

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärimimi: Union Capital OÜ

registrikood: 14755378

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Union Capital OÜ peamine tegevus aastal 2022 oli seotud kinnisvaralise tegevusega, peamiselt kinnisvara rentimisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 268	64 670	
Nõuded ja ettemaksed	5 034	19 980	
Varud	67	0	
Kokku käibevarad	20 369	84 650	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	593 534	430 585	2
Materiaalsed põhivarad	52 437	809	3
Kokku põhivarad	645 971	431 394	
Kokku varad	666 340	516 044	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	108 000	360 498	4
Võlad ja ettemaksed	1 681	766	
Kokku lühiajalised kohustised	109 681	361 264	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	536 000	143 000	4
Võlad ja ettemaksed	325	125	
Kokku pikaajalised kohustised	536 325	143 125	
Kokku kohustised	646 006	504 389	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 155	1 411	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 679	7 744	
Kokku omakapital	20 334	11 655	
Kokku kohustised ja omakapital	666 340	516 044	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	24 183	13 387
Mitmesugused tegevuskulud	-10 724	-3 495
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 784	-2 149
Ärikasum (kahjum)	8 675	7 743
Intressitulud	0	1
Muud finantstulud ja -kulud	4	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 679	7 744
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 679	7 744

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Union Capital OÜ aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhimõtted on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise 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 Keskpanga 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
31.12.2020		
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
Ostud ja parendused	165 161	165 161
Amortisatsioonikulu	-2 212	-2 212
31.12.2022		
Soetusmaksumus	600 044	600 044
Akumuleeritud kulum	-6 510	-6 510
Jääkmaksumus	593 534	593 534

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2021				
Soetusmaksumus		809		809
Akumuleeritud kulum		0		
Jääkmaksumus		809		809
Ostud ja parendused	29 400	18 898	5 902	54 200
Amortisatsioonikulu	-2 450	-122		-2 572
31.12.2022				
Soetusmaksumus	29 400	19 707	5 902	55 009
Akumuleeritud kulum	-2 450	-122		-2 572
Jääkmaksumus	26 950	19 585	5 902	52 437

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisiku laenud	108 000	108 000					
Lühiajalised laenud kokku	108 000	108 000					
Pikaajalised võlakirjad							
Laenu ettevõtjalt	536 000		536 000		5%	EUR	31.12.2027
Pikaajalised võlakirjad kokku	536 000		536 000				
Laenukohustised kokku	644 000	108 000	536 000				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud 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							
Laenu ettevõtjalt	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

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	108 000	126 300
Kokku laenukohustised	108 000	126 300

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	536 000	503 798
Kokku laenukohustised	536 000	503 798

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.03.2023

Union Capital OÜ (registrikood: 14755378) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ULVI TALLO	Juhatuse liige	27.06.2023
TAAVO TALLO	Juhatuse liige	29.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 155
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 679
Kokku	17 834
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	17 834
Kokku	17 834

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	24183	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