

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** UNIRO GRUPP OÜ

**registrikood:** 11347600

**postiaadress:** Tartu maakond, Kastre vald, Haaslava küla,  
Pajuvitsa tee 3

**postisihthnumber:** 62107

**telefon:** +372 53412733

**e-posti aadress:** raino@uniro.ee

## Sisukord

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                             | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne               | 4  |
| Bilanss                                    | 4  |
| Kasumiaruanne                              | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad         | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                  | 6  |
| Lisa 2 Raha                                | 7  |
| Lisa 3 Materiaalsed põhivarad              | 8  |
| Lisa 4 Laenukohustised                     | 9  |
| Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad   | 9  |
| Lisa 6 Müügitulu                           | 10 |
| Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 10 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud           | 10 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                         | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                   | 11 |
| Aruande allkirjad                          | 13 |
| Vandeaudiitori aruanne                     | 14 |

## TEGEVUSARUANNE

Uniro Grupp OÜ on asutatud 2007.aasta veebruaris. Ettevõtte tegeleb ehituse peatöövõtu, projekti juhtimise ja üldehitustöödega.

Ettevõtte pakub oma teenust üldiselt Eestis, kuid 2023. aastal olid objektid ka Saksamaal ja Šveitsis. Jätkasime edukalt kahe põhitegevusalaga – üldehitus ja viimistlustööd.

2023. aasta müügitulu oli 2 899 906 eurot, ärikasum -59 190 eurot.

Eelmise aasta sama perioodi müügitulu oli 5 003 449 eurot, ärikasum 451 354 eurot. Müügitulu vähenes võrreldes eelmise aasta sama perioodiga -2 103 543 eurot.

2023. aastal valminud suuremad objektid:

- Tartu linnas, Puiestee tn 3 abihoone ehitus;
- Võnnu lasteaia Värvuke 5 rühmaruumi rekonstrueerimine;
- Järve tee 6 ja 8 eramajade ehitus Päkste, Kastre vald.

OÜ Uniro Grupp eesmärkideks 2024.aastaks on:

- põhitegevuslade käibe kasvatamine;
- põhitöökohaga ametis olevate ehitusspetsialistide hulga suurendamine ettevõttes;
- klientide ja omaniku rahulolu nii ehitustegevusest ja ka lõpptulemusest.

## FINANTSSUHTARVUD

*tuh eur*

| <b>Kasumiaruanne</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|----------------------|-------------|-------------|
| Müügitulu            | 2 900       | 5 003       |
| EBITDA               | -57         | 453         |
| EBITDA rentaablus    | -2%         | 9%          |
| Puhaskasum/-kahjum   | -65         | 468         |
| Puhasrentaablus      | -2%         | 9%          |

| <b>Bilanss</b>              | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Koguvarad                   | 1 278             | 1 435             |
| Koguvarade puhasrentaablus  | -5%               | 33%               |
| Omakapital                  | 739               | 804               |
| Omakapitali puhasrentaablus | -9%               | 58%               |

EBITDA = ärikasum(-kahjum) + kulum

EBITDA rentaablus = EBITDA / müügitulu

Puhasrentaablus = puhaskasum (-kahjum) / müügitulu

Koguvarade puhasrentaablus = puhaskasum (-kahjum) / koguvarad

Omakapitali puhasrentaablus = puhaskasum (-kahjum) / omakapital

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023       | 31.12.2022       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 219 872          | 930 810          | 2       |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                  | <b>495 864</b>   | <b>250 516</b>   |         |
| Nõuded ostjate vastu                         | 335 866          | 244 615          |         |
| Laenu nõuded                                 | 40 000           | 0                | 10      |
| Muud nõuded                                  | 116 491          | 2 394            |         |
| Ettemaksed                                   | 3 507            | 3 507            |         |
| <b>Kokku varud</b>                           | <b>560 697</b>   | <b>250 000</b>   |         |
| Lõpetamata toodang                           | 560 697          | 250 000          |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>1 276 433</b> | <b>1 431 326</b> |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 1 762            | 3 875            | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 762</b>     | <b>3 875</b>     |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 278 195</b> | <b>1 435 201</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 0                | 23 848           | 4       |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                   | <b>350 559</b>   | <b>424 523</b>   |         |
| Võlad tarnijatele                            | 129 193          | 201 199          |         |
| Võlad töövõtjatele                           | 66 908           | 60 791           |         |
| Maksuvõlad                                   | 110 293          | 114 855          |         |
| Muud võlad                                   | 44 165           | 47 678           |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>350 559</b>   | <b>448 371</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 188 519          | 183 028          | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>188 519</b>   | <b>183 028</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>539 078</b>   | <b>631 399</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556            |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 800 990          | 332 757          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -64 685          | 468 233          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>739 117</b>   | <b>803 802</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 278 195</b> | <b>1 435 201</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023           | 2022           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 2 899 906      | 5 003 449      | 6       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -2 127 316     | -3 833 453     | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -165 180       | -161 547       | 8       |
| Tööjõukulud                                 | -664 487       | -554 981       | 9       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -2 113         | -2 113         | 3       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-59 190</b> | <b>451 355</b> |         |
| Intressitulud                               | 72             | 16 994         |         |
| Intressikulud                               | -5 567         | -116           |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-64 685</b> | <b>468 233</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-64 685</b> | <b>468 233</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Uniro Grupp OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standard on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest. Uniro Grupp OÜ kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke, kuni 3 kuu deposeite ja rahaturufondi osakuid.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Laekumise tähtajast üle 1 aasta nõuded loetakse ebatõenäoliselt laekuvateks ning kantakse 100% ulatuses kuluks. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostu-, tootmis- ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varudes on kajastatud müügiks ehitatud objektide ehituskulud ning ehitamiseks soetatud kinnistud.

Varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest kumb on madalam. Varude soetusmaksumuse kuldesse kandmine toimub proportsionaalselt lähtudes varude müügist.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on kajastatud bilansis jääkmaksumuses. Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus on alates 1 000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Masinad ja seadmed amortiseeritakse 33% aastas.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

### Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina. Kapitalirendi tingimustel soetatud vara võetakse rentniku bilansis arvele vara soetusmaksumuses või miinimumrendimaksete nüüdisväärtuses

juhul, kui viimane on madalam. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdud vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirenti tehtud investeeringu summas.

#### Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb igal majandusaastal reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

#### Tulud

Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja OÜ-l Uniro Grupp on tekkinud summale nõudeõigus.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest aruandekuupäeval, eeldusel, et teenusega seotud tulud ja kulud on võimalik usaldusväärselt prognoosida. Kui teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses koheselt aruandeperioodi kasumiaruandes. Tellijatelt saadaolevad summad kajastatakse detailses bilansis real "muud nõuded".

#### Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

#### Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Alates 1. jaanuarist 2015. a 20/80. 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.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud vastavas lisas.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

#### Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks on tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud ning nendega seotud ettevõtted.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Arvelduskontod    | 219 872        | 930 810        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>219 872</b> | <b>930 810</b> |

### Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                    | Kokku        |
|---------------------|--------------------|--------------|
|                     |                    |              |
|                     | Transpordivahendid |              |
| <b>31.12.2021</b>   |                    |              |
| Soetusmaksumus      | 6 340              | 6 340        |
| Akumuleeritud kulum | -352               | -352         |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>5 988</b>       | <b>5 988</b> |
|                     |                    |              |
| Amortisatsioonikulu | -2 113             | -2 113       |
|                     |                    |              |
| <b>31.12.2022</b>   |                    |              |
| Soetusmaksumus      | 6 340              | 6 340        |
| Akumuleeritud kulum | -2 465             | -2 465       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>3 875</b>       | <b>3 875</b> |
|                     |                    |              |
| Amortisatsioonikulu | -2 113             | -2 113       |
|                     |                    |              |
| <b>31.12.2023</b>   |                    |              |
| Soetusmaksumus      | 6 340              | 6 340        |
| Akumuleeritud kulum | -4 578             | -4 578       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>1 762</b>       | <b>1 762</b> |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Laenud ettevõtelt                | 188 519    | 0                                | 188 519             | 0           | 0%           | EUR         | 2025        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 188 519    | 0                                | 188 519             | 0           |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 188 519    | 0                                | 188 519             | 0           |              |             |             |

  

|                                      | 31.12.2022 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Laen omanikult                       | 20 905     | 20 905                           |                     |             | 0%           | EUR         | 2023        |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 20 905     | 20 905                           |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Laenud ettevõtelt                    | 183 028    | 0                                | 183 028             | 0           | 0%           | EUR         | 2025        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 183 028    | 0                                | 183 028             | 0           |              |             |             |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 2 943      | 2 943                            | 0                   | 0           |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 206 876    | 23 848                           | 183 028             | 0           |              |             |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |            |              |
|-------------------------------------------------------|------------|--------------|
|                                                       | 31.12.2023 | 31.12.2022   |
| Masinad ja seadmed                                    | 0          | 3 875        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>0</b>   | <b>3 875</b> |

Pikaajaliste laenude diskonteerimisel on kasutatud intressimäära 3%.

## Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                |                |
| Võimalikud dividendid                       | 589 044        | 640 792        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 147 261        | 160 198        |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>736 305</b> | <b>800 990</b> |

Swedbank AS-ga on jõus 31.12.2023 seisuga 6 garantiilepingut summas 69901 eurot ning lõpptähtajaga 2024-2026. Need on Uniro Grupp OÜ poolt tellijatele antud tööde teostamise ja ehitusjärgsed garantiid, millised on garanteeritud Swedbank AS poolt. Kui tekib kliendi ja tellijapoolne garantiijärgne nõue, rahuldab selle Swedbank ja esitab seejärel nõude Uniro Grupp OÜ-le. Aruande koostamise hetkeks ei ole ülalkirjeldatud nõudeid Uniro Grupp OÜ vastu esitatud.

Seisuga 31.12.2023 on vormistatud järgmised tagatised:  
 - Kommertspant 40'000 eurot ettevõtte vallasvarale.

## Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2023             | 2022             |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                  |                  |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                  |                  |
| Eesti                                       | 2 899 906        | 5 003 449        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>2 899 906</b> | <b>5 003 449</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>2 899 906</b> | <b>5 003 449</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                  |                  |
| Ehitusteenuste müük                         | 2 899 906        | 4 988 449        |
| Muud                                        | 0                | 15 000           |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>2 899 906</b> | <b>5 003 449</b> |

## Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2023              | 2022              |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tooraine ja materjal                             | -898 450          | -1 635 470        |
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                   | 0                 | -13 000           |
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | -54 465           | -49 626           |
| <b>Energia</b>                                   | <b>-35 855</b>    | <b>-42 891</b>    |
| Kütus                                            | -35 855           | -42 891           |
| Alltöövõtutööd                                   | -1 092 803        | -2 021 990        |
| Üür ja rent                                      | -45 743           | -70 476           |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>-2 127 316</b> | <b>-3 833 453</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023            | 2022            |
|----------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Üür ja rent                            | -18 697         | -20 798         |
| <b>Energia</b>                         | <b>-7 534</b>   | <b>-12 728</b>  |
| Kütus                                  | -7 534          | -12 728         |
| Mitmesugused bürookulud                | -39 221         | -37 528         |
| Muud                                   | -99 728         | -90 493         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-165 180</b> | <b>-161 547</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                               | 2023            | 2022            |
|-----------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Palgakulu                                     | -500 220        | -417 317        |
| Sotsiaalmaksud                                | -164 267        | -137 664        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                      | <b>-664 487</b> | <b>-554 981</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 23              | 23              |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |               |               |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 40 000        | 0             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>40 000</b> | <b>0</b>      |
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |               |               |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0             | 20 905        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>0</b>      | <b>20 905</b> |

| ANTUD LAENUD                                                                                                                     | 31.12.2022 | Antud laenud  | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2023    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|----------------------------|---------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 40 000        | 0                          | 40 000        |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>0</b>   | <b>40 000</b> | <b>0</b>                   | <b>40 000</b> |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2021    | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2022    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|-----------------------------|---------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 30 905        | 0             | 10 000                      | 20 905        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>30 905</b> | <b>0</b>      | <b>10 000</b>               | <b>20 905</b> |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2022    | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2023 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|-----------------------------|------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 20 905        | 0             | 20 905                      | 0          |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>20 905</b> | <b>0</b>      | <b>20 905</b>               | <b>0</b>   |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 18 367      | 18 367      |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.07.2024

**UNIRO GRUPP OÜ (registrikood: 11347600) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| RAINO NURME        | Juhatuse liige     | 23.07.2024           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

UNIRO GRUPP OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud UNIRO GRUPP OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

## Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

## Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

## Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt UNIRO GRUPP OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toivo Alajõe

Vandeaudiitori number 220

Audiitorbüroo Fides OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 234

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

24.07.2024

# Audiitorite digitaalallkirjad

UNIRO GRUPP OÜ (registrikood: 11347600) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| TOIVO ALAJÕE       | Vandeaudiitor      | 24.07.2024           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 800 990        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -64 685        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>736 305</b> |
| Jaotamine                                    |                |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>736 305</b> |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                        | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Elamute ja mitteeluhoonete ehitus | 41201      | 2899906         | 100.00%     | Jah            |