

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Unmuzzled

registrikood: 11122887

tänavatalu nimi, Kiriku tn 6
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10130

telefon: +372 5028710

e-posti aadress: toomas@lawpartner.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Muud nõuded	9
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Unmuzzled Oü on asutatud 2005.aastal. Põhitegevuseks on konsultatsiooniteenused, kinnisvara arendus, ost-müük ja vahendus, investeerimistegevus.

2022.a. saadi tulu finantsinvesteeringutest 1,3 milj eurot ja tehti investeeringuid. 2022. novembris jagunes äriühing kolmeks iseseisvaks äriühinguks Unmuzzled OÜ, Unsane OÜ ja Unafraid OÜ. Jagunemise aluseks olid muutused ettevõtte struktuuktuuris ja jaguneti vastavalt tegevusvaldkondadele. Selle tulemusena muutusid ettevõtte tegevusplaanid ja kinnisvarainvesteeringud klassifitseeriti ümber materiaalseks põhivaraks.

Majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ilmnemise olulised intressimäärade ja börsikursside muutused, mis juhtkonna hinnangul võivad tulevikus avaldada mõju finantstulemustele. Juhtkonna hinnangul ei avalda olulist mõju ettevõtte tegevusele sõjategevus Ukrainas ega COVID-19 järelmõjud.

2023.aastal on plaanis jätkata kinnisvara arendust. Investeeringuid tehakse kinnisvarasse. Juhtkond hindab makromajanduslikku arengut ebakindlaks ja näeb negatiivset mõju ettevõtte finantstulemustele. Ettevõtte tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna - ja sotsiaalseid mõjusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 270 605	1 337 399	2
Finantsinvesteeringud	83 426	83 494	3
Nõuded ja ettemaksed	406 992	264 521	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	393 218	201 491	4
Muud nõuded	554	50 086	
Ettemaksed	13 220	12 944	
Kokku käibevarad	1 761 023	1 685 414	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	4 041 000	5
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	0	4 041 000	5
Nõuded ja ettemaksed	0	6 549 987	
Muud nõuded	0	6 549 987	
Kinnisvarainvesteeringud	0	968 450	7
Materiaalsed põhivarad	374 097	331 568	8
Kokku põhivarad	374 097	11 891 005	
Kokku varad	2 135 120	13 576 419	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	25 531	20 199	
Võlad tarnijatele	11 579	17 214	
Võlad töövõtjatele	4 000	1 187	10
Maksuvõlad	5 598	1 798	
Muud võlad	4 354	0	12
Kokku lühiajalised kohustised	25 531	20 199	
Kokku kohustised	25 531	20 199	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 962 350	11 676 827	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-855 573	1 876 581	
Kokku omakapital	2 109 589	13 556 220	
Kokku kohustised ja omakapital	2 135 120	13 576 419	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	2 462	0
Mitmesugused tegevuskulud	-135 022	-54 702
Tööjõukulud	-48 174	-8 028
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 032 646	-2 737
Ärikasum (kahjum)	-2 213 380	-65 467
Intressitulud	1 207	470 969
Muud finantstulud ja -kulud	1 356 600	1 471 079
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-855 573	1 876 581
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-855 573	1 876 581

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti finantsaruandluse standardit, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest. Kasutatud on väikeettevõtte aruandlusvormi. Ühing kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses ettevõtte jagunemisega 2022.a. novembris toimus muutus ettevõtte tegevuse eesmärkides. Sellest tulenevalt muudeti arvestuspõhimõtteid materiaalsete põhivarade kajastamisel.

Põhivara uus piirmäär on alates 8000 eurost ja kinnisvarainvesteeringud klassifitseeriti materiaalseks põhivaraks. Arvestuspõhimõtete muudatused ei avaldanud mõju aruande algsaldodele seisuga 31.12.2021.a. ja neid ei korrigeeritud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskontodel ja kassas olevat raha.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised väärtpaberid on bilansis kajastatud ümberhinnatuna bilansipäeval kehtinud õiglasele väärtusele.

Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid, mille õiglast väärtust ei saa usaldusväärselt hinnata on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberite väärtuse muutus on kasumiaruandes kajastatud finantstulu või -kuluna.

Tehingud, mis on liigitatud vastavalt IAS 8 p 10-12 ja SME IFRS p.10.4, kajastatakse õiglases väärtuses läbi kasumiaruande rea "Muud finantstulud".

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtja aktsiad on kajastatud 2021.a. soetusmaksumuses. Soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstava tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on 2021. aastal kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hooned), mida ettevõtte hoiab kas omanikuna, rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on võetud bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

2022. aastast alates on kinnisvarainvesteeringud ümber klassifitseeritud materiaalseks põhivaraks ja nende üle peetakse arvestust vastavalt materiaalse põhivara arvestusmeetoditele.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara arvestamise kriteeriumiks on vara rahaline väärtus ja eeldatav kasutusaeg. Põhivaraks loetakse varasid, mille maksumus on või ületab põhivara arvelevõtmise alampiiri ja mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla põhivara arvelevõtmise alampiiri kantakse 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel

kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivaraobjektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida ettevõtte kasutab teenuste osutamisel või halduseesmärkidel ja mida ta kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta. 2022. aastal on kinnisvarainvesteeringud ümberklassifitseeritud materiaalseks põhivaraks.

Bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond varade väärtuse langust. Sellisteks asjoluks võivad olla:

- (a) sarnaste varade turuväärtus on langenud;
- (b) üldine majanduskeskkond ja turusituatsioon on halvenenud, mistõttu on tõenäoline, et varast genereeritav tulu väheneb;
- (c) turu intressimäärad on tõusnud, mistõttu varade kasutusväärtuse arvutamisel kasutatav diskontomäär on tõusnud ja vara kasutusväärtus langenud;
- (d) ettevõtte netovara väärtus on suurem ettevõtte turuväärtusest;
- (e) varade füüsiline seisund on järsult halvenenud;
- (f) varast või varade grupist saadavad tulud on väiksemad planeeritust;
- (g) ettevõtte kavatseb lõpetada mõningaid tegevusvaldkondi.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2021.a. 700; 2022.a. 8000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja rajatised	kuni 50 aastat
Masinad ja seadmed	kuni 20 aastat
Transpordivahendid	kuni 5 aastat
Inventar	kuni 5 aastat

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis siasldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Kulud

Kulud kasumiaruandes kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle äriliste otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- a) Unmuzzled OÜ-le olulist mõju omavad omanikud;
- b) olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- c) tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	1 270 435	1 337 229
Kassa	170	170
Kokku raha	1 270 605	1 337 399

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2020	68	61 350	61 418
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest		22 076	22 076
31.12.2021	68	83 426	83 494
Kajastatud õiglasest väärtuses		83 426	83 426
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	68		68
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-68		-68
31.12.2022	0	83 426	83 426

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	393 218		201 491	
Üksikisiku tulumaks		2 000		205
Sotsiaalmaks		3 354		1 485
Töötuskindlustusmaksed		244		108
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	393 218	5 598	201 491	1 798

Lisa 5 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
10101647	Airest AS	Eesti	kauba õhuransport	40	0
12924028	SkyCap Investments AS	Eesti	õhutranspordivahendite transportimine	40	0
16183924	Skystream Airlines AS	Eesti	kauba õhutransport	40	0
16280800	Rapid MRO OÜ	Eesti	õhu- ja kosmosesõidukite remont ja hooldus	40	0
14781225	AircraftFunder OÜ	Eesti	Muude mootorsõidukite müük	40	0
14781254	Aircraft Security Agent OÜ	Eesti	Muude mootorsõidukite müük	40	0

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Intressinõuded	427 965		427 965		
Äriühingud	427 965		427 965		
Viitlaekumised	6 172 108	50 086	6 122 022		
Laenunõuded	4 828 710	50 086	4 778 624	5%	2022,2024
Muud nõuded	1 343 398		1 343 398		
Kokku muud nõuded	6 600 073	50 086	6 549 987		

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2020				
Soetusmaksumus	218 619	126 090	295 308	640 017
Akumuleeritud kulum	0	-3 000	0	-3 000
Jääkmaksumus	218 619	123 090	295 308	637 017
Ostud ja parendused			331 433	331 433
Muud muutused			0	0
31.12.2021				
Soetusmaksumus	218 619	126 090	626 741	971 450
Akumuleeritud kulum	0	-3 000	0	-3 000
Jääkmaksumus	218 619	123 090	626 741	968 450
Ostud ja parendused			0	0
Ümberliigitamised	-218 619	-126 090	-626 741	-971 450
Muud muutused		3 000		3 000
31.12.2022				
Soetusmaksumus	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Ettevõtte jagunemisel muutus kinnisvarainvesteeringu sihtotstarve, mistõttu klassifitseeriti ta materiaalseks põhivaraks.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad		
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2020								
Soetusmaksumus			24 165	0	24 165	13 156	0	37 321
Akumuleeritud kulum			-1 360	0	-1 360	-2 599	0	-3 959
Jääkmaksumus			22 805	0	22 805	10 557	0	33 362
Ostud ja parendused				5 833	5 833	1 921	293 189	300 943
Muud ostud ja parendused				5 833	5 833	1 921	293 189	300 943
Amortisatsioonikulu			-362	-146	-508	-2 229		-2 737
31.12.2021								
Soetusmaksumus			24 165	5 833	29 998	15 077	293 189	338 264
Akumuleeritud kulum			-1 722	-146	-1 868	-4 828		-6 696
Jääkmaksumus			22 443	5 687	28 130	10 249	293 189	331 568
Ostud ja parendused			44 807	135 904	180 711	5 143	923 871	1 109 725
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused							867 818	867 818
Muud ostud ja parendused			44 807	135 904	180 711	5 143	56 053	241 907
Amortisatsioonikulu			-16 501	-28 459	-44 960	-3 948		-48 908
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-193 881	-98 676	-267 084	-113 132	-380 216	-11 444	-1 299 520	-1 983 737
Ümberliigitamised	218 619	126 090	346 881		346 881		276 860	968 450
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest			346 881		346 881		-346 881	
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	218 619	126 090					623 741	968 450
Muud muutused		-3 001						-3 001
31.12.2022								
Soetusmaksumus	24 738	24 413	148 769	28 605	177 374	8 776	194 400	429 701
Akumuleeritud kulum		0	-18 223	-28 605	-46 828	-8 776	0	-55 604
Jääkmaksumus	24 738	24 413	130 546	0	130 546	0	194 400	374 097

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	36 000	6 000
Sotsiaalmaksud	12 174	2 737
Kokku tööjõukulud	48 174	8 737
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu	0	0
Finantsinvesteeringutest	1 356 600	1 471 079
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1 356 600	1 471 079

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	86
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	86
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 352	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 352	0
PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021

Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	0	6 549 987
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	6 549 987

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	456 472	711 259	711 259	456 472	22 408
Kokku antud laenud	456 472	711 259	711 259	456 472	22 408

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	36 000	6 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Osaühing Unmuzzled (registrikood: 11122887) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS LIIVA	Juhatuse liige	10.08.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 962 350
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-855 573
Kokku	2 106 777
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 106 777
Kokku	2 106 777

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 962 350
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-855 573
Kokku	2 106 777
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 106 777
Kokku	2 106 777

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2462	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sihtasutus EKMA	90013590	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5028710
E-posti aadress	toomas@lawpartner.ee