

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	12
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 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 12 Osakapital	17
Lisa 13 Müügitulu	17
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 15 Tööjõukulud	18
Lisa 16 Intressikulud	18
Lisa 17 Tulumaks	18
Lisa 18 Seotud osapooled	18
Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva	19
Lisa 20 Konsolideerimata bilanss	20
Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne	20
Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	21
Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	22
Lisa 24 Tegevuse jätkuvus	22
Aruande allkirjad	23
Vandeaudiitori 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.

Konsolideerimisgrupi tütarettevõtte Promalita UAB pikendas 21. veebruaril 2022 rendilepingut Hakonlita UAB-ga kuni 2031. aastani. Hakonlita UAB on Promalita UAB omandis oleva logistikakeskuse ankurrentnik, moodustades 93% logistikakeskuse tuludest.

Kontserni müügikäive aruandeaastal oli 1 309 432 (2020: 1 304 950) eurot. Töötajaid Kontsernis ei ole, mistõttu ei ole kulusid nende töötasule, küll on arvestatud tasusid juhatuse liikmetele. Aruandeaastal olid kulud koos maksudega 390 (2020: 264) 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.

30. märtsil 2022 pikendas Promaltia UAB laenulepingut OP Corporate Bank plc Lithuania Branch pangaga kuni 2027. aastani. Laenusummat hetkel ei suurendatud, riskimarginaal tõusis 1.75% pealt 1.91% peale, seda panga laenukapitali kallinemise tõttu.

2022. majandusaastal kavatseb Promalita UAB uurida viise, kuidas energiahindade tõusu valguses laohoonet energiatõhusamaks muuta. Sellega seoses planeerib Promalita UAB investeerida 2022. majandusaastal 100 000 eurot.

Aruandeaasta lõpus kerkinud inflatsioon viitab väga tõenäoliselt baasintressimäärade tõusule 2022. aasta lõpus. Geopoliitiline olukord on surunud Euroopa kõvera tagasi natukene laugemaks, kui see oli veel veebruari alguses, kuid kui inflatsiooni kontrolli alla ei saada (st. see iseenesest ei raue), võib eeldada, et baasmäära tõus saab olema järsk. Baasmäära järsk tõus avaldab kindlasti mõju kinnisvarahindade kasvutempole. Seniks aga kuni reaalsintressimäärad püsivad negatiivsed ei ole näha kinnisvarahindade langust.

Toorainehindade volatiilsuse mõju turule veel selgub, selle tegelik ulatus on ettearvamatu kuna puudutab kõiki sektoreid isemoodi. Ruutmeetri ehitushinna ning rendihinna vahe on kärisenud väga suureks ning on oodata rendihindade tõusu. See paneb aga raskesse olukorda rentnikud, kelle jaoks kõik sisendid kallinevad. Samal ajal tänaste rendihindadega ehitus ei tasu ära, mis tähendaks ehitustegevuse seiskumist kui klient ei jõua kõrgemat hinda maksta.

Kuna Kontsern on loodud vaid antud tegevuse tarbeks, siis struktuurseid muutusi äritegevuses ei planeerita.

Peamised finantssuhtarvud	2021	2020
Võla ja omakapitali suhe (kordades)	7,67	9,97
Võlakordaja (kordades)	0,88	0,91
Pikaajalise laenu kordaja (kordades)	0,32	0,74
Omakapitali rentaablus %	22,85%	25,26%
Omakapitali osakaal (kordades)	0,11	0,09
ROA %	2,36%	2,04%

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	597 244	477 621	2
Nõuded ja ettemaksed	12 197	6 482	
Kokku käibevarad	609 441	484 103	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	15 750 000	15 750 000	5
Materiaalsed põhivarad	2 941	7 707	6
Immateriaalsed põhivarad	426 944	640 412	7
Kokku põhivarad	16 179 885	16 398 119	
Kokku varad	16 789 326	16 882 222	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 053 334	460 000	8
Võlad ja ettemaksed	154 786	165 474	9
Kokku lühiajalised kohustised	7 208 120	625 474	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 371 850	12 425 184	8
Eraldised	2 273 216	2 292 428	10
Kokku pikaajalised kohustised	7 645 066	14 717 612	
Kokku kohustised	14 853 186	15 343 086	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	12
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 536 636	1 191 417	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	397 004	345 219	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 936 140	1 539 136	
Kokku omakapital	1 936 140	1 539 136	
Kokku kohustised ja omakapital	16 789 326	16 882 222	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	1 309 432	1 304 950	13
Mitmesugused tegevuskulud	-107 503	-94 379	14
Tööjõukulud	-390	-264	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-218 234	-219 810	6,7
Ärikasum (kahjum)	983 305	990 497	
Intressikulud	-514 551	-609 761	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	468 754	380 736	
Tulumaks	-71 750	-35 517	17
Aruandeaasta kasum (kahjum)	397 004	345 219	
Emettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	397 004	345 219	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	983 305	990 497	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	218 234	219 810	6,7
Kokku korrigeerimised	218 234	219 810	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 714	1 730	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 775	-24 216	
Makstud ettevõtte tulumaks	-92 113	0	
Kokku rahavood äritegevusest	1 113 487	1 187 821	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-130 000	
Antud laenude tagasimaksed	0	130 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-460 000	-460 000	8
Makstud intressid	-533 864	-613 119	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-993 864	-1 073 119	
Kokku rahavood	119 623	114 702	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	477 621	362 919	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	119 623	114 702	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	597 244	477 621	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	397 004	397 004
31.12.2021	2 500	1 933 640	1 936 140

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 2021. 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.

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 investeeringud 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 arvestuspõhimõtetega. Tütarettevõtjad konsolideeritakse alates nende omandamise kuupäevast kuni loovutamiseni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes.

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

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

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel 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. Tavapärastel turutingimustel 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. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodil ehk esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Nõuded ja ettemaksed

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 õiglases väärtuses 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 akumuleeritud 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
Masinaid 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.

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

Intressikandvad pangalaenud 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 laenud 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 fondi emissiooni korras jaotatud kasumit. Ettevõtja maksab tulumaksu dividendidena või muude kasumieraldistena jaotatud kasumilt, sealhulgas omakapitalist tehtavatelt väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ning mitterahalisi sisse makseid, nende väljamaksmisel rahalises või mitterahalises vormis. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse Ettevõtja poolt dividendidena ja muus vormis jaotatud kasum tulumaksumääraga 20/80 väljamakselt. 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha arveldusarvel	597 244	477 621
Kokku raha	597 244	477 621

Kontsern arveldab nii Eestis kui Leedus OP Pangas. Sularahas ei arveldata. Aruandeperioodil raha tähtajalistel deposiitidel ei hoitud.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	52 620	0	53 951
Käibemaks	0	22 285	0	22 218
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	9 381	0	9 378
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	84 286	0	85 547

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
30440634	Promalita UAB	Leedu	Kinnisvara haldamine	100	100

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	15 750 000
31.12.2020	15 750 000
31.12.2021	15 750 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 309 432	1 304 950

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

Kontsernil on leping kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamiseks Colliers International Advisors UAB-ga, kes hindas kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse 31.12.2020 seisuga. Hindamise täpsus oli hindamisaruande kohaselt +/-5%.

Kinnisvarainvesteeringu koosseisus, rahavoogudes ega ka turutingimustes ei ole juhtkonna hinnangul toimunud muutusi, mis põhjustaksid õiglase väärtuse suuruse muutuse üle 5%. Seetõttu on juhtkond seisukohal, et kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus 31.12.2021 seisuga ei erine oluliselt kinnisvarainvesteeringu õiglasest väärtusest 31.12.2020 seisuga.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	-4 766	-4 766
31.12.2021		
Soetusmaksumus	50 080	50 080
Akumuleeritud kulum	-47 139	-47 139
Jääkmaksumus	2 941	2 941

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Firmaväärtus	
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
Amortisatsioonikulu	-213 468	-213 468
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 280 818	1 280 818
Akumuleeritud kulum	-853 874	-853 874
Jääkmaksumus	426 944	426 944

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
OP Corporate Bank	7 053 334	7 053 334			6 kuu Euribor+1,75%	EUR	31.03.2022	
Lühiajalised laenud kokku	7 053 334	7 053 334						
Pikaajalised laenud								
Emaettevõtte	671 850	0	671 850		8%	EUR	Tähtajatu	18
Pikaajalised laenud kokku	671 850	0	671 850					
Pikaajalised võlakirjad								
UPP&CO Kauno 53 allutatud võlakiri	4 700 000	0	4 700 000		6%	EUR	17.07.2024	
Pikaajalised võlakirjad kokku	4 700 000	0	4 700 000					
Laenukohustised kokku	12 425 184	7 053 334	5 371 850					

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud 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	
Emaettevõtte	671 850	0	671 850		14,24%	EUR	Tähtajatu	18
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					

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);

30. märtsil 2022 pikendas Promaltia UAB laenulepingut OP Corporate Bank plc Lithuania Branch pangaga kuni 2027. aastani. Laenusummat hetkel ei suurendatud, riskimarginaal tõusis 1.75%-lt 1.91%-le, seda panga laenukapitali kallinemise tõttu.

Aruandeperioodil on laenudelt ja võlakirjadelt arvestatud intresse kokku 514 551 (2020: 609 761) eurot.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 483	12 483	
Võlad töövõtjatele	50	50	
Maksuvõlad	84 286	84 286	3
Muud võlad	57 967	57 967	
Intressivõlad	57 967	57 967	
Kokku võlad ja ettemaksed	154 786	154 786	

	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	

Lisa 10 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2020	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2021
Kokku eraldised	2 292 428	-19 212	2 273 216
Pikaajalised	2 292 428	-19 212	2 273 216
Maksueraldis	2 292 428	-19 212	2 273 216

	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

Eraldised koosnevad Leedu tütarettevõtte edasilükkunud tulumaksukohustisest.

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 933 640	1 536 636
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	-386 728	-307 327
Kokku tingimuslikud kohustised	1 546 912	1 229 309

Kontserni potentsiaalne tulumaksukohustus.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2021.

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Leedu	1 309 432	1 304 950
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 309 432	1 304 950
Kokku müügitulu	1 309 432	1 304 950
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	1 309 432	1 304 950
Kokku müügitulu	1 309 432	1 304 950

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	-4 368	-443
Juhtimisteenus	-56 634	-75 357
Väärtpaberite haldus- ja tehingutasude kulud	-23 906	-8 355
Juriidiliste ja muude nõustamisteenuste kulud	-22 595	-10 224
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-107 503	-94 379

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-381	-258
Sotsiaalmaksud	-9	-6
Kokku tööjõukulud	-390	-264
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu võlakirjadelt	-331 275	-376 000
Intressikulu laenudelt	-183 276	-233 761
Kokku intressikulud	-514 551	-609 761

Lisa 17 Tulumaks

(eurodes)

Kontserni tulumaksukulu aruandeaastal oli 71 750 (2020: 35 517) eurot, mis on tekkinud Leedu tütarfirma maksukohustusest.

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	United Partners Property OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase 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

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Emaettevõtja	671 850	671 850
Kokku laenukohustised	671 850	671 850

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	56 634	75 357
Kokku ostetud	56 634	75 357

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	390	258

Aruandeperioodil on emaettevõtte laenult arvestatud 53 748 (2020: 95 671) ja tasutud intresse 53 748 (2020: 99 031) eurot.

Tehingutes seotud osapooltega ei ole aruandeperioodil tehtud allahindlusi.
Juhatuse liikmetele täiendavaid soodustusi ette nähtud ei ole.

Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruande koostamise perioodil allkirjastati laenulepingu pikendus tütarettevõtte Promalita UAB ja OP Corporate Bank plc Lithuanian branch vahel. Laenu lõpliku tagasimakse uueks tähtajaks on 31. märts 2027.

Aastaaruandes on kajastatud nimetatud laenukohustus täies ulatuses lühiajalise laenuvõlgnevusena. Vt. ka lisa 8.

Lisa 20 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	87 832	66 646
Nõuded ja ettemaksed	3 900	0
Kokku käibevarad	91 732	66 646
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 971 850	1 565 262
Nõuded ja ettemaksed	5 306 350	5 356 350
Kokku põhivarad	7 278 200	6 921 612
Kokku varad	7 369 932	6 988 258
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	61 942	77 272
Kokku lühiajalised kohustised	61 942	77 272
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	5 371 850	5 371 850
Kokku pikaajalised kohustised	5 371 850	5 371 850
Kokku kohustised	5 433 792	5 449 122
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 536 636	1 191 417
Aruandeaasta kasum (kahjum)	397 004	345 219
Kokku omakapital	1 936 140	1 539 136
Kokku kohustised ja omakapital	7 369 932	6 988 258

Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused tegevuskulud	-40 044	-12 347
Kokku äriksusum (-kahjum)	-40 044	-12 347
Kasum (kahjum) tüdarettevõtjalt	406 588	393 586
Intressitulud	415 477	435 652
Intressikulud	-385 017	-471 672
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	397 004	345 219
Aruandeaasta kasum (kahjum)	397 004	345 219

Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-40 044	-12 347
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 900	0
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 981	-3 660
Kokku rahavood äritegevusest	-39 963	-16 007
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-800 000	-130 000
Antud laenude tagasimaksed	850 000	130 000
Laekunud intressid	415 679	472 547
Kokku rahavood investeerimistegevusest	465 679	472 547
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	130 000
Saadud laenude tagasimaksed	0	-130 000
Makstud intressid	-404 530	-475 027
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-404 530	-475 027
Kokku rahavood	21 186	-18 487
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	66 646	85 133
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 186	-18 487
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	87 832	66 646

Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	2 500	0	1 191 417	1 193 917
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	345 219	345 219
31.12.2020	2 500	0	1 536 636	1 539 136
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	-2 500	0	-1 562 762	-1 565 262
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	2 500	0	1 562 762	1 565 262
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020	2 500	0	1 536 636	1 539 136
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	397 004	397 004
31.12.2021	2 500		1 933 640	1 936 140
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	-2 500	-250	-1 969 100	-1 971 850
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	2 500	250	1 969 100	1 971 850
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2021	2 500	0	1 933 640	1 936 140

Lisa 24 Tegevuse jätkuvus

Kontserni raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes jätkuva tegevuse printsiibist. Seisuga 31.12. 2021 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. Tütarettevõtte, Promalita UAB, pikendas 30. märtsil 2022 OP Corporate Bank plc Lihtuanian Branch pangaga kehtivat laenulepingut (vt. ka lisa 19).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.04.2022

UPP & CO KAUNO 53 OÜ (registrikood: 14194597) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO TALI	Juhatuse liige	07.04.2022

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 31.12.2021 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 olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2021 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 arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie 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 lahkneb oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme teatud 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 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 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 auditiprotseduuriid 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 arvamus 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 märkimisväärsed kahtlused 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 arvamus. 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

Auditoorttevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn

08.04.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

UPP & CO KAUNO 53 OÜ (registrikood: 14194597) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÖMPER	Vandeaudiitor	08.04.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 536 636
Aruandeaasta kasum (kahjum)	397 004
Kokku	1 933 640
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 933 640
Kokku	1 933 640

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 536 636
Aruandeaasta kasum (kahjum)	397 004
Kokku	1 933 640
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 933 640
Kokku	1 933 640

Sidevahendid

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