

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 DIG Investment Management AB-ga jõukate Baltikumi ja Soome *family-officite* nõustamise. Kolmande valdkonnana tegeleb ettevõtte Põhjamaade ettevõtete nõustamises Baltikumi regiooni sobivate *targetite* ostu- ja müügitehingute osas. Selle jaoks asutati juunis 2023. a ühiselt partneritega ettevõtte Viaclarus OÜ.

2023.a. oli aktsiaturgudel hea aasta ning 2023.a. teises pooles USA aktsiaindeksid tõusid ning aastaseks muutuseks kujunes S&P +24%, Dow +14% ja Nasdaq +43%. Kuna Untcapitali portfellis osutusid ebasoodsateks 2 meditsiiniettevõtte positsiooni ning ka 1 USA regionaalse panga aktsia investeerimine, siis USA turgudega võrreldavat kasvu ei tekkinud ning investeeringute tootluseks kujunes +1%. Teistes ärivaldkondades näitas kiiret arengut koostöö DIG Investment Management AB-ga *family-officite* nõustamine hilise faasi globaalsete tehnoloogiaetevõtete osas. Koostöö on laienenud juba 25 perekonnani ning esimesed kontaktid on loodud ka Poola võimalike koostööpartneritega. 2023.a Põhjamaade ettevõtete ostunõustamise osas oli töös 4 projekti, mis kahjuks 2023.a tehinguteni ei jõudnud.

Sidusettevõtte väikefondivalitseja Rari Capital Management OÜ poolt juhitud Favorte Real Estate Development Usaldusfond jätkas arendusprojektide Tulbiõie ja Kuremetsa arendustegevustega. Kuna kinnisvaraturg muutus 2023.a tänu intressimäärade tõusule ebasoodsamaks, siis täiendavat kapitali fondi ei kaasatud. Projektide arendustegevus on liikunud valdavalt soovitud ajakavas ning fondi tootlus investoritele on olnud 2023.a eest +13%.

2023.a augustis võõrandas Untcapital-i omanik Riho Unt 5% ettevõttest seotud osapoolale.

Seega 2023.a. majandustulemust mõjutas peamiselt edukas koostöö DIG Investment Managementiga, mille tulemusena lõpetas ettevõtte 2023.a kasumlikult. Bilansi kahanemine tuleneb jätkuvast omaniku laenude tagasimaksmisest 2023.a. Untcapital suurendas laenu Rari Capital Management OÜ-le, mis on koostöös Favorte OÜ-ga loodud kinnisvarafondi täisosanik. 2023.a tulemusena on Untcapitali OÜ finantsseis stabiilne, kuid ettevõtte juhatus ootab kõikide alustatud ärivaldkondade olulist kasvu 2024.a. Seetõttu jätkab ettevõtte ka 2024.a kõigi kolme ärivaldkonna edendamise.

Finantssuhtarvud :

	31.12.2023	31.12.2022
Omakapitali tootlus ROE	85	-1119
puhaskasum/omakapital*100		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	122 467	109 847	
Finantsinvesteeringud	41 123	97 275	2
Nõuded ja ettemaksed	2 515	330	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	459	330	
Laenunõuded	2 000	0	4, 7
Muud nõuded	56	0	7
Kokku käibevarad	166 105	207 452	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 500	1 250	
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 500	1 250	3
Nõuded ja ettemaksed	75 431	61 639	
Muud nõuded	75 431	61 639	
Kokku põhivarad	76 931	62 889	
Kokku varad	243 036	270 341	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	181 541	260 880	5, 7
Kokku lühiajalised kohustised	181 541	260 880	
Kokku kohustised	181 541	260 880	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	
Kohustuslik reservkapital	1 000	1 000	
Muu omakapital	74 628	74 628	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-76 167	29 660	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 034	-105 827	
Kokku omakapital	61 495	9 461	
Kokku kohustised ja omakapital	243 036	270 341	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	78 127	5 536	
Mitmesugused tegevuskulud	-30 108	-29 196	
Ärikasum (kahjum)	48 019	-23 660	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	3 199	-109 682	2
Intressitulud	682	406	7
Muud finantstulud ja -kulud	134	27 109	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	52 034	-105 827	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 034	-105 827	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2023. 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. laenu nõuded, 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.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele 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)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	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 õiglases väärtuses	97 275	97 275
Soetamine	219 648	219 648
Müük müügihinnas või lunastamine	-278 999	-278 999
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	3 199	3 199
31.12.2023	41 123	41 123
Kajastatud õiglases väärtuses	41 123	41 123

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
16176511	Rari Capital Management OÜ	Eesti	investeerimine	50	50
16750527	Viaclarus OÜ	Eesti	investeerimine	0	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Omandamine	31.12.2023
16176511	1 250		1 250
16750527	0	250	250
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 250	250	1 500

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Viaclarus OÜ	25	31.05.2023	250

Lisa 4 Laenunõuded (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Äriühingud	2 000	2 000		5	euro	2024
Laenunõuded	2 000	2 000				

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

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisikud	181 541	181 541			0	euro, sek	2023
Lühiajalised laenud kokku	181 541	181 541					
Laenukohustised kokku	181 541	181 541					
	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					

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
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	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	2 056	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 056	0
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	181 541	260 880
Kokku laenukohustised	181 541	260 880

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

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	0	13 000	11 000	2 000	348
Kokku antud laenud	0	13 000	11 000	2 000	348

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
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
Kokku laenukohustised	447 226	0	186 346	260 880	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	260 880	0	79 339	181 541	0
Kokku laenukohustised	260 880	0	79 339	181 541	0

Lisa 8 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Seoses sõjategevusega Vene Föderatsiooni ja Ukraina vahel on Vene Föderatsiooni vastu kehtestatud täiendavalt majandussanktsioone. Ettevõtte käsitleb sõjategevust ja majandussanktsioonidest tulenevaid piiranguid enda jaoks mittekorrigeeriva aruandekuupäeva järgse sündmusena.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2024

UntCapital OÜ (registrikood: 14982320) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIHO UNT	Juhatuse liige	05.05.2024
Resolutsioon:	Kinnitada Untcapital OÜ 2023.a. majandusaasta aruanne.	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-76 167
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 034
Kokku	-24 133
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-24 133
Kokku	-24 133

Suunata 2023.a kasum eelnevate perioodide kahjumi katmiseks.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a kindlustus ja pensionifondid	6499	78127	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5116924
E-posti aadress	riho@untcapital.com