

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: UntCapital OÜ

registrikood: 14982320

tänavatänu nimi, Öölase tn 7
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11913

telefon: +372 5116924

e-posti aadress: riho@untcapital.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 4 Laenunõuded	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Lisa 8 Sündmused pärast aruandekuupäeva	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Untcapital tegeleb põhiliselt kahe valdkonnaga, milleks on likviidsete finantsinvesteeringute tegemine Euroopa aktsiaturgudel, sealhulgas peamiselt Stockholmi börsil, ning koostöös vastava valdkonna spetsialistidega uute ärivaldkondade alustamisega. 2021.a. osutus aktsiaturgudel küllaltki edukaks ning Stockholmi börsi indeks tõusis aasta baasil üle 20%. Untcapitali investeerimistegevusest saadud tootlus jäi mõnevõrra börsi indeksile alla ning lõppes +10% juures. Mida võib pidada küllaltki heaks tulemuseks.

Uute ärivaldkondadena asutati märtsis 2021 koostöös Favorte OÜ, Blumfed KInnsivara OÜ-ga Rari Capital Management OÜ, mis omakorda asutas juunis 2021 koos Favorte OÜ-ga Favorte Real Estate Development Usaldusfondi. Fondi ülesandeks on koguda 5 aasta jooksul investoritelt 30 miljonit eurot, et ehitada ülesse üle Baltikumi 100 tuh m2 rahavoogu tootvat Stock-Office ja logistika kinnisvara. Fondi loomine jäi 2021.a. juuni kuusse, kuid esimene investorite kaasamise ringi sulgemine on seatud jaanuarisse 2022. Investoreid kaasatakse peamiselt Eestist, Põhjamaadest ja teistest Balti riikidest.

Lisaks tegeleb Untcapital ka teiste äriprojektide algatamise või läbiviimisega, kuid nende algus on lükkunud kas aastasse 2022 või siis pole need oodatud kujul realiseerunud.

Sellest tulenevalt jäi 2021.a. peamiseks tuluallikaks Untcapitalile aktsiainvesteeringutelt teenitud investeerimistulu. Bilansi kasv on peamiselt tulenenud omaniku laenude arvelt, mis suurenesid 124 tuhande euro võrra. Untcapital on laenu andnud Rari Capital Management OÜ-le, mis on koostööd Favorte OÜ-ga loodud kinnisvarafondi täisosanik.

2021.a. tulemusena on Untcapitali OÜ finantsseis hea ning 2022.a. jätkab ettevõtte samade suundadega, mis 2021. aastal. Aktsiainvesteeringute tegemisega peamiselt Stockholmi börsil, kinnisvarafondi edasiarendamise ning uute ärivaldkondade ülesehitamisega

Finantssuhtarvud :

	31.12.2021	31.12.2020
Omakapitali tootlus ROE	5.2	1.5
puhaskasum/omakapital*100		

2021.a. alguses kinnitati uue koroonaviiruse (COVID-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, põhjustades probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Untcapital käsitleb seda haiguspuhangut mittekorrigeeriva aruandekuupäeva järgse sündmusena.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	37 778	25 771	
Finantsinvesteeringud	425 125	316 931	2
Nõuded ja ettemaksed	608	0	7
Muud nõuded	608	0	
Kokku käibevarad	463 511	342 702	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 250	0	
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 250	0	3
Nõuded ja ettemaksed	23 125	0	
Laenuõuded	23 125	0	4,7
Kokku põhivarad	24 375	0	
Kokku varad	487 886	342 702	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	447 226	0	5,7
Võlad ja ettemaksed	0	4 017	
Võlad tarnijatele	0	4 017	
Kokku lühiajalised kohustised	447 226	4 017	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	323 595	5,7
Kokku pikaajalised kohustised	0	323 595	
Kokku kohustised	447 226	327 612	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	
Kohustuslik reservkapital	1 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 090	0	6
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 570	5 090	6
Kokku omakapital	40 660	15 090	
Kokku kohustised ja omakapital	487 886	342 702	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	02.06.2020 - 31.12.2020	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-37 086	-16 472	
Ärikasum (kahjum)	-37 086	-16 472	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	42 702	20 422	2
Intressitulud	608	0	7
Muud finantstulud ja -kulud	19 346	1 140	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	25 570	5 090	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 570	5 090	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2021. aasta väikeettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid (SEK, EURO). Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses, hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa keskpanga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud keskpanga valuutakursi alusel.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus aruande kuupäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglase väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenukohustused, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kahesteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu netodividendidena väljamakstavalt summalt. Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud et jaotatavate netodividendide ja dividendide tulumaksu kulu summa ei ületaks jaotuskõlblikku kasumit aruandekuupäeva seisuga.

Kohustuslik reservkapital

Reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Alates 2019.a.on võimalik, et väljamakstavatele dividendidele rakendub osaliselt soodusmäär 14/86. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

1. ettevõtte omanikud,
2. ettevõtte juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud,
3. eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
02.06.2020	0	0
Soetamine	868 253	868 253
Müük müügihinnas või lunastamine	-571 744	-571 744
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	20 422	20 422
31.12.2020	316 931	316 931
Kajastatud õiglases väärtuses	316 931	316 931
Soetamine	4 409 080	4 409 080
Müük müügihinnas või lunastamine	-4 343 588	-4 343 588
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	42 702	42 702
31.12.2021	425 125	425 125
Kajastatud õiglases väärtuses	425 125	425 125

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
16176511	Rari Capital Management OÜ	Eesti	investeerimine	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2021
Rari Capital Management OÜ	0	1 250	0	0	0	0	1 250
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	1 250	0	0	0	0	1 250

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Rari Capital Management OÜ	50	04.03.2021	1 250

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Äriühingud	23 125	0	23 125	6	euro	2023	7
Laenunõuded	23 125	0	23 125				

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Eraisikud	447 226	447 226			0	euro, sek	2022	7
Lühiajalised laenud kokku	447 226	447 226						
Laenukohustised kokku	447 226	447 226						
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Eraisikud	323 595	0	323 595		0	euro, sek	2022	7
Pikaajalised laenud kokku	323 595	0	323 595					
Laenukohustised kokku	323 595	0	323 595					

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	23 728	4 072
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	5 932	1 018
Kokku tingimuslikud kohustised	29 660	5 090

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	447 226	0	5
Kokku laenukohustised	447 226	0	
PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			

Sidusettevõtjad	23 125	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 125	0	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	323 595	5
Kokku laenukohustised	0	323 595	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	0	23 125	23 125	608	4
Kokku antud laenud	0	23 125	23 125	608	

LAENUKOHUSTISED	02.06.2020	Saadud laenud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	323 595	323 595	0	5
Kokku laenukohustised	0	323 595	323 595	0	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	323 595	123 631	447 226	0	5
Kokku laenukohustised	323 595	123 631	447 226	0	

Lisa 8 Sündmused pärast aruandekuupäeva

24. vaaaruil 2022.a. algas sõjategevus Ukraina ja Vene Föderatsiooni vahel. Vene Föderatsiooni vastu on kehtestatud ulatuslikud majandussanktsioonid.

Ettevõtte käsitleb sõjategevust ja majandussanktsioonidest tulenevaid piiranguid enda jaoks mittekorrigeeriva aruandekuupäeva järgse sündmusena.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2022

UntCapital OÜ (registrikood: 14982320) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIHO UNT	Juhatuse liige	01.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 090
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 570
Kokku	29 660
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	29 660
Kokku	29 660

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Riho Unt	37805285728	Eesti	10000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5116924
E-posti aadress	riho@untcapital.com