

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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

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:

	31.12.2020	31.12.2019
• United Partners Investments OÜ	100%	100%
osalus järgmistes tütarettevõtetes:		
Nordic Lumber AS	100%	100%
BRC Group OÜ	100%	100%
osalus järgmistes tütarettevõtetes:		
BRC Eesti OÜ	100%	0%
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%	50%
Lilleküla Kodu 2 OÜ	50%	50%
Männimetsa Kodu OÜ	100%	100%
Marja Kodu OÜ	100%	100%
Pargi Kodu OÜ	50%	50%
Rae Kodu OÜ	50%	50%
Viimsi Kodu OÜ	50%	50%
BLF II OÜ	100%	0%
UPP Krasta OÜ	100%	100%
osalus järgmistes tütarettevõtetes:		
Krasta Logistics SIA	100%	100%
UPP Logistics Properties OÜ	100%	100%
UPP & CO Riia 132 OÜ	100%	100%
osalus järgmistes tütarettevõtetes:		
Riia 132 OÜ	100%	100%
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%
• United Partners Asset Management OÜ	100%	100%
osalus järgmistes tütarettevõtetes:		
Randvere Invest OÜ	100%	100%

Aruandeaastal ühendati Läti tütarettevõtte, Olaines Logistics Parks SIA, emaettevõttega Olaines Logistics SIA. Ühinemine äritegevuses sisulisi muudatusi ei toonud.

Aruandeaasta veebruaris tehti algust United Partners Property OÜ siseste ümberkorraldustega, mille eesmärk oli koondada kõik tegutsevad logistikaettevõtted ühe äriühingu alla, milleks on UPP Logistics Properties OÜ. Nimetatud muudatuste tagajärjel on tekitatud logistikakinnisvara investeringutele ning elamuarenduse investeringutele eraldiseisvad haldusüksused. Restruktureerimine viidi lõpule aruande koostamise ajal.

Aruandeaastal toimus ka BRC Grupi põhjalik reorganiseerimine. Piiriülese ühinemise läbi, kus ühendajaks oli SIA BRC, lõpetas varasem Grupi emaettevõtte, Balti Realiseerimisikesus OÜ, oma pikaajalise tegevuse. Uueks BRC Grupi emaettevõtteks sai BRC Group OÜ.

Kontserni müügikäive aruandeaastal oli 6 768 (2019: 34 276) tuhat eurot, millest põhiosa 80 % moodustas äripindade rent (2019: 15 %), kinnisvaraarenduse müük 19 % (2019: 11%).

Käibe oluline vähenemine on tingitud sellest, et juhtkond on otsustanud alates 01. jaanuarist 2020 käsitleda investeringuid BRC Group OÜ'sse ja Nordic Lumber AS'i vastavalt Raamatupidamise seaduse RpS §29 lg 10 p 3. müügiotel investeringutena õiglasel väärtuses. Sel põhjusel on oluliselt vähenenud enamik aruandeperioodi arvnäitajaid võrreldes võrdlusperioodiga.

Töötajaid oli 4 (2018: 70), arvestatud tasude üldsumma (töötasu ja maksud) oli 133 (2019: 2 699) tuhat eurot. Juhatuse ja nõukogu liikmetele soodustusi ja lahkumishüvitisi ette nähtud ei ole.

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. Kontserni majandustegevust mõjutab viiruse puhang sel määral, et häiritud oli transpordivahendite müügiga seotud ärisuuna tegevus.

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

Aruandeaastat jäävad ilmetama ootamatult esile kerkinud ja kestva loomuse omandanud muutunud tegevusolud. Viimastele kohandumine, vajalikud muutused ärimudelil ja organisatsioonis saidki Kontsernile olulisemateks märksõnadeks ja väljakutseteks möödunud aastal. 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 konjunkturihävletega 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. Eelseisval majandusaastal eeldame jätkuaktiivsust ka Kontserni elukondliku kinnisvara valdkonnas. Soovime viia lõpuni Tallinnas, Kristiine linnaosas, ridaelamuarenduse ning teha algust vähemalt ühe uue arendusprojektiga veel.

Sõltumata pandeemia mõjust majanduskonjunkturile ja tarbimiskäitumisele näeme järgneval majandusaastal küllaldaselt võimalusi sõidukite jaekaubandusäri 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	2 020	2 019
Puhasrentaablus %	64%	7%
Võla ja omakapitali suhe	2,85	5,37
Võlakordaja (kordades)	0,75	0,86
Pikaajalise laenu kordaja (kordades)	0,66	0,72
Omakapitali rentaablus %	26,67%	19,03%
Omakapitali osakaal	0,22	0,17
ROA %	5,62%	2,65%

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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 583 972	1 703 375	2
Nõuded ja ettemaksed	244 347	6 526 669	3
Varud	1 390 806	6 074 599	4
Kokku käibevarad	3 219 125	14 304 643	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7 381 950	1 845 026	6
Finantsinvesteeringud	126 363	626 363	9
Nõuded ja ettemaksed	1 582 420	9 164 416	3
Kinnisvarainvesteeringud	65 702 972	65 111 982	10
Materiaalsed põhivarad	73 869	2 803 107	11
Immateriaalsed põhivarad	640 412	875 611	12
Kokku põhivarad	75 507 986	80 426 505	
Kokku varad	78 727 111	94 731 148	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 137 493	4 916 873	15
Võlad ja ettemaksed	1 433 166	4 816 880	16
Eraldised	0	106 478	17
Kokku lühiajalised kohustised	4 570 659	9 840 231	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	51 971 232	68 177 757	15
Eraldised	2 825 777	3 091 253	17
Kokku pikaajalised kohustised	54 797 009	71 269 010	
Kokku kohustised	59 367 668	81 109 241	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	18
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 074 128	11 179 736	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 426 155	2 507 505	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	19 503 095	13 690 053	
Vähemusosalus	-143 652	-68 146	
Kokku omakapital	19 359 443	13 621 907	
Kokku kohustised ja omakapital	78 727 111	94 731 148	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	6 768 599	34 276 257	19
Muud äritulud	615 414	495 683	20
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 279 172	-25 752 026	21
Mitmesugused tegevuskulud	-255 870	-1 303 809	22
Tööjõukulud	-132 561	-2 699 304	23
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-221 528	-717 857	11,12
Muud ärikulud	-49 802	-1 026 260	24
Ärikasum (kahjum)	5 445 080	3 272 684	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	1 605 846	0	6
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-91 772	179 167	6
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	-1 463	
Intressitulud	62 991	1 544 495	26
Intressikulud	-2 581 969	-2 817 135	25
Muud finantstulud ja -kulud	-298	500 336	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 439 878	2 678 084	
Tulumaks	-88 690	-263 510	27
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 351 188	2 414 574	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	4 426 155	2 507 505	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-74 967	-92 931	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	5 445 080	3 272 684	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	221 528	717 857	11,12
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	887 542	
Muud korrigeerimised	-506 154	-229 222	10
Kokku korrigeerimised	-284 626	1 376 177	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 727 088	-1 473 421	
Varude muutus	4 683 793	-1 440 774	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 506 427	2 729 834	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-263 510	
Muud rahavood äritegevusest	-2 515 935	-2 122 670	
Kokku rahavood äritegevusest	5 548 973	2 078 320	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-63 411	-1 075 546	11
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	945 235	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-84 836	0	10
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-2 747 775	
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	1 250	
Antud laenud	-120 000	0	
Laekunud intressid	59 543	1 553 493	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-208 704	-1 323 343	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	21 902 378	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 600 008	-17 581 745	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-98 401	135 197	15
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-2 688 548	
Makstud intressid	-2 761 263	-2 676 240	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 459 672	-908 958	
Kokku rahavood	-119 403	-153 981	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 703 375	1 857 356	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-119 403	-153 981	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 583 972	1 703 375	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2018	2 556	256	12 664 010	-11 972	12 654 850
Vigade parandamise mõju			-108 000		-108 000
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	2 556	256	12 556 010	-11 972	12 546 850
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 507 505	-92 931	2 414 574
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	4 426 155	-74 967	4 351 188
Muud muutused omakapitalis	0	0	1 386 887	-539	1 386 348
31.12.2020	2 556	256	19 500 283	-143 652	19 359 443

Muud muutused aruandeperioodi omakapitalis on tingitud hindamisaluste muutusest, mitte arvestuspõhimõtete muutusest.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ United Partners Group 2020. 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 lisas 6.

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

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

OÜ United Partners Group konsolideeritud võrdlusperioodi näitajaid bilansis ja kasumiaruandes on korrigeeritud alljärgnevalt. Kokku jaotamata kasum (kahjum) ja emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital seisuga 31.12.2019 nimetatud korrigeerimiskandest ei muutunud.

Lisarea nimetus	31.12.2019	Muutus	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 287 736	-108 000	11 179 736
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 399 505	108 000	2 507 505
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	71 167	108 000	179 167
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 570 084	108 000	2 678 084
Aruandeaasta kasum (kahjum) kokku	2 306 574	108 000	2 414 574
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	2 399 505	108 000	2 507 505

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab OÜ United Partners Group ning selle tütarettevõtete finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt. Välja arvatud need tütarettevõtted, mis kajastatakse vastavalt Raamatupidamise seaduse RpS §29 lg 10 p 3.

Juhtkond on otsustanud alates 01. jaanuarist 2020 käsitleda investeeringuid BRC Group OÜ'sse ja Nordic Lumber AS'i vastavalt Raamatupidamise seaduse RpS §29 lg 10 p 3. müügiootel investeeringutena õiglasel väärtuses.

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 kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglasel väärtusel muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil kontsern võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärastel turutingimustel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglasel väärtusel, 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 omakapaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumentid) – kajastatakse soetusmaksumuses.

Õiglasel väärtusel 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 väärtusel kajastatavate finantsvarade realiseerimisel nagu ka intressid ja dividendid vastavatelt 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 omakapaliinstrumentidelt 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 väärtapaberitesse ning pikaajaliste nõuetena) kajastatakse väärtapabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse), kindla lunastustähtajaga väärtapaberid, 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 omakapali instrumentid, 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)".

Individuaalselt 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 algset kajastati.

Intressitulud 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% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimaline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Kõikide tütar-ettevõtete 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 tütar-ettevõtete kasumist või kahjumist ning netovarast, mis ei kuulu kontsernile, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes ja bilansis (omakapitali koosseisus) eraldi real.

Uued tütar-ettevõtted kajastatakse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes ostumeetodil. Ostumeetodil kajastatavate äriühenduste soetusmaksumus jagatakse varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglastele väärtustele 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 õiglastes väärtustes.

Õiglastes väärtustes kajastatavaid investeeringuid hinnatakse igal aruandekuupäeval ümber nende hetke õiglasele väärtusele, arvamata maha võimalikke vara realiseerimisega kaasnevat 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 emaettevõttele 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 ettemaksud

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, millela 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 akumuleeritud 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 õiglane väärtus, mida on vähendatud müügiikulutustega, 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 amortisatsiooniga 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 nüüdiseväärtuses, 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. Rendinõuete 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

Kuludid 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 tütarettevõtteid.

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 tütarettevõtteid.

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-kohustus 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha kassas	0	77 445
Raha arvelduskontol	1 583 972	1 625 930
Kokku raha	1 583 972	1 703 375

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	202 298	202 298	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	21 932	21 932	0	5
Muud nõuded	1 582 420	0	1 582 420	
Laenunõuded	1 582 420	0	1 582 420	
Ettemaksed	20 117	20 117	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 826 767	244 347	1 582 420	

	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	
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	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 691 085	6 526 669	9 164 416	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tooraine ja materjal	0	343 435
Lõpetamata toodang	1 390 806	2 114 989
Lõpetamata kinnisvaraarendus	1 390 806	2 114 989
Valmistoodang	0	584 436
Müügiks ostetud kaubad	0	3 025 792
Ettemaksed varude eest	0	5 947
Kokku varud	1 390 806	6 074 599

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	63 980	18 919	6 721
Käibemaks	21 932	86 570	119 867	323 553
Üksikisiku tulumaks	0	1 241	0	14 206
Sotsiaalmaks	0	2 432	0	56 322
Kohustuslik kogumispension	0	148	0	714
Töötuskindlustusmaksed	0	177	0	942
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	13 344	0	1 924
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	21 932	167 892	138 786	404 382

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	5 132 430	2 800
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	2 249 520	1 842 226
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7 381 950	1 845 026

Aruandeperioodi lõpul on investeeringute kajastamisel kahte tütarettevõttesse rakendatud erisust vastavalt RpS §29 lg 10 p 3.

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
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
10114058	Nordic Lumber AS	Eesti	Immutatud puidu tootmine ja müük	100	100
11895129	BRC Group OÜ	Eesti	Finantsinvesteeringud	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	50	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	Kinnisvarahaldus	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	100	100
40103888128	BRC Finance SIA	Läti	Finantsteenused	100	100
40203151021	HML Tehnika SIA	Läti	Mootorsõidukite müük	100	100
111623156	Baltijos Realizacijos Centras UAB	Leedu	Mootorsõidukite müük	100	100
303493875	BRC Finance UAB	Leedu	Finantsteenused	100	100
303449416	HML UAB	Leedu	Mootorsõidukite müük	100	100
40003881015	Olaines Logistics Parks SIA	Läti	Kinnisvarahaldus	100	0
50203178901	Krasta Logistics SIA	Läti	Kinnisvarahaldus	100	100
14865910	Marja Kodu OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	100
14783603	Riia 132 OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	100	100

14779139	UPP & CO Riia 132 OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	100	100
16006855	BLF II OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	0	100
16094569	BRC Eesti OÜ	Eesti	Mootorsõidukite müük	0	100

Aruandeaastal ühendati Läti tütarettevõtte, Olaines Logistics Parks SIA, emaettevõttega Olaines Logistics SIA. Ühinemine äritegevuses sisulisi muutusi ei toonud.

Aruandeaasta veebruaris tehti algust United Partners Property OÜ siseste ümberkorraldustega, mille eesmärk oli koondada kõik tegutsevad logistikaettevõtted ühe äriühingu alla, milleks on UPP Logistics Properties OÜ. Nimetatud muudatuste tagajärjel on tekitatud logistikakinnisvara investeringutele ning elamuarenduse investeringutele eraldiseisvad haldusüksused. Restruktureerimine viidi lõpule aruande koostamise ajal.

Aruandeaastal toimus ka BRC Grupi põhjalik reorganiseerimine. Piiriülese ühinemise läbi, kus ühendajaks oli SIA BRC, lõpetas varasem Grupi emaettevõtte, Balti Realiseerimisikesus OÜ, oma pikaajalise tegevuse. Uueks BRC Grupi emaettevõtteks sai BRC Group OÜ.

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

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osakuse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
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

Ühegi sidusettevõtja aktsiad või osad ei ole börsil noteeritud.

Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2019	58 613	567 750	626 363
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	58 613	567 750	626 363
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2019	58 613	567 750	626 363
Muud	0	-500 000	-500 000
31.12.2020	58 613	67 750	126 363
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	58 613	67 750	126 363

Võlakiri summas 500 000 eurot on ümbeklassifitseeritud investeeringuks sidusettevõttesse.

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
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
Ostud ja parendused	84 836
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	506 154
31.12.2020	65 702 972

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 446 754	5 197 854
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-64 887	-114 671

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel kasutatakse atesteeritud hindajate ekspertarvamust. Õiglase väärtuse määramisel rakendatakse diskonteeritud rahavoogude meetodit. Diskonteeritud rahavoogude väärtuse leidmiseks tuleb hindajal prognoosida kinnisvaraobjekti tulevase renditulusid (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 nüüdisväärtuse 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 11 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
Ostud ja parendused	0	0	0	0	63 411	63 411
Amortisatsioonikulu	0	0	0	-8 060	0	-8 060
Ümberliigitamised	-345 081	-1 310 324	-491 724	-528 098	-109 362	-2 784 589
31.12.2020						
Soetusmaksumus	0	0	0	56 715	63 411	120 126
Akumuleeritud kulum	0	0	0	-46 257	0	-46 257
Jääkmaksumus	0	0	0	10 458	63 411	73 869

Ümberliigitamine on tingitud hindamisaluste muutusest, mille olemus on väljumine äriühingute kaudu.

Lisa 12 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Firmaväärtus	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-213 468	0	-213 468
Ümberliigitamised	0	-21 731	-21 731
31.12.2020			
Soetusmaksumus	1 282 932	0	1 282 932
Akumuleeritud kulum	-642 520	0	-642 520
Jääkmaksumus	640 412	0	640 412

Lisa 13 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			
Masinaid ja seadmeid	13 227 941	4 097 946	9 129 995	0	14,3%-17,6%	EUR	2024
Kapitalirendinõuded kokku	13 227 941	4 097 946	9 129 995	0			

Nullväärtused 31.12.2020 on tingitud sellest, et tütarettevõtted, mille konsolideerimisest nimetatud väärtused tekkisid, on aruandes kajastatud vastavalt RpS §29 lg 10 p 3.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	1 516 662	1 495 979	20 683	0

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Masinad ja seadmed	0	862 254
Kokku	0	862 254

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 tagastustähtajad ajavahemikus 2020-2022.

Nullväärtused 31.12.2020 on tingitud sellest, et tütarettevõtted, mille konsolideerimisest nimetatud väärtused tekkisid, on aruandes kajastatud vastavalt

RpS §29 lg 10 p 3.

Lisa 14 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019
Kasutusrenditulu	5 446 754	5 197 854
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2020	31.12.2019
12 kuu jooksul	5 374 140	5 370 631
1-5 aasta jooksul	22 571 388	20 947 272
Üle 5 aasta	2 360 160	28 034 892
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	65 702 972	65 111 982
Kokku	65 702 972	65 111 982

Lisa 15 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Coop Pank arvelduskrediit	352 485	352 485			4,5%	EUR	25.07.2021
Coop Pank investeeringislaen	700 000	700 000			6 kuu Euribor +7%	EUR	20.11.2021
Lühiajalised laenud kokku	1 052 485	1 052 485					
Pikaajalised laenud							
Versobank investeeringislaen	1 000 000	0	1 000 000	0	Euribor +8,5%	EUR	25.11.2022
OP Bank investeeringislaen	7 513 333	460 000	7 053 333	0	6 kuu Euribor+1,75%	EUR	31.03.2022
Luminor Bank investeeringislaen	21 046 657	1 288 008	19 758 649	0	3 kuu Euribor+2,4%-3%	EUR	2022-2023
Muud laenud	603 500	0	603 500	0	9%	EUR	Tähtajatu
Pikaajalised laenud kokku	30 163 490	1 748 008	28 415 482	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 Investeeringisfondid AS	8 432 750	267 000	1 068 000	7 097 750	8%	EUR	26.02.2029
Seotud osapoolte võlakirjad	445 000	70 000	375 000	0	9%	EUR	Tähtajatu
Pikaajalised võlakirjad kokku	23 892 750	337 000	16 458 000	7 097 750			
Laenukohustised kokku	55 108 725	3 137 493	44 873 482	7 097 750			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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
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 Liepkalnio võlakiri	1 600 000	0	1 600 000	0	8%	EUR	11.05.2023
UPP Jüri 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
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			
Laenukohustised kokku	73 094 630	4 916 873	60 813 007	7 364 750			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus

	31.12.2020	31.12.2019
Maa	0	344 955
Ehitised	0	1 393 835

Masinad ja seadmed	0	551 865
Muud materiaalsed põhivarad	65 702 972	65 734 542
Muud varad	835 676	927 874
Kokku	66 538 648	68 953 071

Kontserni pangalaenu 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 Logistikakeskusele Leedu Vabariigis;

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

Coop Pangaga ja Versopangaga sõlmitud investeerimislenu 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;

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

Aruandeperioodil laenudelt ja võlakirjadelt arvestatud intresse kokku 2 581 969 (2019: 2 817 135) eurot.

Lisa 16 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	261 034	261 034	
Võlad töövõtjatele	395	395	
Maksuvõlad	167 892	167 892	5
Muud võlad	814 285	814 285	
Intressivõlad	792 414	792 414	
Muud viitvõlad	21 871	21 871	
Saadud ettemaksed	189 560	189 560	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 433 166	1 433 166	
	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	

Lisa 17 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2019	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2020
Kokku eraldised	3 197 731	-371 954	0	2 825 777
Sealhulgas:				
Lühiajalised	106 478	-106 478	0	0
Muud eraldised	106 478	-106 478	0	0
Pikaajalised	3 091 253	-265 476	0	2 825 777
Maksueraldis	3 091 253	-265 476	0	2 825 777
	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

Eraldised koosnevad Leedu tütarettevõtete edasilükkunud tulumaksukohustistest.

Lisa 18 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Kontserni jaotamata kasum 31. detsembril 2020 oli 19 500 283 (31.detsembril 2019: 13 687 241) eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 3 900 057 (31.detsembril 2019: 2 737 448) eurot. Seega saab dividendidena välja maksta 15 600 226 (31.detsembril 2019: 10 949 793) eurot. Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõiblikku kasumit seisuga 31.12.2020.		

Lisa 19 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 273 681	6 970 120
Leedu	1 861 360	12 176 954
Läti	2 633 558	10 220 342
Prantsusmaa	0	509 840
Hispaania	0	290 128
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	0	2 492 850
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 768 599	32 660 234
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Iisrael	0	155 290
Korea Vabariik	0	82 280
Omaan	0	474 747
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	0	903 706
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	0	1 616 023
Kokku müügitulu	6 768 599	34 276 257
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Transpordivahendite müük	0	19 889 237
Ruumide rent	5 446 754	5 197 854
Kinnisvaraarenduse müük	1 267 500	3 868 415
Kuivatatud ja immutatud puitmaterjali müük	0	1 886 965
Kaupade müük	0	1 128 916
Höövelmaterjali müük	0	810 511
Remonditööd ja diagnostika	0	438 277
Autorent	0	423 481
Hindamisteenused ja lepingutasud	0	323 567
Ärikonsultatsioonid ja edukustasu	54 345	32 480
Muud teenused	0	217 217
Muu müügitulu	0	59 337
Kokku müügitulu	6 768 599	34 276 257

Müügitulu vähenemine on tingitud sellest, et tütarettevõtted, mille konsolideerimisest nimetatud väärtused tekkisid, on aruandeperioodil kajastatud vastavalt RpS §29 lg 10 p 3.

Lisa 20 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	546 154	229 222	10
Muud	69 260	266 461	
Kokku muud äritulud	615 414	495 683	

Lisa 21 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	0	-2 567 584
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	-19 200 574
Energia	0	-63 847
Alltöövõtutööd	0	-66 090
Kinnisvaraarenduse kulud	-1 238 292	-3 765 741
Projektijuhtimis- ja nõustamisteenused	-40 880	-32 502
Muud	0	-55 688
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 279 172	-25 752 026

Lisa 22 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	-84 813	-476 158
Riiklikud ja kohalikud maksud	-74 798	-72 839
Transpordikulud	0	-71 386
Reklaami- ja turunduse kulud	-9 403	-371 090
Vahendustasude kulud	-8 798	-41 129
Riigilõivude ja notaritasude kulud	-3 155	-10 472
Konsultatsioonide ja õigusabi kulud	-47 492	-143 481
Väärtpaberite haldusteenuste kulud	-23 370	-16 889
Lähetus-ja koolituskulud	-1 525	-26 450
Muud	-2 516	-73 915
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-255 870	-1 303 809

Lisa 23 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-100 524	-2 434 643
Sotsiaalmaksud	-32 037	-264 661
Kokku tööjõukulud	-132 561	-2 699 304
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	70
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	70

Vähemine on tingitud sellest, et tütarettevõtted, mille konsolideerimisest nimetatud väärtused tekkisid, on aruandes kajastatud vastavalt RpS §29 lg 10 p 3. ja nad ei ole rida-realt konsolideeritud.

Lisa 24 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kahjum materiaalseste põhivarade müügist	0	-887 542	
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-40 000	0	10
Kahjum valuutakursi muutustest	0	-1 330	
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-25 410	
Muud	-9 802	-111 978	
Kokku muud ärikulud	-49 802	-1 026 260	

Lisa 25 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu võlakirjadelt	-1 139 050	-1 368 745
Intressikulu laenudelt	-1 442 919	-1 368 675
Intressikulu kapitalirendilt	0	-79 715
Kokku intressikulud	-2 581 969	-2 817 135

Lisa 26 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu võlakirjadelt	0	1 900
Intressitulu laenudelt	62 991	7 694
Intressitulu kapitalirendilt	0	1 534 901
Kokku intressitulud	62 991	1 544 495

Lisa 27 Tulumaks

(eurodes)

Kontserni tulumaksukulu aruandeaastal oli 88 690 (2019: 263 510) eurot, mis on tekkinud Leedu tütarfirmade maksukohustusest.

Lisa 28 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	1 428 000	0	0	0
Sidusettevõtjad	67 750	0	568 350	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 hüvitisi lepingu lõpetamisel.

Aruandeperioodil allahindlusi, tehingutes seotud osapooltega, ei tehtud.

Võrdlusperioodil hinnati alla nõudeid sidusettevõtte vastu summas 129 623 eurot.

Lisa 29 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Märtsis 2021 restruktureeriti kontsernisiseselt logistikainvesteeringute grupp. Varasemalt olid United Partners Group OÜ tütarettevõtte, United Partners Property OÜ, otseses omanduses nii elamuarenduse investeeringud kui kõik logistikaettevõtted.

Logistikaettevõtted on aruande koostamise hetkeks antud üle UPP Logistics Properties OÜ'le, mille üle United Partners Property OÜ omas ja omab valitsevat mõju.

Ümberkorralduste eesmärk oli tekitada United Partners Property OÜ siseselt logistikakinnisvara investeeringutele ning elamuarenduse investeeringutele eraldiseisvad haldusüksused.

Restruktureerimine võimaldas kaasata ka investoreid väljaspoolt. Aruande koostamise hetkeks on ennetähtaegselt tagastatud, aruandes 31. detsembril kajastatud, laenukohustised Coop panga ja Versopanga ees. Nimetatud kohustiste täitmine ei toonud kaasa laenukohustisi teiste võlausaldajate ees.

Aruande koostamise perioodil konverteeriti ka laenukoost tütarettevõtte, BRC Group OÜ vastu, summas 714 000 eurot, kolmanda osapoole nõudel investeeringuks.

Arvelduskrediidi leping Coop pangaga on ennetähtaegselt aasta võrra pikendatud. Intressimäär jäi samaks.

Lisa 30 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	14 397	9 377
Nõuded ja ettemaksed	49 184	27 172
Kokku käibevarad	63 581	36 549
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	17 915 117	13 597 760
Nõuded ja ettemaksed	1 883 320	1 867 321
Kokku põhivarad	19 798 437	15 465 081
Kokku varad	19 862 018	15 501 630
Kohustised ja omakapital		
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 498 818	13 235 609
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 360 388	2 263 209
Kokku omakapital	19 862 018	15 501 630
Kokku kohustised ja omakapital	19 862 018	15 501 630

Lisa 31 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	0	20 000
Mitmesugused tegevuskulud	-4 895	-94
Kokku ärikasum (-kahjum)	-4 895	19 906
Kasum (kahjum) tütarettevõtjalt	4 256 357	1 896 429
Intressitulud	108 926	109 374
Muud finantstulud ja -kulud	0	237 500
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 360 388	2 263 209
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 360 388	2 263 209

Lisa 32 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-4 895	19 906
Kokku rahavood äritegevusest	-4 895	19 906
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-177 000	-104 000
Antud laenude tagasimaksed	100 000	10 000
Laekunud intressid	86 915	89 979
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 915	-4 021
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-14 421
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-14 421
Kokku rahavood	5 020	1 464
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 377	7 913
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 020	1 464
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 397	9 377

Lisa 33 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	4 360 388	4 360 388
31.12.2020	2 556	256	19 859 206	19 862 018
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-17 915 117	-17 915 117
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	17 915 117	17 915 117
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020	2 556	256	19 859 206	19 862 018

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.07.2021

United Partners Group OÜ (registrikood: 11019333) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART TOOMING	Juhatuse liige	30.07.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

United Partners Group OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud United Partners Group OÜ ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2020 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatus standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikalaased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

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 oluliselt lahkneb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust grupi 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 arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tingimusi ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Mart Nõmper

Vandeauditori number 499

Grant Thornton Baltic OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, Tallinn, Harju maakond, 10141

30.07.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

United Partners Group OÜ (registrikood: 11019333) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÖMPER	Vandeaudiitor	30.07.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 074 128
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 426 155
Kokku	19 500 283
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	19 500 283
Kokku	19 500 283

Sidevahendid

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