

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: United Partners Group OÜ

registrikood: 11019333

tänav ja maja: Pärnu mnt 141

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11314

telefon: +372 6616450

e-posti aadress: info@unitedpartners.ee

veebilehe aadress: www.unitedpartners.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Konsolideeritud bilanss	6
Konsolideeritud kasumiaruanne	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	8
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	9
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2 Raha	17
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	18
Lisa 4 Varud	19
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	20
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	21
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	22
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	22
Lisa 10 Materiaalsed põhivarad	23
Lisa 11 Immateriaalsed põhivarad	24
Lisa 12 Kapitalirent	24
Lisa 13 Kasutusrent	25
Lisa 14 Laenukohustised	26
Lisa 15 Võlad ja ettemaksed	29
Lisa 16 Eraldised	29
Lisa 17 Osakapital	30
Lisa 18 Müügitulu	31
Lisa 19 Muud äritulud	31
Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused	32
Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud	32
Lisa 22 Tööjõukulud	32
Lisa 23 Muud ärikulud	33
Lisa 24 Intressikulud	33
Lisa 25 Intressitulud	33
Lisa 26 Muud finantstulud ja -kulud	33
Lisa 27 Tulumaks	34
Lisa 28 Seotud osapooled	34
Lisa 29 Sündmused pärast aruandekuupäeva	34
Lisa 30 Konsolideerimata bilanss	35
Lisa 31 Konsolideerimata kasumiaruanne	35
Lisa 32 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	36
Lisa 33 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	37
Aruande allkirjad	38
Vandeaudiitori aruanne	39

TEGEVUSARUANNE

Konsolideerimisgrupi emaettevõtte United Partners Group OÜ on asutatud 2003. aasta oktoobris. Äriühingu põhitegevusalaks on investeringute haldamine.

OÜ United Partners Group omas osalust järgmistes tütarettevõtetes:

	31.12.2019	31.12.2018
• United Partners Investments OÜ	100%	100%
osalus järgmistes tütarettevõtetes:		
Nordic Lumber AS	100%	100%
Nordic Loghouse OÜ	50%	50%
Balti Realiseerimiskeskus OÜ	100%	50%
osalus järgmistes tütarettevõtetes:		
BRC Group OÜ	100%	100%
BRC SIA	100%	100%
BRC Finance SIA	100%	100%
HML Tehnika SIA	100%	100%
Baltijos Realizacijos Centras UAB	100%	100%
BRC Finance UAB	100%	100%
HML UAB	100%	100%
BRC Equipment UAB	100%	100%
• United Partners Advisory OÜ	100%	100%
• United Partners Seed Capital OÜ	100%	100%
• United Partners Property OÜ	100%	100%
osalus järgmistes tütarettevõtetes:		
Aedlinna Kodu OÜ	50%	50%
Kristiine Kodu OÜ	50%	50%
Kristiine Maja OÜ	50%	50%
Lilleküla Kodu OÜ	50%	100%
Lilleküla Kodu 2 OÜ	50%	50%
Männimetsa Kodu OÜ	100%	100%
Marja Kodu OÜ	100%	0%
Pargi Kodu OÜ	50%	50%
Rae Kodu OÜ	50%	50%
Viimsi Kodu OÜ	50%	50%
UPP Krasta OÜ	100%	100%
osalus järgmistes tütarettevõtetes:		
Krasta Logistics SIA	100%	0%
UPP Logistics Properties OÜ	100%	100%
UPP & CO Riia 132 OÜ	100%	0%
osalus järgmistes tütarettevõtetes:		
Riia 132 OÜ	100%	0%
UPP Liepkalnio OÜ	100%	100%
osalus järgmistes tütarettevõtetes:		
UPP Liepkalnio UAB	100%	100%
UPP Jūri Logistics OÜ	100%	100%
osalus järgmistes tütarettevõtetes:		
UPP Taevavārava Logistics OÜ	100%	100%
UPP & CO Kauno 53 OÜ	100%	100%
osalus järgmistes tütarettevõtetes:		
Promalita UAB	100%	100%
UPP Olaines OÜ	100%	100%
osalus järgmistes tütarettevõtetes:		
Olaines Logistics SIA	100%	100%
osalus järgmistes tütarettevõtetes:		
Olaines Logistics Parks SIA	100%	100%
• United Partners Asset Management OÜ	100%	100%
osalus järgmistes tütarettevõtetes:		
Randvere Invest OÜ	100%	100%

Kontserni müügikäive aruandeaastal oli 34 276 (2018: 11 014) tuhat eurot, millest põhiosa 58 % (2018: 0%) moodustas transpordivahendite müük, äripindade rent 15% (2018: 38 %), kinnisvaraarenduse müük 11 % (2018: 31 %) ning immutatud puidu müük 6 % (2018: 15 %).

Töötajaid oli 70 (2018: 34), arvestatud tasude üldsumma (töötasu ja maksud) oli 2 699 (2018: 552) tuhat eurot. Juhatuse ja nõukogu liikmetele soodustusi ja lahkumishüvitisi ette nähtud ei ole.

Aruandeaastal omandas Kontsern täiendava 50 % osaluse Balti Realiseerimiskeskus OÜ-s. Ainuomandus saadi seeläbi ka kõikides Balti Realiseerimiskeskus OÜ tütarettevõtetes.

Juhtkonnal puudub informatsioon trendidest, ebakindlustest, nõuetest, kohustustest või sündmustest, mis võiks tõenäoliselt osutada olulist mõju ettevõtte väljavaadetele selle aruandlusperioodi järgsel perioodil väljaspool ettevõtte regulaarset äritegevust.

Aruandeaastal alguse saanud ja 2020. aastal üle maailma levima hakanud ning globaalse majandusseisaku põhjustanud koroonaviirus jõudis ka Baltimaadesse, põhjustades siin riigipiiride sulgemised välisriikide kodanikele, koolide ja ostukeskuste sulgemised. Pandeemiast põhjustatud majandusseisaku tagajärgede ulatuslikus on ebaselge, kuid need on kindlasti tõsised.

Kontserni majandustegevust mõjutas viiruse puhang sel määral, et häiritud oli transpordivahendite müügiga seotud ärisuuna tegevus. Aruande koostamise seisuga on viirusest tingitud majandusseisaku mõju ning ulatust Kontserni majandustulemustele on veel raske hinnata.

Juhatuse parima hinnangu järgi on sõltumata koroonaviiruse puhangu mõjust majanduskeskkonnale Kontserni ärimudel ratsionaalselt diversifitseeritud ja riskid süsteemselt monitooritud ning kontrolli all. Kontsern on hästi kapitaliseeritud ning efektiivne finants- ja likviidsusjuhtimine võimaldab makromajanduslike konjunkturihälvetega edukalt hakkama saada.

Järgneval majandusaastal kavandab Kontsern olulist ärimahtude kasvatamist ärikinnisvara valdkonnas. Oleme otsimas täiendavaid investeerimisvõimalusi, seda eelkõige Baltikumi logistikasektoris ning läbi täiendavate väärtuspakkumiste oleme planeerimas investorbaasi laiendamist.

Järgneval majandusaastal eeldame jätkuaktiivsust ka Kontserni elukondliku kinnisvara valdkonnas. Soovime viia lõpuni Tallinnas, Vabaduse pst. ridaelamuarenduse ning teha algust vähemalt ühe uue arendusprojektiga Kristiine linnaosas.

Sõltumata pandeemia mõjust majanduskonjunkturile ja tarbimiskäitumisele näeme järgneval majandusaastal küllaldaselt võimalusi sõidukite jackaubandusäri jätkuvalt edukaks toimimiseks ja kasvatamiseks. Kogenud ning professionaalne meeskond, töötav diversifitseeritud ärimudel/tooteportfell ja uued kliendisõbralikud digilahendused loovad märgatava eelduse oma sektoriaalse positsiooni tugevdamiseks Baltikumi kasutatud sõidukite turul.

Kontserni suhtarvud	2 019	2 018
Puhasrentaablus %	7%	21%
Võla ja omakapitali suhe	5,37	3,99
Võlakordaja (kordades)	0,86	0,81
Pikaajalise laenu kordaja (kordades)	0,72	0,68
Omakapitali rentaablus %	18,21%	20,57%
Omakapitali osakaal	0,17	0,20
ROA %	2,53%	3,49%

Saadud andmete valemid

Puhasrentaablus % = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Võla ja omakapitali suhe = $\text{intressi kandvad võlakohustused} / \text{omakapital}$

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 % = $\text{puhaskasum} / \text{varad} * 100$

Juhatuse liige
Mart Tooming

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 703 375	1 857 356	2
Nõuded ja ettemaksed	6 526 669	517 612	3
Varud	6 074 599	4 633 825	4
Kokku käibevarad	14 304 643	7 008 793	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 845 026	4 679 884	6,7
Finantsinvesteeringud	626 363	620 363	8
Nõuded ja ettemaksed	9 164 416	714 421	3
Kinnisvarainvesteeringud	65 111 982	53 163 772	9
Materiaalsed põhivarad	2 803 107	543 088	10
Immateriaalsed põhivarad	875 611	1 067 797	11
Kokku põhivarad	80 426 505	60 789 325	
Kokku varad	94 731 148	67 798 118	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 916 873	4 120 235	14
Võlad ja ettemaksed	4 816 880	2 052 629	15
Eraldised	106 478	0	16
Kokku lühiajalised kohustised	9 840 231	6 172 864	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	68 177 757	46 358 898	14
Eraldised	3 091 253	2 611 506	16
Kokku pikaajalised kohustised	71 269 010	48 970 404	
Kokku kohustised	81 109 241	55 143 268	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	17
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 287 736	10 300 930	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 399 505	2 363 080	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	13 690 053	12 666 822	
Vähemusosalus	-68 146	-11 972	
Kokku omakapital	13 621 907	12 654 850	
Kokku kohustised ja omakapital	94 731 148	67 798 118	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	34 276 257	11 013 715	18
Muud äritulud	495 683	712 088	19
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 752 026	-5 552 015	20
Mitmesugused tegevuskulud	-1 303 809	-821 632	21
Tööjõukulud	-2 699 304	-552 493	22
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-717 857	-342 363	10,11
Muud ärikulud	-1 026 260	-6 165	23
Ärikasum (kahjum)	3 272 684	4 451 135	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	71 167	510 574	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-1 463	321 821	
Intressitulud	1 544 495	47 062	25
Intressikulud	-2 817 135	-3 002 570	24
Muud finantstulud ja -kulud	500 336	77 835	26
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 570 084	2 405 857	
Tulumaks	-263 510	-141 647	27
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 306 574	2 264 210	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	2 399 505	2 363 080	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-92 931	-98 870	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 272 684	4 451 135	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	717 857	342 363	10,11
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	887 542	0	23
Muud korrigeerimised	-229 222	-712 000	19
Kokku korrigeerimised	1 376 177	-369 637	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 473 421	401 003	
Varude muutus	-1 440 774	-897 462	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 729 834	-206 583	
Makstud ettevõtte tulumaks	-263 510	-141 647	27
Muud rahavood äritegevusest	-2 122 670	-4 258	6
Kokku rahavood äritegevusest	2 078 320	3 232 551	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-1 075 546	-68 278	10,11
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	945 235	0	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 747 775	-2 251 370	6
Laekunud tütarettevõtjate müügist	1 250	60 000	6
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	758 793	
Antud laenud	0	-10 000	
Laekunud intressid	1 553 493	43 879	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 323 343	-1 466 976	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	21 902 378	6 395 435	
Saadud laenude tagasimaksed	-17 581 745	-4 598 281	
Arvelduskrediidi saldo muutus	135 197	-305 821	14
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-2 688 548	-25 724	12
Makstud intressid	-2 676 240	-2 483 512	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-908 958	-1 017 903	
Kokku rahavood	-153 981	747 672	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 857 356	1 109 684	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-153 981	747 672	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 703 375	1 857 356	2

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 306 574	2 264 210
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	2 306 574	2 264 210
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa koondkasumist (-kahjumist)	2 399 505	2 363 080
sh vähemusosaluse osa koondkasumist (-kahjumist)	-92 931	-98 870

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2017	2 556	256	10 300 930	118 587	10 422 329
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 363 080	-98 870	2 264 210
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	-31 689	-31 689
31.12.2018	2 556	256	12 664 010	-11 972	12 654 850
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 399 505	-92 931	2 306 574
Muud muutused omakapitalis	0	0	-1 376 274	36 757	-1 339 517
31.12.2019	2 556	256	13 687 241	-68 146	13 621 907

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ United Partners Group 2019. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Konsolideeritud aruandes kajastuvad OÜ United Partners Group (edaspidi: emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete (koos edaspidi nimetatud: kontsern) finantsnäitajad. Informatsioon tütarettevõtete kohta on toodud lisa 6.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, lähtudes soetusmaksumusest. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab OÜ United Partners Group ning selle tütarettevõtete finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt. Tütarettevõtted konsolideeritakse alates kuupäevast, mil vastavalt valitsev mõju või ühine kontroll on kontsernile üle läinud ning nende konsolideerimine lõpetatakse alates kuupäevast, mil kontsernil valitsevat mõju või ühist kontrolli enam ei ole.

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 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. Tavapärasel turutingimusel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate turegulationidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglasel väärtuses, v.a.:

- a) nõuded teiste osapoolte vastu, mida kontsern ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastus-tähtajani hoitavad finantsinvesteeringud – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;
- b) investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumentid) – kajastatakse soetusmaksumuses.

Õiglasel väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse igal aruandekuupäeval ümber hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Börsil noteeritud väärtapaberite puhul baseerub õiglane väärtus aruandekuupäeva sulgemishindadel ja Euroopa Keskpanga ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtapaberite puhul kasutatakse õiglast väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks kogu kontsernile kättesaadav info investeeringu väärtuse kohta.

Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real "muud finantstulud ja -kulud". Kasumid ja kahjumid õiglasel väärtuses kajastatavate finantsvarade realiseerimisel nagu ka intressid ja dividendid vastavate väärtapaberitelt kajastatakse kasumiaruande real "muud finantstulud ja -kulud".

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Välisvaluutas fikseeritud finantsvarade valuutakursside muutustest tingitud ümberhindluse vahed, sisemise intressimäära alusel arvestatud intressitulu ja omakapitaliinstrumentidelt saadud dividenditulu kajastatakse kohe kasumiaruandes.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtapabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtapabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtpaberitesse ning pikaajaliste nõuetena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse), kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva, ning antud laenud, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

- a) korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);
- b) soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);
- c) õiglase väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglasele väärtusele. Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Väärtuse languse tühistamised:

- (a) juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam (1) finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusest ja (2) bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.
- (b) nende finantsvarade puhul, mida kajastatakse soetusmaksumuses, kuna nende õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt määratav, allahindlusi ei tühistata.

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida kontsern ei ole soetanud edasimüügiks, ja lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse kogu finantsvara kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugune soetamisel tekkinud diskonto või preemia ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna kirjel "mitmesugused tegevuskulud" ning investeerimistegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes kirjel "muud finantstulud (-kulud)".

Individaalselt oluliste finantsvarade väärtuse langust hinnatakse iga objekti jaoks eraldi. Tuginedes eelnevatele kogemustele loetakse nõuded 50% ulatuses ebatõenäoliselt laekuvaks (ehk nende osas kajastatakse allahindlus) siis, kui nõue on rohkem kui 90 päeva üle tähtaja ning 100% ulatuses ebatõenäoliselt laekuvaks, kui nõue on rohkem kui 180 päeva üle tähtaja.

Nõudeid hinnatakse ebatõenäoliselt laekuvaks ka varem, kui on muid sündmusi, mis viitavad sellele, et nõude kaetav väärtus on väiksem kui nõude bilansiline väärtus. Varem alla hinnatud nõude laekumisel või muude sündmuste korral, mis näitavad, et allahindlus ei ole enam põhjendatud, kajastatakse allahindluse tühistamine kasumiaruandes selle kulu vähendusena, kus allahindlus algselt kajastati. Intressitulude nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "muud finantstulud ja -kulud".

Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Emaettevõtte arvestusvaluutaks on euro, mis on ka kontserni konsolideeritud ja emaettevõtte konsolideerimata aruannete esitusvaluutaks; kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse aruandekuupäeva seisuga ümber eurodesse aruandekuupäeval ametlikult kehtiva Euroopa Keskpanga valuutakurside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud muudes finantstuludes ja -kuludes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtte, mille üle emaettevõttel on valitsev mõju. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte valitseva mõju all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Kõikide tütarettevõtete arvestuspõhimõtted ühtlustatakse konsolideerimisel emaettevõtte arvestuspõhimõtetega. Kõik kontsernisisesed tehingud, nõuded ja kohustused ning realiseerimata kasumid ja kahjumid kontserni ettevõtete vahel toimunud tehingutelt on raamatupidamise aastaaruandes täies ulatuses elimineeritud.

Vähemusosalus, milleks on see osa tütarettevõtete kasumist või kahjumist ning netovarast, mis ei kuulu kontsernile, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes ja bilansis (omakapitali koosseisus) eraldi real.

Uued tütarettevõtted kajastatakse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes ostumeetodil. Ostumeetodil kajastatavate äriühenduste soetusmaksumus jagatakse varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglasele väärtusele omandamise kuupäeva seisuga. See osa soetusmaksumusest, mis ületab soetatud varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglast väärtust, kajastatakse firmaväärtusena.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Sidusettevõtted on konsolideeritud aruandes kajastatud õiglasel väärtusel.

Õiglasel väärtusel kajastatavaid investeeringuid hinnatakse igal aruandekuupäeval ümber nende hetke õiglasele väärtusele, arvamata maha võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Õiglase väärtuse muutust kajastatakse järjepidevalt (s.t investeeringu soetamise hetkest kuni selle realiseerimise hetkeni ühesuguselt) kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruande real „kasum (kahjum) sidusettevõtjalt“.

Vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel. Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on emaettevõtte konsolideerimata bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Tütar- ja sidusettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel, kui emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele, finantstuluna, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütar- või sidusettevõtte oli teeninud välja enne selle ettevõtte soetamist kontserni poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendusena.

Varud

Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest tootmisväljaminekutest, milleta varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Tootmise üldkulud jagatakse lõpetamata ja valmistoodangule lähtudes normaalsetest tootmismahtudest.

Tootmisprotsessi käigus saadavate kõrvaltoodete, mille turuväärtus on ebaoluline võrreldes põhitoodangu turuväärtusega, üle eraldi arvestust ei peeta. Kõrvaltoodete müügil kajastatakse see bilansis neto realiseerimismaksumuses. Neto realiseerimismaksumus arvestatakse maha varude soetusmaksumusest.

Muud varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude ostuhinnast, ostuga kaasnevast tollimaksust, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega otseselt seotud veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varude kuludesse kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "ostetud kaupade ja teenuste kulud".

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida kontsern hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" (kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"). Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

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. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 200 eurost ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 200 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule elueale.

Arvelevõetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et kontsern saab sellest tulevikus majanduslikku kasu ning (b) nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast. Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida kontsern saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust. Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib kontsern läbi vara kaetava väärtuse hindamise. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse see vara või raha genereeriva üksuse moodustavad varad alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglase väärtus, mida on vähendatud müügiikulustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel kontserniväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruande samal real, kus on allahinnatud vara või raha genereeriva üksuse moodustavate varade amortisatsiooni kajastatud.

Kui hiljem vara kaetav väärtus on tõusnud üle vara bilansilise väärtuse, siis allahindlus tühistatakse ja suurendatakse vara bilansilist väärtust, kuid mitte suurema summani, kui bilansilise väärtuseni, mis varal oleks, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine

kajastatakse kasumiaruandes samal real, kus kajastati ka varasem allahindlus

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui kontsern ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Immateriaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Firmaväärtus ja kajastamise erisused.

Ettevõtte omandamisel tekkinud firmaväärtus kajastatakse omandamise kuupäeva soetusmaksumuses, millest on maha arvatud vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused, kui üldse. Kontserni juhtkond on otsustanud, et firmaväärtus amortiseeritakse 6 aasta jooksul. Firmaväärtuse amortisatsioon kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Põhivarade kulum ja väärtuse langus".

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 200

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	Määramata
Hooned ja rajatised	10-50
Masinad ja seadmed	2-12
Transpordivahendid	4-10
Muu inventar	2-5

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel aruandekuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisena.

Rendid

Kontsern rentnikuna.

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

Kontsern kinnisvarainvesteeringute rendileandjana.

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.

Kontsern transpordivahendite rendileandjana.

Kapitalirendilepingutest tekkivaid nõudeid kajastatakse rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, millest on maha arvatud laekunud põhiosamaksed. Finantstulu kajastatakse nii, et rendileandja netoinvesteeringu rentaablus oleks rendiperioodi jooksul pidevalt sama. Rendileandja lepinguga seotud otsekulud moodustavad sisemise intressimäära osa ja neid kajastatakse rendiperioodi jooksul renditulu vähendusena. Rendinõute jaoks moodustatud allahindlusi kajastatakse finantsseisundi aruande vastaval real negatiivses väärtuses. Rendinõue kajastatakse finantsseisundi aruandes siis, kui rendilepingu alusel renditav vara on kliendile kasutamiseks üle antud.

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. Finantskohustis 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.

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.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustisteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on kontserni juhtkonna hinnangul väiksem kui mitterealiseerumise tõenäosus, on avalikustatud tingimuslike kohustistena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule ja ettevõtte põhikirjale teeb emaettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

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. Kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähutakse valmidusastme meetodist.

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 tulusid kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest ja ebaregulaarseid ning 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

Kulusid 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.

Muude ärikuludena kajastatakse kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest tekkivaid kulusid ja ebaregulaarseid põhitegevusega mitteseotud kulusid.

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.

Intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi finantskuluna.

Maksustamine

Emaettevõtte ja Eestis registreeritud tütarettevõtted.

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Maksumääraks on 20/80 väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Välismaal registreeritud tütarettevõtted.

Vastavalt tulumaksuseadusele on ettevõtte puhaskasum, mida on korrigeeritud tulumaksuseaduses sätestatud ajutiste ja püsivate erinevustega, Leedus tulumaksuga maksustatav (maksumäär on 15%).

Läti tulumaksumäär, peale maksureformi 2017. aastal, on sama ja maksutamise põhimõtted samad, mis Eestis, välja arvatud Lätis asuva kinnisvara võõrandamisel kohalduv tulumaks, mis on 3% ning muud väiksemad erisused.

Edasilükkunud tulumaks on kajastatud kohustusemeetodil kõigi aruandekuupäeval 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.

Tasumisele kuuluv tulumaksukohustus kajastatakse lühiajalise kohustisena ja edasilükkunud tulumaksu-kohustis pikaajalise kohustisena.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, omanikke ja juhatuse liikmeid, tütarettevõtete juhtorganite liikmeid ja nende pereliikmeid ning ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad valitsevat või olulist mõju.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha kassas	77 445	1 442
Raha arvelduskontol	1 625 930	1 855 914
Kokku raha	1 703 375	1 857 356

Kontsern arveldab Eestis, Lätis ja Leedus mitmes erinevas pangas. Aruandeperioodil raha tähtajalistel deposiidikontodel ei hoitud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 422 028	1 422 028	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 422 028	1 422 028	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	138 786	138 786	0	5
Muud nõuded	13 719 650	4 555 234	9 164 416	
Laenunõuded	13 719 050	4 554 634	9 164 416	
Intressinõuded	600	600	0	
Ettemaksed	410 621	410 621	0	
Tulevaste perioodide kulud	410 621	410 621	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 691 085	6 526 669	9 164 416	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	355 585	355 585	0	
Ostjatelt laekumata arved	355 585	355 585	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	81 277	81 277	0	5
Muud nõuded	734 019	19 598	714 421	
Laenunõuded	724 421	10 000	714 421	
Intressinõuded	9 598	9 598	0	
Ettemaksed	61 152	61 152	0	
Tulevaste perioodide kulud	31 084	31 084	0	
Muud makstud ettemaksed	30 068	30 068	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 232 033	517 612	714 421	

Laenunõuete all kajastuvad 31.12.2019 ka lühi- ja pikaajalised kapitalirendinõuded, vastavalt 4 097 367 ja 9 129 995 eurot (lisa 12).

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tooraine ja materjal	343 435	428 030
Lõpetamata toodang	2 114 989	3 468 382
Lõpetamata kinnisvaraarendus	2 114 989	3 468 382
Valmistoodang	584 436	647 628
Müügiks ostetud kaubad	3 025 792	89 785
Ettemaksed varude eest	5 947	0
Kokku varud	6 074 599	4 633 825

Valmistoodangu jääk on võetud bilansis arvele tootmisomahinnas.

Varude osa ei ole tehtud allahindlusi ei aruandeperioodil ega ka võrdlusperioodil.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	18 919	6 721	0	19
Käibemaks	119 867	323 553	81 277	56 879
Üksikisiku tulumaks	0	14 206	0	5 684
Sotsiaalmaks	0	56 322	0	11 676
Kohustuslik kogumispension	0	714	0	601
Töötuskindlustusmaksed	0	942	0	811
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	1 924	0	61
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	138 786	404 382	81 277	75 731

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
10978008	United Partners Investments OÜ	Eesti	Finantsinvesteeringud	100	100
11326762	United Partners Asset Management OÜ	Eesti	Finantsinvesteeringud	100	100
11191262	United Partners Advisory OÜ	Eesti	Ärinõustamine	100	100
11146281	United Partners Property OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	100	100
14507582	UPP Logistics Properties OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	100	100
11623247	United Partners Seed Capital OÜ	Eesti	Finantsinvesteeringud	100	100
10027431	Balti Realiseerimiskeskus OÜ	Eesti	Mootorsõidukite müük	50	100
10114058	Nordic Lumber AS	Eesti	Immutatud puidu tootmine ja müük	100	100
14177133	UPP Taevavärava Logistics OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	100	100
12963732	UPP Jüri Logistics OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	100	100
14194597	UPP&CO Kauno 53 OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	100	100
14318601	UPP Olaines OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	100	100
14384914	UPP Liepkalnio OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	100	100
14590330	UPP Krasta OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	100	100
14025788	Aedlinna Kodu OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50
11727159	Kristiine Kodu OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50
12503019	Kristiine Maja OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50
12519279	Lilleküla Kodu OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	50
12746779	Lilleküla Kodu 2 OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50
12687901	Männimetsa Kodu OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	100
14076314	Pargi Kodu OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50
14157030	Rae Kodu OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50
11065310	Randvere Invest OÜ	Eesti	Finantsinvesteeringud	100	100
12656059	Viimsi Kodu OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50
40003881015	Olaines Logistics SIA	Läti	Kinnisvarahaldus	100	100
30004666	Promalita UAB	Leedu	Kinnisvarahaldus	100	100
303252625	UPP Liepkalnio UAB	Leedu	Kinnisvarahaldus	100	100
40003380176	BRC SIA	Läti	Mootorsõidukite müük	50	100
40103888128	BRC Finance SIA	Läti	Finantsteenused	50	100
40203151021	HML Tehnika SIA	Läti	Mootorsõidukite müük	50	100
111623156	Baltijos Realizacijos Centras UAB	Leedu	Mootorsõidukite müük	50	100
303493875	BRC Finance UAB	Leedu	Finantsteenused	50	100
303449416	HML UAB	Leedu	Mootorsõidukite müük	50	100
304693590	BRC Equipment UAB	Leedu	Muu tehnikate müük	50	100
11895129	BRC Group OÜ	Eesti	Finantsteenused	50	100
40003881015	Olaines Logistics Parks SIA	Läti	Kinnisvarahaldus	100	100
14865910	Marja Kodu OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	0	100

14779139	UPP & CO Riia 132 OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	0	100
14783603	Riia 132 OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	0	100
50203178901	Krasta Logistics SIA	Läti	Kinnisvarahaldus	100	100
12419537	Nordic Loghouse OÜ	Eesti	Haldus	50	50

Aruandeperioodil omandas kontsern 100% osaluse (varasem osalus 50%) OÜ-s Balti Realiseerimiskeskus. Tehing toimus 01. veebruaril sõltumatute osapoolte vahel. Ostuhinnaks oli 2 726 501 eurot ning nimetatud tehingust firmaväärtust ei tekkinud. Äriühenduse mõju rahavoogude aruandele, mis on näidatud rahavoos mitterahalise korrigeerimisena, oli 2 122 670 eurot ja on kajastatud rahavoos real "Muud rahavood äritegevusest". Võõrandati 50 % osalus Lilleküla Kodu OÜ's, mille eest tasuti rahas.

Männimetsa Kodu OÜ osas on käimas kohtuvaidlus, mis on jõudnud teise astmesse. Seoses sellega ei oska juhatus hetkel ette näha, kas see toob endaga kaasa täiendavaid kohustusi.

Ühegi tütarettevõtte osad ei ole börsil noteeritud, küll on noteeritud UPP Olaines OÜ võlakirjad.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
10169711	Vertex Estonia AS	Eesti	Satelliitantennide tootmine	48.88	48.88
12960047	UPP&CO Aia 7 OÜ	Eesti	Investeeringute haldus	25	25
12768290	Kitseküla Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad kokku seisuga 31.12.2019 olid 1 842 226 (31.12.2018: 4 677 084) eurot. Investeeringu oluline vähenemine on tingitud asjaolust, et Balti Realiseerimiskeskus OÜ kajastub tütarettevõtete all ja on kontserni aruandes rida reall konsolideeritud.

Ühegi sidusettevõtja aktsiad või osad ei ole börsil noteeritud.

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2017	535 922	561 750	1 097 672
Müük müügihinnas või lunastamine	-758 793	0	-758 793
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	281 484	0	281 484
31.12.2018	58 613	561 750	620 363
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	58 613	561 750	620 363
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2018	58 613	561 750	620 363
Soetamine	0	6 000	6 000
31.12.2019	58 613	567 750	626 363
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	58 613	567 750	626 363

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	46 966 452
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	712 000
Lisandumised äriühenduste kaudu	5 485 320
31.12.2018	53 163 772
Ostud ja parendused	11 718 988
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	229 222
31.12.2019	65 111 982

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 197 854	4 022 930
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-114 671	-164 083

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel kasutatakse atesteeritud hindajate ekspertarvamust. Õiglase väärtuse määramisel rakendatakse diskonteeritud rahavoogude meetodit. Diskonteeritud rahavoogude väärtuse leidmiseks tuleb hindajal prognoosida kinnisvaraobjekti tulevase renditulust (sh rent 1 m2 kohta ning rendipindade täituvus) ja tegevuskulusid. Olenevalt rendilepingute katkestamise tingimustest ja võimalikkusest rentnike poolt, valib hindaja analüüsimiseks kas olemasolevad rahavood või turul keskmiselt eksisteerivad rahavood. Samuti tuleb netorahavoo nüüdsväärtuse leidmiseks valida sobiv diskontomäär, mis väljendab kõige paremini raha hetkeväärtuse turusuundumusi ja varaga seotud spetsiifilisi riske. Diskonteeritud rahavoogude meetodit kasutatakse stabiilset rendivoogu

omavate kinnisvaraobjektide väärtuse määramisel.

Kinnisvarainvesteeringute sõltumatuks hindajaks aruandeaastal ja ka tulevasel aruandeperioodil on Colliers International Advisors, kellega on sõlmitud kaheaastane koostööleping.

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2017						
Soetusmaksumus	24 422	676 587	1 591 757	61 480	51 150	2 405 396
Akumuleeritud kulum	0	-450 723	-1 329 358	-22 345	0	-1 802 426
Jääkmaksumus	24 422	225 864	262 399	39 135	51 150	602 970
Ostud ja parendused	0	31 209	22 279	6 021	6 655	66 164
Amortisatsioonikulu	0	-39 243	-70 124	-16 679	0	-126 046
Ümberliigitamised	0	51 150	0	0	-51 150	0
31.12.2018						
Soetusmaksumus	24 422	758 946	1 614 036	67 501	6 655	2 471 560
Akumuleeritud kulum	0	-489 966	-1 399 482	-39 024	0	-1 928 472
Jääkmaksumus	24 422	268 980	214 554	28 477	6 655	543 088
Ostud ja parendused	0	47 956	272 338	646 241	102 707	1 069 242
Lisandumised äriühenduste kaudu	1 287 176	1 352 769	288 243	770 153	0	3 698 341
Amortisatsioonikulu	0	-86 313	-148 502	-264 235	0	-499 050
Müügid (jääkmaksumuses)	-966 517	-273 068	-134 909	-634 020	0	-2 008 514
31.12.2019						
Soetusmaksumus	345 081	1 886 603	2 039 708	849 875	109 362	5 230 629
Akumuleeritud kulum	0	-576 279	-1 547 984	-303 259	0	-2 427 522
Jääkmaksumus	345 081	1 310 324	491 724	546 616	109 362	2 803 107

Täielikult amortiseerunud, kuid veel kasutuses oleva põhivara soetusmaksumuse seisuga 31.12.2019 oli 1 188 323 (31.12.2018: 1 214 397) eurot.

Lisa 11 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Firmaväärtus	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	1 280 818	3 089	1 283 907
Akumuleeritud kulum	0	-1 907	-1 907
Jääkmaksumus	1 280 818	1 182	1 282 000
Ostud ja parendused	2 114	0	2 114
Amortisatsioonikulu	-215 584	-733	-216 317
31.12.2018			
Soetusmaksumus	1 282 932	3 089	1 286 021
Akumuleeritud kulum	-215 584	-2 640	-218 224
Jääkmaksumus	1 067 348	449	1 067 797
Ostud ja parendused	0	6 304	6 304
Lisandumised äriühenduste kaudu	0	20 320	20 320
Amortisatsioonikulu	-213 468	-5 342	-218 810
31.12.2019			
Soetusmaksumus	1 282 932	65 734	1 348 666
Akumuleeritud kulum	-429 052	-44 003	-473 055
Jääkmaksumus	853 880	21 731	875 611

Lisa 12 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Masinad ja seadmed	13 227 941	4 097 946	9 129 995		14,3%-17,6%	EUR	2024
Kapitalirendinõuded kokku	13 227 941	4 097 946	9 129 995				

Teenimata finantstulu 31.12.2019 seisuga oli 3 905 183 (31.12.2018: 0) eurot ja garanteerimata lõppväärtus 1 300 035 (31.12.2018: 0) eurot. Kapitalirendinõuete allahindlusi aruandeperioodil tehtud ei ole ning samuti pole perioodil tuluna kajastatud tingimuslikku renti. Rendilepingute pikkus on maksimaalselt 4 aastat. Aruandeperioodil teeniti lepingutelt intressitulu 1 534 901 (2018:0) eurot. Kapitalirendinõuded on tagatud rendile antud varaga. Võrdlusperioodi nullväärtused on tingitud sellest, et Balti Realiseerimiskeskus OÜ ei olnud 2018 kontserni aastaaruandes rida reall konsolideeritud.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	1 516 662	1 495 979	20 683	0
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	58 050	19 145	38 905	0

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Masinad ja seadmed	862 254	96 368
Kokku	862 254	96 368

Kontsern soetab äritegevuse eesmärgil kapitalirendi tingimustel erinevaid seadmeid, masinaid ja transpordivahendeid, mida omakorda rendib edasi kas kapitali- või kasutusrendi tingimustel.

Intressimäär 6 kuu Euribor +2,3% kuni 2,89% ja tagastustähtjad ajavahemikus 2020-2022.

Aruandeaastal soetati kapitalirendi tingimustel varasid kogusummas 2 363 914 (2018: 0) eurot. Kapitalirendi tagasimakseid tehti summas 2 688 548 (2018: 25 274) eurot ning intresse tasuti summas 79 715 (2018: 2 107) eurot.

Lisa 13 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2019	2018	Lisa nr
Kasutusrenditulu	5 197 854	4 022 930	18
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
12 kuu jooksul	5 370 631	4 178 350	
1-5 aasta jooksul	20 947 272	17 144 592	
Üle 5 aasta	28 034 892	23 281 542	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	65 111 982	53 163 772	
Kokku	65 111 982	53 163 772	

Lisa 14 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Swedbank arvelduskrediit	144 094	144 094			6 kuu Euribor+3,3%	EUR	30.10.2020	
Coop Pank arvelduskrediit	306 792	306 792			5%	EUR	25.07.2020	
Swedbank käibevahendite finantseerimislaen	300 000	300 000			6 kuu Euribor+3,0%	EUR	30.11.2020	
Seotud osapooled	655 000	655 000			9%	EUR	Tähtajatu	28
Lühiajalised laenud kokku	1 405 886	1 405 886						
Pikaajalised laenud								
Coop Pank investeerimislaen	700 000	0	700 000	0	6 kuu Euribor +7%	EUR	20.11.2021	
Versobank investeerimislaen	1 000 000	0	1 000 000	0	Euribor +8,5%	EUR	25.11.2022	
OP Bank investeerimislaen	7 973 333	460 000	7 513 333	0	6 kuu Euribor+1,75%	EUR	31.03.2022	
Luminor Bank investeerimislaen	22 334 660	1 288 008	21 046 652	0	3 kuu Euribor+2,4%-3%	EUR	2022-2023	
Muud pikaajalised pangalaenud	13 470 839	0	13 470 839	0	6 ku Euribor +3,7% kuni 6%	EUR	2021-2024	
Muud pikaajalised laenud	360 000	0	360 000	0	0%	EUR	2021	
Pikaajalised laenud kokku	45 838 832	1 748 008	44 090 824	0				
Pikaajalised võlakirjad								
UPP&CO Kauno 53 allutatud võlakiri	4 700 000	0	4 700 000	0	8%	EUR	17.04.2022	
UPP Olaines allutatud võlakiri	6 215 000	0	6 215 000	0	7%	EUR	10.11.2022	
UPP Liepkaļnio võlakiri	1 600 000	0	1 600 000	0	8%	EUR	11.05.2023	
UPP Jūri Logistics allutatud võlakiri	2 500 000	0	2 500 000	0	8%	EUR	20.02.2024	
Swedbank Investeerimisfondid AS	8 699 750	267 000	1 068 000	7 364 750	8%	EUR	26.02.2029	
Seotud osapoolte võlakirjad	618 500	0	618 500	0	9%	EUR	Tähtajatu	28
Pikaajalised võlakirjad kokku	24 333 250	267 000	16 701 500	7 364 750				
Kapitalirendikohustised kokku	1 516 662	1 495 979	20 683	0				12
Laenukohustised kokku	73 094 630	4 916 873	60 813 007	7 364 750				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Swedbank arvelduskrediit	139 884	139 884			6 kuu Euribor+2,5%	EUR	30.10.2019	
Coop Pank arvelduskrediit	175 805	175 805			5%	EUR	25.07.2019	
Swedbank käibevahendite finantseerimislaen	314 846	314 846			6 kuu Euribor+2,8%	EUR	30.11.2019	
Luminor Bank investeerimislaen	1 190 551	1 190 551			3 kuu Euribor+3%	EUR	25.05.2023	
Seotud osapooled	300 000	300 000			9%	EUR	Tähtajatu	28
Lühiajalised laenud kokku	2 121 086	2 121 086						
Pikaajalised laenud								
Coop Pank investeerimislaen	700 000	0	700 000	0	6 kuu Euribor+7%	EUR	20.11.2020	
Versobank investeerimislaen	1 250 000	0	1 250 000	0	6 kuu Euribor 9,5%	EUR	25.11.2022	
OP Bank investeerimislaen	8 433 333	460 000	7 973 333	0	6 kuu Euribor+1,75%	EUR	31.03.2022	
Luminor Bank investeerimislaen	23 622 664	1 288 004	22 334 660	0	3 kuu Euribor+2,4%-3%	EUR	2022-2023	
Pikaajalised laenud kokku	34 005 997	1 748 004	32 257 993	0				
Pikaajalised võlakirjad								
UPP&CO Kauno 53 allutatud võlakiri	4 700 000	0	4 700 000	0	8%	EUR	17.04.2022	
UPP Olaines allutatud võlakiri	6 215 000	0	6 215 000	0	7%	EUR	10.11.2022	
UPP Liepkalnio võlakiri	2 600 000	0	2 600 000	0	8%	EUR	11.05.2023	
Seotud osapoolte võlakirjad	779 000	232 000	547 000	0	9%	EUR	Tähtajatu	28
Pikaajalised võlakirjad kokku	14 294 000	232 000	14 062 000	0				
Kapitalirendikohustised kokku	58 050	19 145	38 905	0				12
Laenukohustised kokku	50 479 133	4 120 235	46 358 898	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Maa	344 955	24 422
Ehitised	1 393 835	268 980
Masinaid ja seadmed	551 865	208 367
Muud materiaalsed põhivarad	65 734 542	53 125 816
Muud varad	927 874	927 778

Kokku	68 953 071	54 555 363
--------------	-------------------	-------------------

Kontserni pangalaenude tagatised ja seatud hüpoteegid on alljärgnevad:

OP Pangaga sõlmitud lepingu tagatiseks on esimese ja teise järjekoha hüpoteegid RIMI LC Kinnistule Leedu Vabariigis, tagatisagendi kui pandipidaja kasuks (seatud vastavalt tagatisagendi lepingule ja tingimustele investorite kasuks);

Läti Luminor Pangaga sõlmitud lepingu tagatiseks on esimese järjekoha hüpoteek Šarlotes Grenes, Olaines kinnistule Läti Vabariigis, Olaines Logistics Parks SIA ning Olaines Logistics SIA osad, tagatisagendi kui pandipidaja kasuks (seatud vastavalt tagatisagendi lepingule ja tingimustele investorite kasuks);

Leedu Luminor Panga laenu tagatiseks on seatud esimese järjekoha hüpoteek DPD Vilnius Logistikeskusele Leedu Vabariigis;

Coop Pangaga sõlmitud arvelduskrediidi lepingu tagatiseks on AS Vertex Estonia 48,88 % aktsiad ja kolmanda isiku tagatis.

Coop Pangaga ja Versopangaga sõlmitud investeerimislauade tagatiseks on Vertex Estonia AS 48,88% aktsiad, Männimetsa Kodu OÜ kinnistu Tallinnas, Mustamäel, UPP&CO Kauno 53 OÜ osad ja UPP Olaines OÜ osad;

Swedbankist võetud laenude tagatiseks on ühishüpoteek Läänemaal asuval Nordic Lumber AS kinnistule ning kommertsant Nordic Lumber AS varadele ja tootmiseladmetele.

UPP Jüri Logistics allutatud võlakirjade tagatiseks on seatud esimese järjekoha ühisosa hüpoteek Onninen ja DPD logistikeskusele summas 12 157 600 eurot, pandipidaja Swedbank Investeerimisfondid AS kasuks.

Erinevate Bati Realiseerimiskeskuse kontserni laenude tagatisteks on omanike ja kontserni garantiid kokku summas 15 041 219 euort.

Aruandeperioodil laenudelt ja võlakirjadelt arvestatud intresse kokku 2 817 135 (2018: 3 002 570) eurot.

Lisa 15 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 785 223	1 785 223	
Võlad töövõtjatele	365 780	365 780	
Maksuvõlad	404 382	404 382	5
Muud võlad	1 016 614	1 016 614	
Intressivõlad	776 179	776 179	
Muud viitvõlad	240 435	240 435	
Saadud ettemaksed	1 244 881	1 244 881	
Tulevaste perioodide tulud	1 244 881	1 244 881	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 816 880	4 816 880	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	540 309	540 309	
Võlad töövõtjatele	28 440	28 440	
Maksuvõlad	75 731	75 731	5
Muud võlad	713 012	713 012	
Intressivõlad	635 284	635 284	
Muud viitvõlad	77 728	77 728	
Saadud ettemaksed	695 137	695 137	
Tulevaste perioodide tulud	519 177	519 177	
Muud saadud ettemaksed	175 960	175 960	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 052 629	2 052 629	

Lisa 16 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2018	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2019
Kokku eraldised	2 611 506	729 747	-143 522	3 197 731
Sealhulgas:				
Lühiajalised	0	250 000	-143 522	106 478
Muud eraldised	0	250 000	-143 522	106 478
Pikaajalised	2 611 506	479 747	0	3 091 253
Maksueraldis	2 611 506	479 747	0	3 091 253

	31.12.2017	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2018
Kokku eraldised	2 011 748	599 758	0	2 611 506
Sealhulgas:				
Lühiajalised				
Muud eraldised				
Pikaajalised	2 011 748	599 758	0	2 611 506
Maksueraldis	2 011 748	599 758	0	2 611 506

Eraldised koosnevad Leedu tütarettevõtete edasilükkunud tulumaksukohustistest.

Lisa 17 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Kontserni jaotamata kasum 31. detsembril 2019 oli 13 687 241 (31.detsembril 2018: 12 664 010 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 2 737 448 (31.detsembril 2018: 2 532 802) eurot. Seega saab dividendidena välja maksta 10 949 793 (31.detsembril 2018: 10 131 208) 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 18 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	6 970 120	5 754 637	
Leedu	12 176 954	1 347 276	
Läti	10 220 342	2 900 122	
Prantsusmaa	509 840	352 055	
Hispaania	290 128	22 747	
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	2 492 850	29 245	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	32 660 234	10 406 082	
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike			
Iisrael	155 290	118 955	
Korea Vabariik	82 280	144 008	
Omaan	474 747	253 115	
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	903 706	91 555	
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	1 616 023	607 633	
Kokku müügitulu	34 276 257	11 013 715	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Transpordivahendite müük	19 889 237	0	
Ruumide rent	5 197 854	4 134 288	9
Kinnisvaraarenduse müük	3 868 415	3 453 302	
Kuivatatud ja immutatud puitmaterjali müük	1 886 965	1 640 544	
Kaupade müük	1 128 916	837 937	
Höövelmaterjali müük	810 511	703 818	
Remonditööd ja diagnostika	438 277	0	
Autorent	423 481	0	
Hindamisteenused ja lepingutasud	323 567	0	
Ärikonsultatsioonid ja edukustasu	32 480	123 100	
Muud teenused	217 217	120 726	
Muu müügitulu	59 337	0	
Kokku müügitulu	34 276 257	11 013 715	

Balti Realiseerimiskeskuse äritegevus on konsolideeritud rida realt aruandeaastal esmakordselt.

Lisa 19 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	229 222	712 000	9
Muud	266 461	88	
Kokku muud äritulud	495 683	712 088	

Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	-2 567 584	-2 462 280
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-19 200 574	0
Energia	-63 847	-69 893
Alltöövõtutööd	-66 090	-43 828
Kinnisvaraarenduse kulud	-3 765 741	-2 798 989
Projektijuhtimis- ja nõustamisteenused	-32 502	-177 025
Muud	-55 688	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 752 026	-5 552 015

Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-476 158	-246 747
Riiklikud ja kohalikud maksud	-72 839	-30 528
Transpordikulud	-71 386	-47 152
Reklaami- ja turunduse kulud	-371 090	-116 661
Vahendustasude kulud	-41 129	-66 331
Riigilõivude ja notaritasude kulud	-10 472	-21 666
Konsultatsioonide ja õigusabi kulud	-143 481	-119 894
Väärtpaberite haldusteenuste kulud	-16 889	-27 121
Lähetus- ja koolituskulud	-26 450	-15 130
Muud	-73 915	-130 402
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 303 809	-821 632

Lisa 22 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-2 434 643	-415 440
Sotsiaalmaksud	-264 661	-137 053
Kokku tööjõukulud	-2 699 304	-552 493
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	70	34
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	70	34

Lisa 23 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Kahjum materiaalsete põhivarade müügist	-887 542	0
Kahjum valuutakursi muutustest	-1 330	0
Traavid, viivised ja hüvitised	-25 410	0
Muud	-111 978	-6 165
Kokku muud ärikulud	-1 026 260	-6 165

Lisa 24 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu võlakirjadelt	-1 368 745	-966 394
Intressikulu laenudelt	-1 368 675	-2 034 069
Intressikulu kapitalirendilt	-79 715	-2 107
Kokku intressikulud	-2 817 135	-3 002 570

Lisa 25 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulu võlakirjadelt	1 900	47 062
Intressitulu laenudelt	7 694	0
Intressitulu kapitalirendilt	1 534 901	0
Kokku intressitulud	1 544 495	47 062

Intressitulu kapitalirendilt seondub Balti Realiseerimiskeskuse äritegevusega ja on konsolideeritud rida reall aruandeaastal esmakordselt.

Lisa 26 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	249	0
Saadud dividendid	0	13 545
Muud finantstulud (-kulud)	500 087	64 290
Kokku muud finantstulud ja -kulud	500 336	77 835

Lisa 27 Tulumaks

(eurodes)

Kontserni tulumaksukulu aruandeaastal oli 263 510 (2018: 141 647) eurot, mis on tekkinud Leedu tütarfirmade maksukohustusest.

Lisa 28 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	568 350	0	1 282 095	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 421	0	34 421	0

Kontserni valitseva mõjuga 50 % osanikud on Mart Tooming ja Tarmo Rooteman.

Nõukogu ja juhatuse liikmetele aruandeperioodil ega võrdlusperioodil tasusid ei makstud ega soodustusi ei antud. Samuti ei ole juhatuse ja nõukogu liikmetele ette nähtud mingeid hüvitusi lepingu lõpetamisel.

Aruandeperioodil hinnati alla nõudeid sidusettevõtte vastu summas 129 623 eurot. Võrdlusperioodil allahindlusi ei tehtud.

Lisa 29 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Maailma Tervishoiuorganisatsioon (WHO) sai Hiinast esmased teated uue koroonaviiruse (COVID-19) kohta 2019. aasta detsembris. Peale seda levis viirus üle kogu maailma ja 11. märtsil 2020 kuulutas WHO viirusepuhangu pandeemiaks. Paljudes riikides kuulutati välja eriolukord. Pandeemia on põhjustanud majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme.

Juhtkond peab koroonaviiruse pandeemiat mittekorrigeerivaks aruandekuupäeva järgseks 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.

Lisa 30 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 377	7 913
Nõuded ja ettemaksed	27 172	7 777
Kokku käibevarad	36 549	15 690
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	13 597 760	11 398 831
Nõuded ja ettemaksed	1 867 321	1 838 321
Kokku põhivarad	15 465 081	13 237 152
Kokku varad	15 501 630	13 252 842
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	0	14 421
Kokku lühiajalised kohustised	0	14 421
Kokku kohustised	0	14 421
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 235 609	10 772 440
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 263 209	2 463 169
Kokku omakapital	15 501 630	13 238 421
Kokku kohustised ja omakapital	15 501 630	13 252 842

Lisa 31 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	20 000	0
Mitmesugused tegevuskulud	-94	-113
Kokku ärikasum (-kahjum)	19 906	-113
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	1 896 429	1 861 207
Intressitulud	109 374	27 075
Muud finantstulud ja -kulud	237 500	575 000
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 263 209	2 463 169
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 263 209	2 463 169

Lisa 32 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	19 906	-113
Kokku rahavood äritegevusest	19 906	-113
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-104 000	-20 000
Antud laenude tagasimaksed	10 000	4 200
Laekunud intressid	89 979	23 610
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 021	7 810
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-14 421	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 421	0
Kokku rahavood	1 464	7 697
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 913	216
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 464	7 697
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 377	7 913

Lisa 33 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	2 556	256	10 772 440	10 775 252
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 463 169	2 463 169
31.12.2018	2 556	256	13 235 609	13 238 421
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-11 398 831	-11 398 831
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	11 398 831	11 398 831
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018	2 556	256	13 235 609	13 238 421
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 263 209	2 263 209
31.12.2019	2 556	256	15 498 818	15 501 630
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-13 597 760	-13 597 760
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	13 597 760	13 597 760
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019	2 556	256	15 498 818	15 501 630

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.11.2020

United Partners Group OÜ (registrikood: 11019333) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART TOOMING	Juhatuse liige	13.11.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

United Partners Group OÜ osanikele

Märkusega arvamused

Oleme auditeerinud United Partners Group OÜ ja tema tütarettevõtjate (konsolideerimisgrupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2019 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud koondkasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt konsolideerimisgrupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Konsolideerimisgrupi bilansis on seisuga 31.12.2019 kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringute hulgas võlakirjanõue summas 500 tuhat eurot (31.12.2018: 500 tuhat eurot). Nimetatud nõude osas ei õnnestunud meil saada tõestusmaterjali nõude väärtuse ja olemasolu kohta. Meie hinnangul on pikaajalised finantsinvesteeringud ja jaotamata kasum üle hinnatud 500 tuhat eurot. Konsolideerimisgrupi bilansis oli seisuga 31.12.2018 kajastatud investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse hulgas investeering sidusettevõtjasse summas 108 tuhat eurot, mille osas ei olnud meil võimalik saada piisavat ja asjakohast tõestusmaterjali nimetatud investeeringu kajastatud väärtuse osas, mistõttu olid meie hinnangul investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse seisuga 31.12.2018 üle hinnatud 108 tuhande euro võrra. Kirjeldatud investeeringu väärtust korrigeeriti 2019. majandusaasta aruandes, mistõttu on meie hinnangul seisuga 31.12.2019 aruandeperioodi kasum alahinnatud ning jaotamata kasum ülehinnatud summas 108 tuhat eurot.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme konsolideerimisgrupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikalaased 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori 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 lahkeb 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. Eespool kirjeldatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ toodud asjaolude võimalikud mõjud võivad mõjutada tegevusaruandes toodud peamisi finantssuhtarve. Seetõttu ei saa me teha järeldust, kas muu informatsioon on eelpool kirjeldatud asjaoludega seoses oluliselt väärkajastatud.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses 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 konsolideerimisgrupi 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 konsolideerimisgrupi liikvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv. Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad konsolideerimisgrupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses 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 vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviitud 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 standarditega (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 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, väärresistite tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks konsolideerimisgrupi 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 märkimisväärset kahtlust konsolideerimisgrupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada konsolideerimisgrupi 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 konsolideerimisgrupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamuse konsolideerimisgrupi 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 mistahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

13. november 2020

Kersti Ruut
Vandeauditori number 604
Ruut & Partnerid Audiitorbüroo OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 283
Kasesalu 12
76505 Saue, Harjumaa

Audiitorite digitaalallkirjad

United Partners Group OÜ (registrikood: 11019333) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI RUUT	Vandeaudiitor	13.11.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 287 736
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 399 505
Kokku	13 687 241
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	13 687 241
Kokku	13 687 241

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	20000	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6616450
E-posti aadress	info@unitedpartners.ee
Veebilehe aadress	www.unitedpartners.ee