev keskpunkade monetaareksperiment avaldab varadele survet kallinemiseks, mille tõttu ettevõtte hinnangul suure tõenäosusega jätkub järgmise paari aasta jooksul mõõdukas kinnisvarahindade inflatsioon.

Ettevõtte äritegevus ei ole mõjutatud hooajalisusest, majandustegevus ei ole tsüklilise loomuga ning tegevusega ei kaasne olulisi keskkonnanega sotsiaalseid mõjusid.

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

Kuna ettevõtte on loodud vaid antud tegevuse tarbeks, siis struktuurseid muutusi äritegevuses aruandeaastale järgneval majandusaastal ei planeerita.

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

Peamised finantssuhtarvud

2019

Võla ja omakapitali suhe (kordades)	51,5
Võlakordaja (kordades)	1
Pikaajalise laenu kordaja (kordades)	1
Omakapitali rentaablus %	98,87%
ROA %	1,84%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid

Võla ja omakapitali suhe=intressi kandvad võlakohustised/omakapital

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

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

Omakapitali rentaablus % = puhaskasum/omakapital * 100

Varade tulukus ROA % = puhaskasum/varad * 100

UPP Taevavärava Logistics OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Marko Tali

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	163 011	0	2
Nõuded ja ettemaksed	65 833	0	3
Kokku käibevarad	228 844	0	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	11 680 000	0	4
Kokku põhivarad	11 680 000	0	
Kokku varad	11 908 844	0	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	267 000	0	5
Võlad ja ettemaksed	72 167	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	339 167	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	11 165 750	0	5
Võlad ja ettemaksed	181 766	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	11 347 516	0	
Kokku kohustised	11 686 683	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	219 661	0	
Kokku omakapital	222 161	0	
Kokku kohustised ja omakapital	11 908 844	0	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	779 363	0	8
Muud äritulud	32 222	0	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 050	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-28 608	0	11
Muud ärikulud	-13	0	
Ärikasum (kahjum)	768 914	0	
Intressitulud	8	0	
Intressikulud	-549 261	0	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	219 661	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	219 661	0	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

UPP Taevavärava Logistics OÜ (edaspidi Ettevõtte) on Eestis registreeritud ja tegutsev äriühing.

UPP Taevavärava Logistics OÜ 2019. aasta 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Aruandevormiks on väikeettevõtte lühendatud aastaaruanne. Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglasel väärtusel muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused. Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärastel turutingimustel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate turegulaatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Raha

Bilansikirjel "Raha" kajastatakse arvelduskontode ja kassade saldosisid.

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida ettevõtte hoiab eelkõige üüritud 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 ettevõtte poolt selle õiglasel väärtusel lähtudes diskonteeritud rahavoogude meetodist. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes real "Muud äritulud"/"Muud ärikulud".

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina. Ettevõtte rendib oma vara kasutusrendi tingimustel ning seetõttu kajastab vara bilansis tavakorras, analoogiliselt muule bilansis kajastatavale varale. Rendileandja kajastab kasutusrendist saadavat renditulu rendiperioodi jooksul kasumiaruandes tuluna. Rendileandjale tasutavad maksed on struktureeritud nii, et need kasvavad koos eeldatava üldise inflatsiooniga lähtudes avaldatud indeksitest, et kompenseerida rendileandja kulutuste eeldatavat suurenemist seoses inflatsiooniga.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustise soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Finantskohustiste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kuni üks aasta alates bilansipäevast või juhul kui Ettevõtte ei ole tingimustega õigust

kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui üks aasta alates bilansipäevast. Ülejäänud kohustised on kajastatud pikaajalistena. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Intressikandvad pangalaenu 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 laenu 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. Muude ärituludena kajastatakse ebaregulaarseid ja otseselt põhitegevusega mitteseotud tulusid. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt hetkel, kuid on tõenäoline, et Ettevõtte saab tehingust majanduslikku kasu ja intressitulu summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt, st. hetkel kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustuse tasumine. Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu teenimisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel bilansis varana ning kajastatakse kuluna sama(de)l perioodi(de)l, mil tekkivad nendega seonduvad tulud. Kasumiaruandes kirjel "Kaubad, toore, materjal ja teenused" kajastatakse otseselt põhitegevuse eesmärgil ostetud teenuste ja kaupade kulu. Mitmesuguste tegevuskuludena on kajastatud kulud, mida ei käsitleta otseselt teenuse osutamise kuludena. Muude ärituludena kajastatakse ebaregulaarseid põhitegevusega mitteseotud kulusid. Intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi finantskuluna.

Maksustamine

Kehtiva Tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud kasumilt, samuti ei maksustata fondi emissiooni korras jaotatud kasumit. Ettevõtte maksab tulumaksu dividendidena või muude kasumieraldistena jaotatud kasumilt, sealhulgas omakapitalist tehtavate väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ning mitterahalisi sisse makseid, nende väljamaksmisel rahalises või mitterahalises vormis. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse Ettevõtte poolt dividendidena ja muus vormis jaotatud kasum tulumaksumääraga 20/80 väljamakselt. Vastavalt Eestis kehtivatele maksuseadustele ei ole Ettevõtte 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.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emaettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha arveldusarvel	163 011	0
Kokku raha	163 011	0

Ettevõtte arveldab Swedbank'is. Sularahas ei arveldata. Aruandeperioodil raha tähtajalistel deposiitidel ei hoitud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	65 833	65 833
Ostjatelt laekumata arved	65 833	65 833
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 833	65 833

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	11 647 778
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	32 222
31.12.2019	11 680 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	779 363	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-14 050	0

Kinnisvarainvesteeringu sõltumatuks hindajaks aruandeaastal oli Colliers International Advisors OÜ.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Emaettevõtte	2 733 000			2 733 000	8%	EUR	2029	13
Pikaajalised laenud kokku	2 733 000			2 733 000				
Pikaajalised võlakirjad								
Swedbank Investeeringufondid AS	8 699 750	267 000	1 068 000	7 364 750	8%	EUR	2029	
Pikaajalised võlakirjad kokku	8 699 750	267 000	1 068 000	7 364 750				
Laenukohustised kokku	11 432 750	267 000	1 068 000	10 097 750				

Võlakirjade tagatiseks on seatud esimese järjekoha ühisosa hüpoteek Onninen ja DPD Logistikakeskusele summas 12 157 600 eurot pandipidaja Swedbank Investeeringufondid AS kasuks.

Emaettevõttelt UPP Jüri Logistics OÜ saadud laenu tagasimaksed on allutatud Swedbank Investeeringufond AS-lt saadud võlakohustuse tagasimaksmisele.

Aruandeperioodil on laenudelt ja võlakirjadelt arvestatud intresse kokku 549 261 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	21 824	21 824	0
Maksuvõlad	14 094	14 094	0
Muud võlad	218 015	36 249	181 766
Intressivõlad	218 015	36 249	181 766
Kokku võlad ja ettemaksed	253 933	72 167	181 766

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus. Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2019 moodustas 219 661 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 43 932,20 eurot. Seega saab dividendidena välja maksta 175 728,80 eurot. Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõiblikku kasumit seisuga 31.12.2019.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	779 363	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	779 363	0
Kokku müügitulu	779 363	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	779 363	0
Kokku müügitulu	779 363	0

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	32 222	0
Kokku muud äritulud	32 222	0

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Alltöövõtutööd	-11 095	0
Kindlustuse kulud	-2 955	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 050	0

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-63	0
Administreerimiskulud	-24 000	0
Väärtpaberikonto haldamiskulud	-1 870	0
Hindamisteenuste kulud	-2 675	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-28 608	0

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu võlakirjadelt	-367 495	0
Intressikulu laenudelt	-181 766	0
Kokku intressikulud	-549 261	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	2 914 766	0	0

Laenud

2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta
Emaettevõtja			
UPP Jüri Logistics OÜ	2 733 000	8%	EUR

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	54 000	0	0	0

Juhatus liikmetele tasusid ega muid soodustusi ettenähtud ei ole.

Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva

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

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.04.2020

UPP Taevavärava Logistics OÜ (registrikood: 14177133) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO TALI	Juhatuse liige	15.04.2020

SÖLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

UPP Taevavärava Logistics OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud UPP Taevavärava Logistics OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja 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 „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb 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 raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab 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 raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte 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 ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad 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 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 arvamusele. 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 arvamuse avaldamiseks ettevõtte 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 märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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

Vandeauditori number 499

Grant Thornton Baltic OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn

16.04.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

UPP Taevavärava Logistics OÜ (registrikood: 14177133) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÖMPER	Vandeaudiitor	16.04.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Aruandeaasta kasum (kahjum)	219 661
Kokku	219 661
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	219 661
Kokku	219 661

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Aruandeaasta kasum (kahjum)	219 661
Kokku	219 661
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	219 661
Kokku	219 661

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	779363	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6616450
E-posti aadress	property@unitedpartners.ee
Veebilehe aadress	https://www.unitedpartners.ee