

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Lisa 8 Sündmused pärast aruandekuupäeva	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Untcapital tegeleb põhiliselt kolme valdkonnaga, milleks on likviidsete finantsinvesteeringute tegemine Euroopa ja USA aktsiaturgudel ning koostöös vastava valdkonna spetsialistidega jõukate Baltikumi *family-officite* nõustamise ning uue valdkonnana ka Baltikumi ettevõtete ostu- ja müügi vahendamisega.

2022.a. osutus aktsiaturgudel väga heitlikuks ning enamuse maailma aktsiaturu indekseid langes -20% võrreldes 2021.a. Tänu Vene-Ukraina sõja hetke havale investeeringute positsioneerimisele oli Untcapitali investeerimistegevusest saadud kahjum suurem, kui turulangus üldiselt. Talve lõpus ja kevadel saadud olulist investeerimiskahju aasta teises pooles tagasi teenida ei õnnestunud. Teiste ärivaldkondadena viis sidusettevõtte väikefondivalitseja Rari Capital Management OÜ 14.veebruaril 2022 läbi Favorte Real Estate Development Usaldusfondi esimese sulgemise mahus 5,2 miljonit eurot. 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. Investoreid kaasatakse peamiselt Eestist, Põhjamaadest ja teistest Balti riikidest. Lisaks alustas Untcapital aprillis 2022.a. koostööd Rootsi Investeerimisettevõttega DIG Investment Management AB. Koostöös DIG Investment AB-ga võimaldab Baltikumi ja Soome professionaalsetel investoritel investeerida omi vabu vahendeid globaalsetesse kasvuettevõtetesse. Kuna 2022.a. osutus kasvuettevõtetele väga ebasoodsaks, siis ei olnud ka selles ärivaldkonnas teenitud tulu Untcapitali jaoks märkimisväärne. Küll ootab juhtkond äri võimaluste kasvu 2023.a.

Täiendavad uued äriprojektid hõlmasid endas koostöös partneritega Baltikumi ja Põhjamaade ettevõtete ostu ja müüginõustamise võimekuse ülesehitamist. Ettevõtete ostmiseks mandaatide saamine jäi aastasse 2023. Sellest tulenevalt jäi 2022.a. peamiseks Untcapitali majandusolukorda mõjutavaks teguriks aktsiainvesteeringutelt teenitud investeerimiskahju. Bilansi kahanemine on peamiselt tulenenud 2022.a. investeerimiskahjumist ning omaniku laenude tagasimaksmisest. Untcapital on suurendanud laenu Rari Capital Management OÜ-le, mis on koostöös Favorte OÜ-ga loodud kinnisvarafondi täisosanik. 2022.a tulemusena on Untcapitali OÜ finantsseis nõrgenes, kuid 2022.a. läbiviidud ettevalmistused peaksid realiseeruma 2023.a. kasvavas äritegevuses. 2023.a. jätkab ettevõtte investeerimistegevusega likviidsetesse finantsinstrumentidesse ja äritegevuse kasvatamist koostöös DIG Investment Management AB-ga ning ettevõtete ostu- ja müügitgevuse edasiarendamisega.

Finantssuhtarvud :

	31.12.2022	31.12.2021
Omakapitali tootlus ROE	-1119	63
(puhaskasum/omakapital*100)		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	109 847	37 778	
Finantsinvesteeringud	97 275	425 125	2
Nõuded ja ettemaksed	330	608	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	330	0	
Muud nõuded	0	608	
Kokku käibevarad	207 452	463 511	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 250	1 250	
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 250	1 250	3
Nõuded ja ettemaksed	61 639	23 125	
Laenunõuded	0	23 125	
Muud nõuded	61 639	0	
Kokku põhivarad	62 889	24 375	
Kokku varad	270 341	487 886	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	260 880	447 226	5
Kokku lühiajalised kohustised	260 880	447 226	
Kokku kohustised	260 880	447 226	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	
Kohustuslik reservkapital	1 000	1 000	
Muu omakapital	74 628	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 660	4 090	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-105 827	25 570	
Kokku omakapital	9 461	40 660	
Kokku kohustised ja omakapital	270 341	487 886	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	5 536	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-29 196	-37 086	
Ärikasum (kahjum)	-23 660	-37 086	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-109 682	42 702	2
Intressitulud	406	608	
Muud finantstulud ja -kulud	27 109	19 346	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-105 827	25 570	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-105 827	25 570	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2022. 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. Täiendavalt on vabatahtlik reservkapital netovara vastavusse viimiseks äriseadustikuga. Vabatahtlik reservkapital moodustatakse osanike poolt osaühingule antud laenude arvelt.

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)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2020	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 õiglasest väärtuses	425 125	425 125
Soetamine	1 025 500	1 025 500
Müük müügihinnas või lunastamine	-1 243 668	-1 243 668
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-109 682	-109 682
31.12.2022	97 275	97 275
Kajastatud õiglasest väärtuses	97 275	97 275

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
16176511	Rari Capital Management OÜ	Eesti	investeerimine	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
Rari Capital Management OÜ	1 250	1 250
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 250	1 250

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Äriühingud	0	0	0	6	euro	2024
Laenunõuded	0	0	0			

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

Intressinõuded antud laenudelt:

2022 2 401 eurot

2021 608 eurot

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisikud	260 880	260 880			0	euro, sek	2022
Lühiajalised laenud kokku	260 880	260 880					
Laenukohustised kokku	260 880	260 880					

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisikud	447 226	447 226			0	euro, sek	2022
Lühiajalised laenud kokku	447 226	447 226					
Laenukohustised kokku	447 226	447 226					

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	0	608	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	608	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	260 880	447 226	5
Kokku laenukohustised	260 880	447 226	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			

Sidusettevõtjad	0	23 125	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	23 125	

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

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	23 125	0	23 125	0	406	4
Kokku antud laenud	23 125	0	23 125	0	406	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	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	0	447 226	0	5
Kokku laenukohustised	323 595	123 631	0	447 226	0	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	447 226	0	186 346	260 880	0	5
Kokku laenukohustised	447 226	0	186 346	260 880	0	

Lisa 8 Sündmused pärast aruandekuupäeva

24. vaaaruil 2022.a. algas sõjategevus Vene Föderatsiooni ja Ukraina 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: 30.03.2023

UntCapital OÜ (registrikood: 14982320) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIHO UNT	Juhatuse liige	31.03.2023
Resolutsioon:	Kinnitada Untcapital OÜ 2022.a. majandusaruanne.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 660
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-105 827
Kokku	-76 167
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-105 827
Kokku	-105 827

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a kindlustus ja pensionifondid	6499	5536	100.00%	Jah

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