

UPP&CO KAUNO 53 OÜ

Konsolideerimisgrupi vahearuanne
30. juunil 2022. a lõppenud
aruandeperioodi kohta
(auditeerimata)

KONSOLIDEERIMISGRUPI VAHEARUANNE**UPP&CO KAUNO 53 OÜ**

Aruandeperioodi algus: 1. jaanuar 2022
Aruandeperioodi lõpp: 30. juuni 2022

Registrikood: 14194597

Aadress: Pärnu mnt. 141
Tallinn
11314
Harjumaa

Telefon: +372 6 616 450

e-posti aadress: property@unitedpartners.ee
veebilehe aadress: www.unitedpartners.ee

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	4
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE.....	6
KONSOLIDEERITUD BILANSS.....	6
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE.....	7
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	8
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	9
LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	10
Lisa 2 Raha	18
Lisa 3 Tütarettevõtted.....	18
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	18
Lisa 5 Immateriaalne põhivara	19
Lisa 6 Laenukohustised	19
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed.....	20
Lisa 8 Pikaajalised eraldised	20
Lisa 9 Osakapital.....	20
Lisa 10 Müügitulud.....	20
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 12 Finantstulud ja –kulud.....	21
Lisa 13 Tulumaks.....	21
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ning bilansivälised varad ja kohustised	21
Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega	21
Lisa 16 Emaettevõtte konsolideerimata bilanss.....	22
Lisa 17 Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne	23
Lisa 18 Emaettevõtte konsolideerimata rahavoo aruanne	23
Lisa 19 Emaettevõtte omakapitali muutuste aruanne.....	24

TEGEVUSARUANNE

Üldine informatsioon

Konsolideerimisgrupi (edapidi "Kontsern") emaettevõte, UPP & CO Kauno 53 OÜ, asutati kinnisvarainvesteeringu soetamiseks ja haldamiseks ning antud tehingu tarbeks kapitali kaasamiseks.

UPP & CO Kauno 53 OÜ soetas 2017. aastal 100 % osaluse Leedu Vabariigis registreeritud äriühingu Promalita UAB, mis omab logistikakeskust Vilniuse lähedal (kadastrinumber 4400-1185-1420). Keskuse suletud netopind on 21 224 m² ning see on täielikult välja renditud. Ankurrentnikuks on Rimi kaubanduskett.

Tegevuskeskkonna makromajanduslikku seisu hindab Kontsern hetkel küllaltki ebaselgeks, eelkõige intressimäärade tõusu ning prognoositava majanduse jahtumise tõttu, kuid see ei tohiks mõjutada käesoleva majandusaasta majandustulemit. Kontserni äritegevus ei ole mõjutatud hooajalisusest, majandustegevus ei ole tsüklilise loomuga. Äritegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ega sotsiaalseid mõjusid.

Aruandeperioodil ei ole ilmnenud valuutakursside ega börsikurssidega seonduvaid riske. Intressimäärad on tõusnud, mis tähendab lähiaastatel võlakulukuse kasvu, samas kuna Kontsernil on kogutud piisavalt varusid ning suur osa Kontsern laenukulust on fikseeritud, siis intressimäära kõikumistest tulenevate riskide mõju jääb pigem minimaalseks. Kontserni eesmärk on logistikakeskuse haldamine ning struktuurseid muutusi äritegevuses ei planeerita.

Aruandeperioodil tõusnud energiahinnad on olulisel määral suurendanud Kontserni klientide tegevuskulusid logistikakeskuses. Kontsern uurib võimalusi kuidas muuta logistikakeskus kesk-pikas perspektiivis energiatõhusamaks. Juhtkonnal puudub informatsioon muudest trendidest, ebakindlustest, nõuetest, kohustustest või sündmustest, mis võiks tõenäoliselt osutada olulist mõju Kontserni väljavaadetele selle aruandlusperioodi järgsel perioodil väljaspool Kontserni regulaarset äritegevust.

Kontserni äritegevuseks on renditulu kogumine, kinnisvaraobjekti haldamine ning laenukohustuste teenindamine. Laenukohustused moodustavad fikseeritud intressiga võlakirjad ning investeerimislaen, mille intress on samuti intressituletuslepinguga fikseeritud. Tulude poolel on stabiilne „triple-net“ renditulu tugevatelt rentnikelt, mis on põhiosas fikseeritud kesk-pikkade lepingutega ning mida indekseeritakse vastavalt inflatsioonile. Tulenevalt Kontserni äritegevusest on tema majandustegevus ja finantstulemused üldiselt raskesti mõjutatavad erinevate väliste tegurite poolt.

Olulised sündmused

Pangalaenu tähtaja pikendamine

30. märtsil 2022 pikendas Kontserni tütarettevõtte Promalita UAB OP pangalaenu tähtaega kuni 31. märtsini 2027. Lisaks muudeti intressimäär 1.75% pealt 1.91% peale, kuna panga enda kapitalikulukus on tõusnud. Laenusummat ega tagasimaksegraafikut ei muudetud.

2022. a. II kv. ja kuue kuu finantsülevaade

2022. a. II kv. neto renditulu oli 322 091 (2021. a. II kv. 327 504) eurot, 2022. a. 6 kuu neto renditulu oli 638 523 (2021. a. 6 kuud oli 657 303) eurot. Ärikasum oli 2022. a. teises kvartalis 246 281 (2021. a. II kv. 256 608) eurot, kuue kuu ärikasum 888 397 (2021. a. 6 kuud 499 048) eurot. Puhaskasum oli 2022. a. teises kvartalis 111 960 (2021. a. II kv. 98 309) eurot, kuue kuu puhaskasum 554 243 (2021. a. 6 kuud 183 975) eurot.

Aruandeperioodi finantstulemused vastavad juhatuse ootustele. Ärikasumi ning puhaskasumi kasv on tingitud kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest akrediteeritud hindajate poolt.

Peamised suhtarvud	6 kuud 2022	6 kuud 2021
Võla ja omakapitali suhe (kordades)	4,90	7,34
Võlakordaja (kordades)	0,85	0,90
Pikaajalise laenu kordaja (kordades)	0,82	0,89
Omakapitali rentaablus %	22,25%	10,62%
Omakapitali osakaal (kordades)	0,14	0,10
ROA %	3,24%	1,09%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid

Võla ja omakapitali suhe=intressi kandvad võlakohustised/omakapital
 Võlakordaja (kordades)=kohustised/(kohustised+omakapital)
 Pikaajalise laenu kordaja=pikaajalised laenud/(pikaajalised laenud+omakapital)
 Omakapitali rentaablus % = puhaskasum/omakapital *100
 Omakapitali osakaal=omakapital/varad
 Varade tulukus ROA % = puhaskasum/varad* 100

Juhtkond ja nõukogu

Kontserni emaettevõtte juhatuses on üks liige: Marko Tali, juhatuse esimees ja nõukogus on kolm liiget: Mart Tooming, Tarmo Rooteman, Hallar Loogma.

Juhatuses ning nõukogu liikmetele ei ole ettenähtud tasu ega muid hüvesid.

Kontserni tütarettevõttes on samuti üks juhatuse liige, kes saab selle eest ka sümboolset tasu.

Peale juhatuse ning nõukogu liikmete ei ole Kontsernis teisi, teisi töötajaid.

UPP & CO Kauno 53 OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Juhatuses liige
 Marko Tali

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE**KONSOLIDEERITUD BILANSS**

eurodes	30.06.2022	30.06.2021	Lisa
Raha	639 643	510 426	2
Nõuded ja ettemaksed	6 717	10 232	
Käibevara kokku	646 360	520 658	
Kinnisvarainvesteeringud	16 150 000	15 750 000	4
Materiaalne põhivara	712	5 345	
Firmaväärtus	320 210	533 678	5
Põhivara kokku	16 470 922	16 289 023	
VARAD KOKKU	17 117 282	16 809 681	
Lühiajalised laenukohustised	460 000	11 983 334	6
Võlad ja ettemaksed	108 104	148 564	7
Lühiajalised kohustised kokku	568 104	12 131 898	
Pikaajalised laenukohustised	11 735 184	671 850	6
Pikaajalised eraldised	2 323 611	2 282 822	8
Pikaajalised kohustised kokku	14 058 795	2 954 672	
KOHUSTISED KOKKU	14 626 899	15 086 570	
Osakapital	2 500	2 500	9
Jaotamata kasum	2 487 883	1 720 611	
OMAKAPITAL KOKKU	2 490 383	1 723 111	
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL KOKKU	17 117 282	16 809 681	

Lisad lehekülgedel 10-24 on raamatupidamise vahearuanne lahutamatud osad.

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

eurodes	2022 II kvartal	2022 6 kuud	2021 II kvartal	2021 6 kuud	Lisa
Müügitulud	322 091	638 523	327 504	657 303	10
Muud äritulud	0	400 000	0	0	
Äritulud kokku	322 091	1 038 523	327 504	657 303	
Ostetud kaupade ja teenuste kulud	0	-197	0	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-21 216	-40 741	-16 301	-48 759	11
Tööjõu kulud	-114	-228	-96	-193	
Põhivara kulum	-54 480	-108 960	-54 499	-109 096	5
Ärikasum	246 281	888 397	256 608	499 048	
Finantstulud (-kulud)	-117 309	-241 936	-139 991	-280 123	12
Kasum enne tulumaksustamist	128 972	646 461	116 617	219 132	
Tulumaks	-17 012	-92 218	-18 308	-35 157	13
Aruandeaasta puhaskasum	111 960	554 243	98 309	183 975	
sh. Emaettevõtte omanike osa puhaskasumist	111 960	554 243	98 309	183 975	

Lisad lehekülgedel 10-24 on raamatupidamise vahearuande lahutamatud osad.

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

eurodes	2022 II kvartal	2022 6 kuud	2021 II kvartal	2021 6 kuud	Lisa
Ärikasum (kahjum)	246 281	888 397	256 608	499 255	
Korrigeerimised (põhivara kulum)	54 480	108 960	54 499	109 096	
Muud korrigeerimised	0	-400 000	0	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 804	5 482	-2 258	-3 749	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-79 425	-101 940	-64 709	-70 628	
Rahavood äritegevusest kokku	227 140	500 899	244 140	533 974	
Saadud laenude tagasimaksed ja võlakirjade lunastamine	-115 000	-230 000	-115 000	-230 000	6
Makstud intressid	-33 374	-158 000	-131 037	-271 169	
Makstud dividendid	-70 500	-70 500	0	0	
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-218 874	-458 500	-246 037	-501 169	
Rahavood kokku	8 266	42 399	-1 897	-32 805	
Raha perioodi algul	631 377	597 244	512 323	477 621	2
Raha muutus	8 266	42 399	-1 897	32 805	
Raha perioodi lõpul	639 643	639 643	510 426	510 426	2

Lisad lehekülgedel 10-24 on raamatupidamise vahearuande lahutamatud osad.

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

eurodes	Osakapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
Seisuga 31.12.2021	2 500	1 933 640	1 936 140
Muutus aruandeperioodi jooksul	0	554 243	554 243
Seisuga 30.06.2022	2 500	2 487 883	2 490 383
Seisuga 31.12.2020	2 500	1 536 636	1 539 136
Muutus aruandeperioodi jooksul	0	183 975	183 975
Seisuga 30.06.2021	2 500	1 720 611	1 723 111

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 9.
Lisad lehekülgedel 10-24 on raamatupidamise vahearuande lahutamatud osad.

LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

OÜ UPP & CO Kauno 53 (edaspidi "Emaettevõtte") on Eestis registreeritud ja tegutsev äriühing. Konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne kajastab Emaettevõtte ja tema Leedu tütarettevõtte, UAB Promalita, (edaspidi koos "Kontsern") konsolideeritud varasid, kohustusi, omakapitali, majandustegevuse tulemit ning rahavoogusid.

OÜ UPP & CO Kauno 53 2022. aasta konsolideeritud raamatupidamise 6 kuu vahearuanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

A. Konsolideerimine

Konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne sisaldab OÜ UPP&CO Kauno 53 ning tema tütarettevõtete finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt. Tütarettevõtted konsolideeritakse alates kuupäevast, mil vastavalt valitsev mõju või ühine kontroll on Kontsernile üle läinud ning nende konsolideerimine lõpetatakse alates kuupäevast, mil Kontsernil valitsevat mõju või ühist kontrolli enam ei ole.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtte, mille üle emettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emettevõtte kontrolli all olevaks, kui emettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtete tegevus- ja finantspoliitikat.

Konsolideeritud aruannetes liidetakse rida-realt ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad elimineerides täielikult omavahelised nõuded, kohustised ja tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Emaettevõtte bilansis kajastatud investeeringud tütarettevõtetesse elimineeritakse Emaettevõtte osaluste vastu tütarettevõtete omakapitalis. Tütarettevõtetes, kus Emaettevõtte osalus on väiksem kui 100%, eraldatakse vähemusomanikele kuuluv osa tütarettevõtete netovarast ja aruandeperioodi kasumist/kahjumist.

Konsolideeritud aruannete koostamisel lähtutakse Emaettevõtte poolt rakendatavatest arvestuspõhimõtetest ning vajadusel tehakse tütarettevõtete aruannetes vajalikud korrektuurid, et viia need kooskõlla Emaettevõtte arvestuspõhimõtetega. Tütarettevõtted konsolideeritakse alates nende omandamise kuupäevast kuni loovutamiseni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes.

Investeeringud tütarettevõtetesse on kajastatud konsolideerimata aruandes kapitaliosaluse meetodil.

B. Investeering tütar- ja sidusettevõtetesse emettevõtte konsolideerimata bilansis

Vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile tuleb konsolideeritud raamatupidamise aruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtte esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütarettevõtetesse, mis konsolideerimata bilansis on kajastatud soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel, kui emettevõttel 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 investeringu vähendusena.

C. Raha

Bilansikirjel "Raha" kajastatakse arvelduskontode ja kassade saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodil ehk esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

D. 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 väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

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

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

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

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

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

- a) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);
- b) Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumentid, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Finantsvarade puhul, mida kajastatakse õiglasel väärtuses muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi, kantakse väärtuse languse tunnuste esinemisel seni omakapitalis kajastatud negatiivne ümberhindluse reserv ümber kasumiaruandesse.

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.
- (c) Õiglasel väärtusel väärtuse muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi kajastatavate finantsvarade allahindluse tühistamisel lähtutakse järgnevast: aktsiate ja muude omakapitaliinstrumentide allahindluse tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine omakapitali ümberhindluse reservis; võlakirjade ja muude võlainstrumentide allahindluse tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine kasumiaruandes.

Nõuded ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud

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 soetusmaksumusel 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 "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 algselt kajastati.

Intressitulu nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud".

E. Nõuded ostjate vastu

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 vähendamisenä.

F. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida Kontsern hoiab eelkõige üüritulu teenimise ja väärtuse kasvu eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteering igal aruandekuupäeval Kontserni poolt selle õiglases väärtuses lähtudes diskonteeritud rahavoogude meetodist.

Õiglast väärtust korrigeeritakse ainult väärtuse suurenemisel või vähenemisel rohkem kui 2% võrreldes eelneva aasta väärtusega. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes real "Muud äritulud"/"Muud ärikulud".

G. Materiaalne põhivara

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 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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

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

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

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

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidel järgmised:

• Maa	0 %
• Ehitised ja rajatised	2-15 %
• Masinad ja seadmed	8-50 %
• Transpordivahendid	15-25 %
• Muu inventar, tööriistad ja sisseseade	20-40 %

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 edasiulatavalt.

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 müügikulutustega, 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 amortisatsioonigi 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".

H. Immateriaalne põhivara

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

Firmaväärtus.

Ettevõtte omandamisel tekkinud firmaväärtus kajastatakse omandamise kuupäeva soetusmaksumuses, millest on maha arvatud vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused, kui üldse. Juhatus on otsustanud, et alates 1. jaanuarist 2018 amortiseeritakse firmaväärtus, kuni nullini, 6 aasta jooksul. Firmaväärtuse amortisatsioon kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Põhivarade kulum ja väärtuse langus".

I. Vara väärtuse langus

Määramata kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade (s.h firmaväärtus) puhul kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

Piiramata kasutuseaga materiaalse põhivara ning amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

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 bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). 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 vähendamisenä.

J. Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenu, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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

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

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

K. 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 kulusid on võimalik usaldusväärselt hinnata. Tulu kaupade müügist kajastatakse kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Müügitulu kajastab põhitegevusega seotud teenuste ja kaupade müüki. Muude ärituludena kajastatakse ebaregulaarseid ja otseselt põhitegevusega mitteseotud tulusid.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt hetkel, kuid on tõenäoline, et Kontsern saab tehingust majanduslikku kasu ja intressitulu summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

L. Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt, st. hetkel kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustuse tasumine.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu teenimisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel bilansis varana ning kajastatakse kuluna sama(de)l perioodi(de)l, mil tekkivad nendega seonduvad tulud.

Kasumiaruandes kirjel "Kaubad, toore, materjal ja teenused" kajastatakse otseselt põhitegevuse eesmärgil ostetud teenuste ja kaupade kulu. Mitmesuguste tegevuskuludena on kajastatud kulud, mida ei käsitleta otseselt teenuse osutamise kuludena. Muude ärituludena kajastatakse ebaregulaarseid põhitegevusega mitteseotud kulusid.

Intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi finantskuluna.

M. Kontserni tulu maksustamine

Kehtiva Tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud kasumilt, samuti ei maksustata fondiemissiooni korras jaotatud kasumit. Ettevõtte maksab tulumaksu dividendidena või muude kasumieraldistena jaotatud kasumilt, sealhulgas omakapitalist tehtavalt väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ning mitterahalisi sissemakseid, nende väljamaksmisel rahalises või mitterahalises vormis. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse Ettevõtte poolt dividendidena ja muus vormis jaotatud kasum tulumaksumääraga 20/80 väljamakset.

Vastavalt Eestis kehtivatele maksuseadustele ei ole Ettevõtet võimalik täiendavate kulutusteta välja maksta kogu oma vaba omakapitali, vaid osa omakapitalist läheb dividendide tulumaksu katteks. Tulevase dividendide tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid informatsioon selle kohta avaldatakse aruande lisades.

Dividendide väljamaksmisega või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemisega kaasnevat Kontserni tulumaksu kajastataksekohustusena ja kuluna dividendide või muude omakapitali vähendavate väljamaksete väljakuulutamise hetkel. Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumatasellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal nad tegelikult välja makstakse.

Välismaal registreeritud tütarettevõtete maksustamine.

Vastavalt tulumaksuseadusele on Kontserni puhaskasum, mida on korrigeeritud tulumaksuseaduses sätestatud ajutiste ja püsivate erinevustega, Leedus 15% tulumaksuga maksustatav.

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.

N. Rendiarvestus

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

Kontsern rendib oma vara kasutusrendi tingimustel ning seetõttu kajastab vara bilansis tavakorras, analoogiliselt muule bilansis kajastatavale varale.

Rendileandja kajastab kasutusrendist saadavat renditulu rendiperioodi jooksul kasumiaruandes tuluna. Rendileandjale tasutavad maksed on struktureeritud nii, et need kasvavad koos eeldatava üldise inflatsiooniga lähtudes avaldatud indeksitest, et kompenseerida rendileandja kulutuste eeldatavat suurenemist seoses inflatsiooniga.

O. Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aasta- ja vahearuannetes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.

P. Maailmamajanduse mõju

Juhtkonnal on keeruline usaldusväärselt ennustada, milline on võimaliku, tulevikus tekkiva, maailmamajanduse ebastabiilsuse mõju Kontserni tegevusele ja finantspositsioonile. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada Kontserni jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.

Seoses Venemaa agressiooniga Ukrainas, tarneahelate raskustega ning koroonaviiruse jätkuva ohuga ootab juhtkond majanduskasvu langust globaalset. Samas hindab juhtkond, et eelnevalt nimetatud asjaolude mõju Grupi majandustulemusi olulisel määral ei mõjuta. Grupi põhiklient on Baltimaade üks suurimates jaekaubanduskettidest, kelle toodetele püsib nõudlus ka aeglasema majanduskasvu tingimustes. Lisaks on jaekaubandusettevõtetel võimalik teatud määral oma klientidele edasi kanda kõrgetest energiahindadest tingitud täiendavaid kulusid.

Q. Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emaettevõtteid, teisi samasse Kontserni kuuluvaid ettevõtteid, omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju

Lisa 2 Raha

eurodes

	30.06.2022	30.06.2021
Raha arvelduskontol	639 643	510 426
Raha kokku	639 643	510 426

Kontsern arveldab OP Corporate Bank Leedu filiaalis. Sularahas ei arveldata.

Lisa 3 Tütarettevõtted

Kontserni osalused

Nimi

	Asukoha- maa	Osaluse % 30.06.22	Osaluse % 30.06.2021
Promalita UAB	Leedu	100%	100%

Tütarettevõtte osad ei ole börsil noteeritud.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

eurodes

	Hoonestatud kinnitu	Kokku
Saldo 31.12.2021	15 750 000	15 750 000
Õiglase väärtuse muutus	400 000	400 000
Saldo 30.06.2022	16 150 000	16 150 000
Saldo 31.12.2020	15 750 000	15 750 000
Õiglase väärtuse muutus	0	0
Saldo 30.06.2021	15 750 000	15 750 000

Kinnisvarainvesteeringuid on kajastatud õiglases väärtuses.

Sõltumatuks hindajaks on Colliers International Advisors UAB.

Lisa 5 Immateriaalne põhivara
eurodes

	Firmaväärtus	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 280 818	1 280 818
Akumuleeritud kulum	-856 278	-856 278
Jääkmaksumus	424 540	424 540
Amortisatsioonikulu	-108 960	-108 960
Saldo seisuga 30.06.2022		
Soetusmaksumus	1 280 818	1 280 818
Akumuleeritud kulum	-965 238	-965 238
Jääkmaksumus	315 580	315 580
Saldo seisuga 31.12.2020		
Soetusmaksumus	1 280 818	1 280 818
Akumuleeritud kulum	-638 044	-638 044
Jääkmaksumus	642 774	642 774
Amortisatsioonikulu	-109 096	-109 096
Saldo seisuga 30.06.2021		
Soetusmaksumus	1 280 818	1 280 818
Akumuleeritud kulum	-747 140	-747 140
Jääkmaksumus	533 678	533 678

Lisa 6 Laenukohustised
eurodes

	30.06.2022	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Kohustus kokku
Pikaajalised pangalaenud *		460 000	6 363 334	6 823 334
Pikaajaline osanikulaen		0	671 850	671 850
Pikaajalised võlakirjad		0	4 700 000	4 700 000
Laenukohustised kokku		460 000	11 735 184	12 655 184
	30.06.2021	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Kohustus kokku
Pikaajalised pangalaenud *		7 283 334	0	7 283 334
Pikaajaline osanikulaen		0	671 850	671 850
Pikaajalised võlakirjad		4 700 000	0	4 700 000
Laenukohustised kokku		11 983 334	671 850	12 655 184

*Kontserni laenu väljastajaks on OP Corporate Bank Leedu filiaal.
Kõikide laenude alusvaluutaks on EUR.
Laenude tagatiste kohta on info toodud lisas 14.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

eurodes

	30.06.2022	30.06.2021
Võlad tarnijatele	2 808	1 901
Võlad töövõtjatele	70	34
Maksuvõlad	33 823	0
Saadud ettemaksed	0	60 398
Intressivõlad	71 403	86 231
Võlad ja ettemaksed kokku	108 104	148 564

Lisa 8 Pikaajalised eraldised

Pikaajaline eraldis koosneb Leedu tütarettevõtte edasilükkunud tulumaksukohustisest.

Lisa 9 Osakapital

	30.06.2022	30.06.2021
Oskapital (eurodes)	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Kontserni potentsiaalne tulumaksukohustus

Kontserni jaotamata kasum seisuga 30. juuni 2022 moodustab 2 487 883 (30.06.2021: 1 720 611) eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 497 577 (30.06.2021: 344 122) eurot. Seega saab dividendidena välja maksta 1 990 306 (30.06.2021: 1 376 489) eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 30.06.2022.

Lisa 10 Müügitulud

eurodes

Kontserni müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgmiselt:

Geograafilised piirkonnad

	2022 6 kuud	2021 6 kuud
Leedu	638 523	657 303
Kokku	638 523	657 303

Kontserni müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgmiselt:

Tegevusalad

	2022 6 kuud	2021 6 kuud
Laopindade rent	638 523	657 303
Kokku	638 523	657 303

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

eurodes

	2022 6 kuud	2021 6 kuud
Haldus- ja bürookulud	-35 487	-37 336
Väärtpaberite haldustasude kulud	-1 817	-3 474
Juriidiliste- ja muude nõustamisteenuste kulud	-3 437	-7 949
Kokku	-40 741	-48 759

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

eurodes

	2022 6 kuud	2021 6 kuud
Intressikulu võlakirjadelt	-141 000	-188 000
Intressikulu laenudelt	-90 936	-89 843
Teised finantstulud (kulud)	-10 000	0
Finantstulud ja -kulud kokku	-241 936	-277 843

Lisa 13 Tulumaks

Kontserni arvestatud tulumaksukulu on tekkinud Leedu tütarfirma maksukohustusest.

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ning bilansivälised varad ja kohustised

Laenude ja emiteeritud võlakirjade tagatised on alljärgnevad:

- Esimese järjekoha hüpoteek RIMI LC kinnistule summas 11 960 000 eurot nõudega kinnisvara turuväärtuseks vähemalt 16 150 000 eurot;
- Teise järjekoha hüpoteek RIMI LC kinnistule summas 6 110 000 eurot tagatisagendi kui pandipidaja kasuks (seatud vastavalt tagatisagendi lepingule ja tingimustele investorite kasuks;

Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid;

Seisuga 30.06.2021 ja 30.06.2022 puudusid Kontsernil nõuded seotud osapoolte vastu.

Kohustised	30.06.2022	30.06.2021
Emaettevõtte ja emaettevõtet kontrollivad isikud	671 850	671 850
Kokku	671 850	671 850

Seotud osapooltelt saadud laenudelt on aruandeperioodil arvestatud intresse 26 874 (2021 kuus kuud: 26 874) eurot.

Aruandeperioodil on tegevjuhtkonna ja juhatuse liikmetele arvestatud tasusid ja antud muid soodustusi kokku summas 219 (2021 6 kuud: 193) eurot. Aruandeperioodil ega võrdlusperioodil nõukogu liikmetele tasusid ei makstud ega soodustusi ei antud. Juhatuse ja nõukogu liikmetega teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel ei kaasneks Kontsernile lahkumishüvitise maksmist.

Lisa 16 Emaettevõtte konsolideerimata bilanss
eurodes

	30.06.2022	30.06.2021
Raha	132 096	475 990
Nõuded ja ettemaksed	900	34 409
Käibevara kokku	132 996	510 399
Pikaajalised finantsinvesteeringud	2 494 413	1 764 444
Pikaajalised nõuded	5 306 350	4 906 350
Põhivara kokku	7 800 763	6 670 794
VARAD KOKKU	7 933 759	7 181 193
Võlad ja ettemaksed	71 526	86 232
Lühiajalised kohustised kokku	71 526	80 632
Pikaajalised laenukohustised	5 371 850	5 371 850
Pikaajalised kohustised kokku	5 371 850	5 371 850
KOHUSTISED KOKKU	5 443 376	5 458 082
Osakapital	2 500	2 500
Jaotamata kasum	2 487 883	1 720 611
OMAKAPITAL KOKKU	2 490 383	1 723 111
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL KOKKU	7 933 759	7 181 193

Lisa 17 Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne
eurodes

	<u>2022 6 kuud</u>	<u>2021 6 kuud</u>
Tegevuskulud	-12 703	-12 391
Ärikasum (-kahjum)	-12 703	-12 390
Finantstulud (-kulud)	566 946	196 366
Kasum enne tulumaksustamist	554 243	183 975
Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)	554 243	183 975

Lisa 18 Emaettevõtte konsolideerimata rahavoo aruanne
eurodes

	<u>2022 6 kuud</u>	<u>2021 6 kuud</u>
Ärikasum	-12 703	-12 391
Äritegevusega seotud varade muutus	3 000	-900
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-3 852	6
Rahavood äritegevusest kokku	-13 555	-13 285
Antud laenude tagasimaksed ja võlakirjade lunastamine	0	450 000
Saadud intressid	212 255	178 544
Rahavood investeerimistegevusest kokku	212 255	628 544
Makstud intressid	-83 936	-205 915
Makstud dividendid	-70 500	0
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-154 436	-205 915
Rahavood kokku	44 264	409 344
Raha perioodi algul	190 479	66 646
Raha muutus	44 264	409 344
Raha perioodi lõpul	234 743	475 990

Lisa 19 Emaettevõtte omakapitali muutuste aruanne
eurodes

	Osakapital	Jaotamata kasum	Omakapital Kokku
Seisuga 31.12.2021	2 500	1 933 640	1 936 140
Muutus aruandeperioodi jooksul	0	554 243	554 243
Seisuga 30.06.2022	2 500	2 487 883	2 490 383
Seisuga 31.12.2020	2 500	1 536 636	1 539 136
Muutus aruandeperioodi jooksul	0	183 975	183 975
Seisuga 30.06.2021	2 500	1 720 611	1 723 111

UPP&CO Kauno 53 OÜ**OSANIKE NIMEKIRI**

seisuga 30. juuni 2022

Jrk nr	Osaniku nimi, isiku- või registrikood	Aadress	Osa väärtus	Osa omandamise aeg	Osa omandamise alus
1.	UPP Logistics Properties OÜ	Tallinn	2 500 EUR'i	24.03.2021	Ost-müük

Juhatuse liige
Marko Tali