

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Axis UPI OÜ

registrikood: 12223314

tänava/talu nimi, Vae tn 16

maja ja korteri number:

alevik: Laagri alevik

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 76401

telefon: +372 6501901

faks: +372 6501900

e-posti aadress: legal@upi.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Üldhalduskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

Axis UPI OÜ põhitegevuseks on tugiteenusena emaettevõttega ühise kontserni moodustavate ettevõtete kinnisvara haldamine, valitsemine ja arendamine.

Aruandeaastal omandas ettevõtte neli kinnistut tütarettevõtetega (MMG Kinnistud OÜ, Solaron Kinnisvara OÜ) ühinemise teel. Lisaks müüdi aruandeperioodil osalus tütarettevõttes Herteros OÜ. Lähitulevikus juhatus lisainvesteeringuid ette ei näe.

Bilansipäeva seisuga oli ettevõttel kokku 1 tütarettevõtte (31.12.2016 seisuga 4 tütarettevõtet).

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

	2017	2016
Müügitulu	136 719	77 414
Puhaskasum	1 455 196	-451 456
Varad kokku	20 133 665	17 163 474
Lühiajaliste kohustiste määr, % = lühiajalised kohustised/ kohustised kokku	36,6%	1,1%
Omakapitali osakaal % = Omakapital/ Varad kokku*100	78,2%	83,1%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11	18	
Nõuded ja ettemaksed	3 512 053	11 882	
Kokku käibevarad	3 512 064	11 900	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	14 800 000	16 901 574	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 819 900	250 000	4
Materiaalsed põhivarad	1 701	0	
Kokku põhivarad	16 621 601	17 151 574	
Kokku varad	20 133 665	17 163 474	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 550 289	0	5
Võlad ja ettemaksed	58 078	31 822	
Kokku lühiajalised kohustised	1 608 367	31 822	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 783 492	2 874 000	5
Kokku pikaajalised kohustised	2 783 492	2 874 000	
Kokku kohustised	4 391 859	2 905 822	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Muud reservid	15 696 755	15 696 755	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 412 645	-990 147	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 455 196	-451 456	
Kokku omakapital	15 741 806	14 257 652	
Kokku kohustised ja omakapital	20 133 665	17 163 474	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	136 719	77 414	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-6 189	-1 359	
Brutokasum (-kahjum)	130 530	76 055	
Turustuskulud	-770	-360	
Üldhalduskulud	-103 553	-134 027	9
Muud äritulud	0	165 800	
Muud ärikulud	-13	-5 713	
Ärikasum (kahjum)	26 194	101 755	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	1 578 147	-379 172	
Intressikulud	-149 145	-174 039	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 455 196	-451 456	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 455 196	-451 456	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Axis UPI (edaspidi: ettevõtte) 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, 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 emaettevõttele OÜ UP Invest, mis koostab ja avalikustab oma asukohamaa seaduste kohaselt konsolideeritud auditeeritud aastaaruande.

Ettevõtte avaldab väikeettevõtte lühendatud aruandevormi.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis 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 nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtja hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Alates 01.01.2017. a kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil (soetusmaksumuseks võetakse viimane eksperdi poolt hinnatud õiglane väärtus). Arvestuspõhimõtte muutusel puudub mõju kasumiaruandele. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1800

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	3 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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 kohustisena 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 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tütarettvõtjate aktsiad ja osad	14 800 000	16 901 574
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	14 800 000	16 901 574

Lisa 3 Tütarettvõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettvõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettvõtja registrikood	Tütarettvõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
11246402	Ecobay OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	92.50	92.50
11348634	Solaron Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	100	0
12510746	MMG Kinnistud OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	100	0
11117136	Herteros OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	100	0

MMG Kinnistud ja Solaron Kinnisvara ühinesid oktoobris 2017 Axis UPI OÜ-ga. Ühinemisega saadud varade ja kohustuste vahe on kajastatud omakapitalis real "Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)".

Detsembris 2017. a müüs ettevõtte tütarettevõtte Herteros. Tehingust teeniti kasum summas 1 578 tuhat eurot.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	250 000	250 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	250 000	250 000
Ostud ja parendused	30 900	30 900
Lisandumised äriühenduste kaudu	1 539 000	1 539 000
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 819 900	1 819 900
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 819 900	1 819 900

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	16 401	8 259
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	19 363	4 071

Aruandeaastal omandas ettevõtte neli kinnistut (kaks Tallinnas ja kaks Tartus) tütarettevõtetega (MMG Kinnistud OÜ ja Solaron Kinnisvara OÜ) ühinemise teel.

Juhtkond on hinnanud, et kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Muud laenukohustised							
Seotud osapooltelt	4 333 781	1 550 289	2 783 492	0	Laenuandja keskmise intress + 3%	EUR	31.12.2020
Muud laenukohustised kokku	4 333 781	1 550 289	2 783 492	0			
Laenukohustised kokku	4 333 781	1 550 289	2 783 492	0			
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Muud laenukohustised							
Seotud osapooltelt	2 874 000	0	2 874 000	0	Laenuandja keskmise intress + 3%	EUR	31.12.2018
Muud laenukohustised kokku	2 874 000	0	2 874 000	0			
Laenukohustised kokku	2 874 000	0	2 874 000	0			

Seotud osapooltelt võetud laenu intress sõltub laenuandja saadud laenude kaalutud keskmisest intressist, laen on tagatiseta. Laenude kohta seotud osapooltelt vt. lisa 11.

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised 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 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Emaettevõtja on moodustanud vabatahtliku omakapitali reservi summas 15 696 755 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.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	136 719	77 414
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	136 719	77 414
Kokku müügitulu	136 719	77 414
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Juhtimisteenuse müük	120 000	68 520
Kinnisvara haldusteenus	16 719	8 894
Kokku müügitulu	136 719	77 414

Lisa 9 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Üür ja rent	7 329	9 090	
Energia	3 150	4 234	
Lähetuskulud	42	0	
Tööjõukulud	59 471	90 087	10
Amortisatsioonikulu	100	0	
Pangateenused	210	324	
Muud tegevuskulud	33 251	30 292	
Kokku üldhalduskulud	103 553	134 027	

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Palgakulu	44 174	67 330	
Sotsiaalmaksud	15 297	22 757	
Kokku tööjõukulud	59 471	90 087	9
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2	

Lisa 11 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

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	4 745	4 381 761	6 954	2 666 853
Tütarettevõtjad	0	0	1 452	220 992
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	12 454	13	544	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 489 415	0	0	0
Kokku	3 506 614	4 381 774	8 949	2 887 845

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	155 229	0	183 831	0
Tütarettevõtjad	0	0	3 323	27 343
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 499	135 413	1 183	49 572

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	59 472	90 087

Kohustised seotud osapooltele sisaldab OÜ'le Axis UPI antud laenu summas 4 333 781 eurot (31.12.16: 2 874 000),

tagasimaksetähtaeg 31.12.2020 a. Täpsem informatsioon lisas 5.

Seotud ettevõtetelt saadud laenudelt on aruandeperioodil arvestatud intresse summas 140 293 eurot (2016. a 173 548 eurot). Intressikulu sisaldub ülal olevas tabelis veerus "ostud". Seotud osapooltelt võetud laenu intress sõltub laenuandja laenuportfelli kaalutud keskmisest intressist, laen on tagatiseta.

Axis UPI OÜ arvelduskonto Swedbank AS-s kuulub UP Invest OÜ kontserni koosseisu. Vastavalt kontsernikonto lepingutele vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

Seotud osapoolte vahel toimunud ostu- ja müügitehingud sisaldavad teenuseid ja laenudelt arvestatud intresse.

Ettevõtte juhtkonna liikmetele arvestati tasu (koos sotsiaalmaksuga) aruandeperioodil 59 tuhat eurot (2016: 90 tuhat eurot). Juhtkonna liikmetega sõlmitud lepingute kohaselt on lahkumishüvitised piiratud ühe kuupalga summaga, mis ulatuvad kokku ligikaudu 4,5 tuhande euroni (2016: 4,5 tuhat eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2018

Axis UPI OÜ (registrikood: 12223314) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENÉ TEIMANN	Juhatuse liige	10.05.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Axis UPI OÜ osanikule

Arvamus

Meie arvates kajastab lühendatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Axis UPI OÜ (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finants tulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Meie poolt auditeeritud Ettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2017;
- kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- lühendatud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat infot.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

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

Oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas Rahvusvaheliste Arvestusekspertide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (IESBA koodeks) ja Eesti Vabariigi audiitortegevuse seaduses sätestatud eetikanõuetega. Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile ja Eesti Vabariigi audiitortegevuse seaduse eetikanõuetele.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest, mis sisaldub majandusaasta aruandes lisaks lühendatud raamatupidamise aastaaruandele ja meie audiitori aruandele.

Meie arvamus lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustavat arvamust.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi lühendatud raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmisega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviitud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt lühendatud raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviitud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et lühendatud raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamus avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, väärarvamuste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduuri sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulisi ebakindlusi põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud lühendatud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame lühendatud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

Lauri Past

Vandeaudiitor, litsents nr 567

AS PricewaterhouseCoopers

Tegevusluba nr 6

Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

11. mai 2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Axis UPI OÜ (registrikood: 12223314) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI PAST	Vandeaudiitor	11.05.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 412 645
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 455 196
Kokku	42 551
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	42 551
Kokku	42 551

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	136719	100.00%	Jah

Sidevahendid

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