

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Unitree Capital Holding OÜ

registrikood: 12713277

tänavanimi, maja number: Tatari tn 64

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10134

e-posti aadress: kaspar@unitree.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Ettevõtte on loodud 02.09.14 Unitree Group OÜ- st jagunemise teel.

Ettevõtte tegevusaladeks on kinnisvara väljarendimine, ärinõustamine, lisaks veel valdusfirma tegevus.

Töötajaid oli majandusaastal keskmiselt üks osalise ajaga töötaja. Juhatusel liikmele on juhatuse liikme tasu makstud brutosummas 7008 eurot. Juhatusel liikmele soodustusi antud ei ole.

Ettevõtte jätkab samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 116	25 509	
Nõuded ja ettemaksed	90 073	317 482	2
Kokku käibevarad	101 189	342 991	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	24 091	23 257	
Finantsinvesteeringud	1 208	1 208	
Nõuded ja ettemaksed	795 998	539 350	2
Kinnisvarainvesteeringud	234 536	234 536	
Materiaalsed põhivarad	157 083	89 831	4
Immateriaalsed põhivarad	8 334	12 334	5
Kokku põhivarad	1 221 250	900 516	
Kokku varad	1 322 439	1 243 507	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	90 492	61 560	6
Võlad ja ettemaksed	3 767	3 696	7
Kokku lühiajalised kohustised	94 259	65 256	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	69 188	27 813	6
Kokku pikaajalised kohustised	69 188	27 813	
Kokku kohustised	163 447	93 069	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 097 688	1 104 940	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 554	42 748	
Kokku omakapital	1 158 992	1 150 438	
Kokku kohustised ja omakapital	1 322 439	1 243 507	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	30 403	55 411	
Muud äritulud	29	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 819	-6 451	
Mitmesugused tegevuskulud	-44 261	-24 752	
Tööjõukulud	-9 321	-9 321	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-26 938	-24 675	
Muud ärikulud	-29	0	
Ärikasum (kahjum)	-51 936	-9 788	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	50 000	22 433	
Intressitulud	61 356	30 936	
Intressikulud	-866	-833	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	58 554	42 748	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 554	42 748	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Unitree Capital OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub Unitree Capital OÜ väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringute edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 500 eurot. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 500 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja varade kasutuselevõtmisel kantakse 100%-liselt kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast 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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Immateriaalset põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Amortisatsioonimäärad on põhivaragruppidele järgnevad:

Muu materiaalne põhivara (arvutid) - 20-33%
Muu materiaalne põhivara (mööbel) - 20%
Transpordivahendid - 20%
Immateriaalne põhivara - 5-20%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu müügist kajastatakse siis, kui müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende alates 01.01.2015 maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimaksena arvestamisel on 2018.aasta esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on seotud osapoolteks loetud:

- omanik;
- tütar- ja sidusettevõtted;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- eespool loetletud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	0	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	0	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	845	845	0	3
Laenunõuded	853 998	58 000	795 998	10
Muud nõuded	30 840	30 840	0	
Intressinõuded	30 840	30 840	0	10
Ettemaksed	388	388	0	
Tulevaste perioodide kulud	388	388	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	886 071	90 073	795 998	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	21 048	21 048	0	
Ostjatelt laekumata arved	21 048	21 048	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0	3
Laenunõuded	794 099	254 749	539 350	10
Muud nõuded	41 516	41 516	0	
Intressinõuded	41 516	41 516	0	10
Ettemaksed	169	169	0	
Tulevaste perioodide kulud	169	169	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	856 832	317 482	539 350	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	733	0	480
Üksikisiku tulumaks	0	115	0	115
Erisoodustuse tulumaks	0	103	0	103
Sotsiaalmaks	0	362	0	362
Kohustuslik kogumispension	0	12	0	12
Ettemaksukonto jääk	845		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	845	1 325		1 072

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019					
Soetusmaksumus	0	1 399	1 399	57 480	58 879
Akumuleeritud kulum	0	-1 077	-1 077	-464	-1 541
Jääkmaksumus	0	322	322	57 016	57 338
Ostud ja parendused	52 085	0	52 085	1 082	53 167
Amortisatsioonikulu	-8 681	-322	-9 003	-11 671	-20 674
31.12.2020					
Soetusmaksumus	52 085	1 399	53 484	58 562	112 046
Akumuleeritud kulum	-8 681	-1 399	-10 080	-12 135	-22 215
Jääkmaksumus	43 404	0	43 404	46 427	89 831
Ostud ja parendused	87 000	1 160	88 160	2 030	90 190
Amortisatsioonikulu	-10 417	-272	-10 689	-12 249	-22 938
31.12.2021					
Soetusmaksumus	139 085	2 559	141 644	60 592	202 236
Akumuleeritud kulum	-19 098	-1 671	-20 769	-24 384	-45 153
Jääkmaksumus	119 987	888	120 875	36 208	157 083

Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	20 000	20 000
Akumuleeritud kulum	-3 666	-3 666
Jääkmaksumus	16 334	16 334
Ostud ja parendused	0	0
Amortisatsioonikulu	-4 000	-4 000
31.12.2020		
Soetusmaksumus	20 000	20 000
Akumuleeritud kulum	-7 666	-7 666
Jääkmaksumus	12 334	12 334
Ostud ja parendused	0	0
Amortisatsioonikulu	-4 000	-4 000
31.12.2021		
Soetusmaksumus	20 000	20 000
Akumuleeritud kulum	-11 666	-11 666
Jääkmaksumus	8 334	8 334

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laenud seotud osapooltelt	69 144	69 144			0%	EUR		10
Järelmaks	1 824	1 824			0%	EUR	2022	
Lühiajalised laenud kokku	70 968	70 968						
Pikaajalised laenud								
Liisinguleping	27 812	8 080	19 732		2,69%+6 kuu Euribor	EUR	2025	
Liisinguleping	60 900	11 444	49 456		3,00%+6 kuu Euribor	EUR	2026	
Pikaajalised laenud kokku	88 712	19 524	69 188					
Laenukohustised kokku	159 680	90 492	69 188					
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laenud seotud osapooltelt	52 235	52 235			0%	EUR		10
Järelmaks	1 245	1 245			0%	EUR	2021	
Lühiajalised laenud kokku	53 480	53 480						
Pikaajalised laenud								
Liisinguleping	35 893	8 080	27 813		2,69%+6 kuu Euribor	EUR	2025	
Pikaajalised laenud kokku	35 893	8 080	27 813					
Laenukohustised kokku	89 373	61 560	27 813					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	487	487	
Võlad töövõtjatele	458	458	
Maksuvõlad	1 325	1 325	3
Muud võlad	319	319	
Muud viitvõlad	319	319	
Saadud ettemaksed	1 178	1 178	
Muud saadud ettemaksed	1 178	1 178	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 767	3 767	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	599	599	
Võlad töövõtjatele	458	458	
Maksuvõlad	1 072	1 072	3
Muud võlad	319	319	
Muud viitvõlad	319	319	
Saadud ettemaksed	1 248	1 248	
Muud saadud ettemaksed	1 248	1 248	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 696	3 696	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	7 008	7 008
Sotsiaalmaksud	2 313	2 313
Kokku tööjõukulud	9 321	9 321
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	58 000	169 360
Sidusettevõtjad	30 839	76 754
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	50 150
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 839	296 264
Laenukohustised		
Tütarettevõtjad	64 650	20 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 494	32 235
Kokku laenukohustised	69 144	52 235

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	795 998	539 350
Kokku nõuded ja ettemaksed	795 998	539 350

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	169 360	0	111 360	58 000	0
Sidusettevõtjad	574 589	376 648	155 239	795 998	61 356
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	50 150	0	50 150	0	0
Kokku antud laenud	794 099	376 648	316 749	853 998	61 356

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tütarettevõtjad	20 000	64 650	20 000	64 650
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 234	0	27 741	4 493
Kokku laenukohustised	52 234	64 650	47 741	69 143

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tütarettevõtjad	5 000	0
Sidusettevõtjad	8 917	17 749
Kokku müüdid	13 917	17 749

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	7 008	7 008

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.08.2022

Unitree Capital Holding OÜ (registrikood: 12713277) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KASPAR JÄNES	Juhatuse liige	22.08.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 097 688
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 554
Kokku	1 156 242
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 156 242
Kokku	1 156 242

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	16486	54.22%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	13917	45.78%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kaspar Jänes	38108140226		2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kaspar@unitree.eu