

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Union Capital OÜ

registrikood: 14755378

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Veskiposti tn 2-10

postisihthnumber: 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	8
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Union Capital OÜ peamine tegevus on seotud investeerimisega. Sellest peamise osa moodustavad väärtpaberite ja kinnisvara haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	57 013	15 268	
Finantsinvesteeringud	431 272	0	
Nõuded ja ettemaksed	4 144	5 034	
Varud	0	67	
Kokku käibevarad	492 429	20 369	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	47 444	0	
Kinnisvarainvesteeringud	613 401	593 534	2
Materiaalsed põhivarad	55 858	52 437	3
Kokku põhivarad	716 703	645 971	
Kokku varad	1 209 132	666 340	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	108 000	4
Võlad ja ettemaksed	24 276	1 681	
Kokku lühiajalised kohustised	24 276	109 681	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 149 000	536 000	4
Võlad ja ettemaksed	1 325	325	
Kokku pikaajalised kohustised	1 150 325	536 325	
Kokku kohustised	1 174 601	646 006	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 983	9 155	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 048	8 679	
Kokku omakapital	34 531	20 334	
Kokku kohustised ja omakapital	1 209 132	666 340	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	49 303	24 183	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 659	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-18 368	-10 724	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 810	-4 784	
Ärikasum (kahjum)	16 466	8 675	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	21 255	0	
Intressikulud	-22 461	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-600	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 660	8 679	
Tulumaks	-612	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 048	8 679	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Union Capital OÜ aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhimõtted on kehtestatud Eesti Vabariigiraamatupidamise 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 Keskpanka 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
31.12.2022		
Soetusmaksumus	600 044	600 044
Akumuleeritud kulum	-6 510	-6 510
Jääkmaksumus	593 534	593 534
Ostud ja parendused	24 108	24 108
Amortisatsioonikulu	-4 241	-4 241
31.12.2023		
Soetusmaksumus	624 152	624 152
Akumuleeritud kulum	-10 751	-10 751
Jääkmaksumus	613 401	613 401

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
Ostud ja parendused		16 891		16 891
Amortisatsioonikulu	-2 695	-4 873		-7 568
Ümberliigitamised			-5 902	-5 902
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest			-5 902	-5 902
31.12.2023				
Soetusmaksumus	29 400	36 598	0	65 998
Akumuleeritud kulum	-5 145	-4 995	0	-10 140
Jääkmaksumus	24 255	31 603	0	55 858

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud ettevõtjatelt	1 149 000		1 149 000		2,5-5%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	1 149 000		1 149 000				
Laenukohustised kokku	1 149 000		1 149 000				
	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							
Laenud ettevõtjatelt	536 000		536 000		5%	EUR	31.12.2027
Pikaajalised võlakirjad kokku	536 000		536 000				
Laenukohustised kokku	644 000	108 000	536 000				

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	49 303	24 183
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	49 303	24 183
Kokku müügitulu	49 303	24 183
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	25 929	21 228
Muud kaubad ja teenused	23 374	2 955
Kokku müügitulu	49 303	24 183

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	108 000
Kokku laenukohustised	0	108 000

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 149 000	536 000
Kokku laenukohustised	1 149 000	536 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2024

Union Capital OÜ (registrikood: 14755378) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ULVI TALLO	Juhatuse liige	06.06.2024
TAAVO TALLO	Juhatuse liige	19.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 983
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 048
Kokku	32 031
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	32 031
Kokku	32 031

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	25929	52.59%	Jah
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalne tegevus	7490	23374	47.41%	Ei