

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärimimi: Union Capital OÜ

registrikood: 14755378

tänava/talu nimi, Veskiposti tn 2-10
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10138

e-posti aadress: ulvi@grow.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Union Capital OÜ peamine tegevus on seotud kinnisvaralise tegevusega, peamiselt kinnisvara rentimisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	64 670	6 652	
Nõuded ja ettemaksed	19 980	1 080	
Kokku käibevarad	84 650	7 732	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	430 585	212 923	2
Materiaalsed põhivarad	809	0	3
Kokku põhivarad	431 394	212 923	
Kokku varad	516 044	220 655	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	360 498	0	4
Võlad ja ettemaksed	766	216 537	
Kokku lühiajalised kohustised	361 264	216 537	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	143 000	0	4
Võlad ja ettemaksed	125	125	
Kokku pikaajalised kohustised	143 125	125	
Kokku kohustised	504 389	216 662	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 411	2 143	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 744	-650	
Kokku omakapital	11 655	3 993	
Kokku kohustised ja omakapital	516 044	220 655	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	13 387	6 598
Muud äritulud	0	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-18
Mitmesugused tegevuskulud	-3 495	-5 266
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 149	-1 970
Ärikasum (kahjum)	7 743	-650
Intressitulud	1	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 744	-650
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 744	-650

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Union Capital OÜ aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhimõtted on kehtestatud Eesti Vabariigiraamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Grow Finance OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Antud aastaaruande puhul on tegemist lühendatud aastaaruandega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ning pangas ja lühiajalisi pangadeposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, k.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle põhivarade arvelevõtmise alampiiri.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

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

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o. kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	5-10
Transpordivahendid	10

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Seotud osapooled

Aruande koostamisel on loetud isik seotuks, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on ettevõtte omanikud, juhatuse liikmed ning muud isikud, kelle üle nimetatud isikutel on oluline mõju.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	214 893	214 893
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	214 893	214 893
Amortisatsioonikulu	-1 970	-1 970
31.12.2020		
Soetusmaksumus	214 893	214 893
Akumuleeritud kulum	-1 970	-1 970
Jääkmaksumus	212 923	212 923
Ostud ja parendused	219 990	219 990
Amortisatsioonikulu	-2 328	-2 328
31.12.2021		
Soetusmaksumus	434 883	434 883
Akumuleeritud kulum	-4 298	-4 298
Jääkmaksumus	430 585	430 585

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	809	809
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	809	809
31.12.2021		
Soetusmaksumus	809	809
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	809	809

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisiku laenud	360 498	360 498					
Lühiajalised laenud kokku	360 498	360 498					
Pikaajalised laenud							
Laenud ettevõtjatelt	143 000		143 000		5%	EUR	31.12.2027
Pikaajalised laenud kokku	143 000		143 000				
Laenukohustised kokku	503 498	360 498	143 000				

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	503 798	216 279
Kokku laenukohustised	503 798	216 279

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2022

Union Capital OÜ (registrikood: 14755378) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ULVI TALLO	Juhatuse liige	27.06.2022
TAAVO TALLO	Juhatuse liige	27.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 411
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 744
Kokku	9 155
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 155
Kokku	9 155

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	13387	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ulvi Tallo	47102066011	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Taavo Tallo	36705100219	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ulvi@grow.ee