

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Unitree Capital OÜ

registrikood: 12713277

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Tatari tn 64

postisihthnumber: 10134

e-posti aadress: kaspar@unitree.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	17
Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad	18
Lisa 9 Laenukohustised	19
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	21
Lisa 12 Osakapital	21
Lisa 13 Müügitulu	22
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	22
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	23
Lisa 16 Tööjõukulud	23
Lisa 17 Seotud osapooled	23
Lisa 18 Konsolideerimata bilanss	25
Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne	26
Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	27
Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	28
Aruande allkirjad	29
Vandeaudiitori aruanne	30

Tegevusaruanne

Unitree Capital OÜ on 2014. aastal Eesti Vabariigis asutatud erakapitalil põhinev valdusettevõtte (edaspidi kontsern), mille põhitegevus sooritatakse läbi tütarettevõtete. Kontserni kuulub 21 tütarettevõtet, mis annavad tööd enam kui 164 inimesele 8 turul Põhja-Euroopas.

Kontserni põhitegevus on turu-uuringute ja mystery shopping ehk testostude läbiviimine ning andmetöötlaste teenuste osutamine.

2024. aastal omadas Norra tütarettevõtte Ukjent Kunde AS Seeyou ASi, lisaks ühines Dive Sverige AB Custitude AB-ga. Dive Group OÜ võttis tütarettevõtte omandamiseks LHV Pangast laenu. 2024. aastal on Rait Group OÜ saanud pangast laenu summas 488 265 eurot.

Kontserni peamised finantssuhtarvud:

	2023	2022
Müügitulu	12 876 328	8 047 454
Müügitulu kasv/-langus	60,0%	75,1%
Kulumi-eelne ärikasum (EBITDA)	1 085 203	1 676 053
EBITDA marginaal	8,4%	20,8%
Puhaskasum (-kahjum)	113 897	1 182 308
Puhasrentaablus	0,9%	14,7%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0,8	1,9
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	2,6%	28,4%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibekasv = (müügitulu 2023 – müügitulu 2022) / (müügitulu 2022) x 100

EBITDA = (aruandeaasta kasum + tulumaks + intressid + kulum)

EBITDA marginaal = (EBITDA / müügitulu) x 100

Puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised

Omakapitali puhasrentaablus = puhaskasum / omakapital x 100

Lühiajalist maksevõimet iseloomustav likviidsuskordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised

Majandustulemused

Kontserni konsolideeritud bilansimaht seisuga 31.12.2023 oli 13 461 286 eurot (31.12.2022 : 7 172 030 eurot) kasvades aastaga 87,7%.

Aruandeperioodi lõpus oli kontsernil rahalisi vahendeid 976 779 eurot 7,2% bilansimahust (31.12.2022: 1 282 565 eurot 18,4% bilansimahust).

Lühiajalist maksevõimet iseloomustav likviidsuskordaja oli 31.12.2023 seisuga 1,0 (31.12.2022 : 1,9).

Ettevõtte peamised turud on Põhjamaad, Baltikum ja Poola. Vaatamata makromajanduslikele väljakutsetele oli ärikeskkond ettevõttele soodne.

Aruandeperioodi lõpu seisuga töötas kontsernis 164 (31.12.2022: 110) töötajat. Töötasusid arvestati koos maksudega kokku 5 036 670 eurot (2022 : 3 004 357 eurot). Unitree Capital OÜ juhatuse liikmele makstud töötasud olid koos tööjõumaksudega 10 532 eurot (2022: 9 414 eurot).

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	976 779	1 282 565	2
Nõuded ja ettemaksed	4 902 299	2 180 996	3
Kokku käibevarad	5 879 078	3 463 561	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8 619	66 136	5
Finantsinvesteeringud	2 012	1 208	
Nõuded ja ettemaksed	961 298	720 555	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 128 445	669 998	6
Materiaalsed põhivarad	348 389	227 242	7
Immateriaalsed põhivarad	5 133 445	2 023 331	8
Kokku põhivarad	7 582 208	3 708 470	
Kokku varad	13 461 286	7 172 031	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 608 441	294 607	9
Võlad ja ettemaksed	4 476 771	1 487 096	10
Kokku lühiajalised kohustised	7 085 212	1 781 703	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	903 666	1 114 962	9
Võlad ja ettemaksed	1 168 806	107 884	10
Kokku pikaajalised kohustised	2 072 472	1 222 846	
Kokku kohustised	9 157 684	3 004 549	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	12
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Realiseerimata kursivahed	-8 517	-2 087	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 667 682	2 617 627	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	61 604	1 050 055	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	3 723 519	3 668 345	
Vähemususalus	580 083	499 137	
Kokku omakapital	4 303 602	4 167 482	
Kokku kohustised ja omakapital	13 461 286	7 172 031	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	12 876 328	8 047 454	13
Muud äritulud	48 849	460 623	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 896 398	-3 061 207	14
Mitmesugused tegevuskulud	-1 891 907	-766 460	15
Tööjõukulud	-5 036 669	-3 004 357	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-500 988	-300 438	7,8
Muud ärikulud	-15 000	0	
Ärikasum (kahjum)	584 215	1 375 615	
Intressitulud	56 261	59 380	
Intressikulud	-227 657	-74 993	
Muud finantstulud ja -kulud	-107 956	-16 844	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	304 863	1 343 158	
Tulumaks	-190 966	-160 850	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	113 897	1 182 308	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	61 604	1 050 055	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	52 293	132 253	

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	113 897	1 182 308
Muu koondkasum (-kahjum):		
Realiseerimata kursivahed	-6 430	9 842
Kokku muu koondkasum (-kahjum)	-6 430	9 842
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	107 467	1 192 150
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa koondkasumist (-kahjumist)	61 604	1 050 055
sh vähemusosaluse osa koondkasumist (-kahjumist)	52 293	132 253

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	584 215	1 375 615	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	500 988	300 438	7,8
Muud korrigeerimised	-51 139	-217 686	
Kokku korrigeerimised	449 849	82 752	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-688 803	-1 064 542	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	404 749	526 600	
Laekunud intressid	438	0	
Kokku rahavood äritegevusest	750 448	920 425	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-842 591	-2 974	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-404 221	-272 998	6
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste soetamisel	-1 461 972	-362 787	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 250	-60 000	
Antud laenud	-2 376 462	-276 075	
Antud laenude tagasimaksed	1 492 528	365 950	
Laekunud intressid	63 521	59 380	
Muud laekumised investeerimistegevusest	365 765	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 164 682	-549 504	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 770 190	643 209	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 305 265	-575 172	
Makstud intressid	-227 731	-83 405	
Makstud dividendid	-33 275	-52 820	
Makstud ettevõtte tulumaks	-94 108	-160 850	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 109 811	-229 038	
Kokku rahavood	-304 423	141 883	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 282 565	1 088 958	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-304 423	141 883	
Valuutakursside muutuste mõju	-1 363	51 724	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	976 779	1 282 565	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2021	2 500	250	-11 929	2 618 238	18 970	2 628 029
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	2 500	250	-11 929	2 618 238	18 970	2 628 029
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	832 369	132 253	964 622
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-52 820	-52 820
Muud muutused omakapitalis	0	0	9 842	-611	400 734	409 965
31.12.2022	2 500	250	-2 087	3 449 996	499 137	3 949 796
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	0	0	0	217 686	0	217 686
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	2 500	250	-2 087	3 667 682	499 137	4 167 482
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	61 604	52 293	113 897
Väljakuulutatud dividendid		0	0	0	-2 880	-2 880
Muud muutused omakapitalis	0	0	-6 430	0	31 533	25 103
31.12.2023	2 500	250	-8 517	3 729 286	580 083	4 303 602

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Unitree Capital OÜ (edaspidi ka : kontsern) on valdusettevõtte, mille põhitegevus sooritatakse läbi tütarettevõtete. Kontserni põhitegevuseks on turu-uuringute ja mystery shopping ehk testostude läbiviimine ning andmetöötlusalaste teenuste osutamine.

Unitree Capital OÜ 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kontserni kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2023. aasta aruande koostamisel on võrreldes eelmise aruandeperioodiga muudetud aruande esitusviisi, muudatus on tingitud kinnisvarainvesteeringute kajastamisest õiglasel väärtusel varasema soetusmaksumuse meetodi asemel. Arvestuspõhimõtte muutuse mõju eelmistele perioodidele ei olnud võimalik usaldusväärselt määrata ning seetõttu on muutus kajastatud seisuga 31.12.2022.

Lisarea nimetus	31.12.2022	Muutus	31.12.2022
Kinnisvarainvesteeringud	452 312	217 686	669 998
Aruandeaasta kasum	832 369	217 686	1 050 055
Muud äritulud	242 937	217 686	460 623

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne koosneb emaettevõtte ja tema tütarettevõtete raamatupidamise aastaaruannetest 31. detsember 2023. Tütarettevõtted on ettevõtted, mille üle on kontsernil kontroll. Tütarettevõtteid konsolideeritakse alates selle ostukuupäevast (kontrolli omamise hetkest) kuni müügikuupäevani (kontrolli kaotamise hetkeni).

Konsolideeritud aruandes on emaettevõtte ja tütarettevõtte rida-realt konsolideeritud. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Emaettevõtte konsolideerimata aruannetes kajastatakse investeeringuid tütarettevõtetesse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud vara väärtuse langusest tulenevad akumulieeritud allahindlused.

a) Äriühendused

Kontsern rakendab äriühenduste kajastamisel ostumeetodit. Äriühenduse käigus omandatud eristatavad varad, kohustised ja tingimuslikud kohustised võetakse arvele omandamise kuupäeval nende õiglastes väärtustes. Kontsern kajastab vähemusosaluse omandatavas ettevõttes iga omandamistehingu puhul eraldi vähemusosaluse proportsionaalses osas omandatava majandusüksuse eristatavast netovarast.

Omandamisega otseselt seotud väljaminekud liidetakse omandatud osaluse soetusmaksumusele.

b) Sidusettevõtted

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle kontsernil on oluline mõju, aga mida kontsern ei kontrolli. Üldjuhul kaasneb oluline mõju 20-50% osalusega hääleõiguslikes aktsiates või osades. Investeeringuid sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne

soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, lühiajalisi pangadeposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja –kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes, mis on kontserni esitusvaluuta.

Välisriigis asuvate tütarettevõtete kõik tehingud ning varade ja kohustiste saldod hinnatakse ümber Euroopa Keskpanga kehtiva valuutakursiga.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaalinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütarettevõtetesse on kajastatud ematettevõtte konsolideerimata finantsaruannetes soetusmaksumuses. See tähendab, et investeering kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstava tasu õiglane väärtus ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Tütar- ja sidusettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel, kui ematettevõttel tekib õigus neile dividendidele, finantstuluna.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Lühi- ja pikaajalised nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruandes. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt 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.

Materiaalse põhivarana kajastatakse need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 500 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikult elueast.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5
Muu materiaalne põhivara	3-5
Muu immateriaalne põhivara	3-5
Firmaväärtus	10

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad 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.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Tegevuskuludid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes tekkepõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Ettevõtte tulumaksu maksmise kohustus tekib kasumi jaotamisel ning see kajastatakse kuluna (perioodi kasumis või kahjumis) dividendide väljakuulutamisel. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetele erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Välismaised tütarettevõtted

Välismaiste tütarettevõtete puhul leitakse edasilükkunud tulumaksuvara või -kohustis kõigi aruandekuupäeval esinevate varade ja kohustiste maksustamisväärtuste ning raamatupidamisväärtuste ajutiste erinevuste vahel. Edasilükkunud tulumaks arvutatakse kehtivate või eeldatavalt kehtivate maksumääradega, mis on rakendatavad nendes perioodides, kui ajutised erinevused või maksukahjumid realiseeruvad. Edasilükkunud tulumaksuvara esitatakse bilansis vaid juhul, kui prognoositavas tulevikus on tõenäoline edasilükkunud tulumaksuvaraga võrreldavas suurus tulumaksukohustise tekkimine, mida saaks kasutada tasaarveldamiseks.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on Unitree Capital OÜ konsolideeritud majandusaasta aruandes loetud:

- omanikke;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Korrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud aruandeperioodi konsolideeritud bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest. Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aruandeperioodi konsolideeritud bilansis ja kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades, juhul kui nad on olulised.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha pangakontodel	962 885	1 171 679
Sularaha kassas	13 887	110 815
Raha teel	7	71
Kokku raha	976 779	1 282 565

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 242 276	4 242 276	0		
Ostjatelt laekumata arved	4 327 253	4 327 253	0		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-84 977	-84 977	0		
Nõuded seotud osapoolte vastu	812 831	35 597	777 234		17
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	269 285	99 655	169 630		
Ettemaksed	68 727	68 727	0		
Muud makstud ettemaksed	68 727	68 727	0		
Muud nõuded	470 478	456 044	14 434		
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 863 597	4 902 299	961 298		

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 894 847	1 894 847	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 896 908	1 896 908	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 061	-2 061	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	706 122	0	706 122	0	17
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	50 710	50 710	0	0	
Laenuõuded	0	0	0	0	
Muud nõuded	20 224	20 224	0	0	
Intressinõuded	20 224	20 224	0	0	
Ettemaksed	215 040	215 040	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	41 694	41 694	0	0	
Muud makstud ettemaksed	173 346	173 346	0	0	
Muud nõuded	14 608	175	14 433	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 901 551	2 180 996	720 555	0	

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
16448961	Statco Group OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	100	100
10933158	Dive Group OÜ	Eesti	Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	100	100
11450019	Dive Eesti OÜ	Eesti	Turu-uuringud ja avaliku arvamuse küsitlused	94	94
300072942	Slapto pirkejo tyrimai UAB	Leedu	Turu-uuringud ja avaliku arvamuse küsitlused	95	95
40003818209	Dive Latvija SIA	Läti	Turu-uuringud ja avaliku arvamuse küsitlused	95	95
000192811	Dive Polska Sp Zo.o	Poola	Turu-uuringud ja avaliku arvamuse küsitlused	100	100
32288014	Telemind ApS	Taani	Turu-uuringud ja avaliku arvamuse küsitlused	100	100
992147350	Ukjent Kunde AS	Norra	Turu-uuringud ja avaliku arvamuse küsitlused	100	100
3240488-6	DGPP Holding Oy	Soome	Valdusfirmade tegevus	100	100
0650208-7	Palvelu Plus Oy	Soome	Turu-uuringud ja avaliku arvamuse küsitlused	100	100
556913-5063	Nordic Mystery Shopping Sweden AB	Rootsi	Turu-uuringud ja avaliku arvamuse küsitlused	100	100
43603018688	SIA Rait Custom Research Baltic	Läti	Turu-uuringud ja avaliku arvamuse küsitlused	100	100
125996770	UAB Rait	Leedu	Turu-uuringud ja avaliku arvamuse küsitlused	100	100
10892011	RAIT Faktum & Ariko OÜ	Eesti	Turu-uuringud ja avaliku arvamuse küsitlused	100	100
556978-1163	Fürst Scandinavian Research AB	Rootsi	Turu-uuringud ja avaliku arvamuse küsitlused	100	100
300650435	UAB Synopticom	Leedu	Turu-uuringud ja avaliku arvamuse küsitlused	51.30	51.30
300650435	Intra Research OÜ	Eesti	Turu-uuringud ja avaliku arvamuse küsitlused	51	51
305047747	Intra Research UAB	Leedu	Turu-uuringud ja avaliku arvamuse küsitlused	100	100
14023789	Rait Group OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	100	100
21830445	Wilke	Taani	Turu-uuringud ja avaliku arvamuse küsitlused	0	70
559256-8785	Custitude	Rootsi	Turu-uuringud ja avaliku arvamuse küsitlused	0	100

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Wilke	70	31.07.2023	2 887 314
Custitude	100	31.10.2023	589 744

2023.aastal omandas kontsern osaluse ettevõttes Wilke, makstes 70%-se osaluse eest 2 887 314 eurot. Täiendava osaluse omandamisel tekkis firmaväärtus summas 2 813 738 eurot ning omandas osaluse ettevõttes Custitude AB, makstes 100%-se osaluse eest 589 744 eurot. Täiendava osaluse omandamisel tekkis firmaväärtus summas 417 846 eurot.

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määra (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
14268031	Aparent OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	50	50
12986495	Aperitif OÜ	Eesti	Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	50	50
14906709	Aperitif Solutions OÜ	Eesti	Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	50	50
16347160	Zap Capital OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	33.33	33.33
14172414	Intra Research OÜ	Eesti	Turu-uuringud ja avaliku arvamuse küsitlused	50	50
16736944	Mint Motors OÜ	Eesti	Sõiduautode ja väikebusside rentimine ja kasutusrent	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Omandamine	31.12.2023
Aparent OÜ	1 250	0	1 250
Aperitif OÜ	4 035	0	4 035
Aperitif Solutions OÜ	1 250	0	1 250
Zap Capital OÜ	834	0	834
Mint Motors OÜ	0	1 250	1 250
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	7 369	1 250	8 619

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Mint Motors OÜ	50	11.05.2023	1 250

Intra Research OÜ

2022. aastal omandati 1% ettevõtte osadest, lisaks eelnevale 50%-lisele osalusele, mille tulemusena Intra Research OÜ muutus tütarettevõtteks.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	272 998	272 998
31.12.2022		
Soetusmaksumus	272 998	272 998
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	272 998	272 998
Ostud ja parendused	473 447	473 447
31.12.2023		
Soetusmaksumus	746 445	746 445
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	746 445	746 445

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	179 314
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	217 686
31.12.2022	397 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-15 000
31.12.2023	382 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	19 015	17 651

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel kasutati sõltumatut eksperti.

Täiendav informatsioon teenitud renditulu kohta on toodud lisas 13. Kasum õiglase väärtuse muutusest on kajastatud muudes ärituludes. Kahjum õiglase väärtuse muutusest on kajastatud muudes ärikuludes.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2022				
Soetusmaksumus	232 169	236 028	2 243	470 440
Akumuleeritud kulum	-79 188	-164 010	0	-243 198
Jääkmaksumus	152 981	72 018	2 243	227 242
Ostud ja parendused	28 075	40 043	0	68 118
Lisandumised äriühenduste kaudu	0	150 763	0	150 763
Amortisatsioonikulu	-40 042	-65 026	0	-105 068
Ümberliigitamised	0	2 243	-2 243	0
Muud muutused	0	7 334	0	7 334
31.12.2023				
Soetusmaksumus	260 244	436 410	0	696 654
Akumuleeritud kulum	-119 230	-229 035	0	-348 265
Jääkmaksumus	141 014	207 375	0	348 389

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Firmaväärtus	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	1 788 539	167 926	1 956 465
Akumuleeritud kulum	-241 363	-138 816	-380 179
Jääkmaksumus	1 547 176	29 110	1 576 286
Lisandumised äriühenduste kaudu	493 048	255 426	748 474
Amortisatsioonikulu	-203 271	-8 530	-211 801
Muud muutused	0	-89 628	-89 628
31.12.2022			
Soetusmaksumus	2 281 588	423 352	2 704 940
Akumuleeritud kulum	-444 635	-236 974	-681 609
Jääkmaksumus	1 836 953	186 378	2 023 331
Ostud ja parendused	0	319 205	319 205
Lisandumised äriühenduste kaudu	3 231 583	35 680	3 267 263
Amortisatsioonikulu	-311 548	-140 834	-452 382
Muud muutused	-23 972	0	-23 972
31.12.2023			
Soetusmaksumus	5 483 171	765 758	6 248 929
Akumuleeritud kulum	-750 155	-365 329	-1 115 484
Jääkmaksumus	4 733 016	400 429	5 133 445

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud laenud	167 028	167 028			0%	EUR	2024
Lühiajalised laenud kokku	167 028	167 028					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	3 217 740	2 408 442	809 298	0	3,95%+6 kuu Euribor	EUR	2025-2028
Kapitalirendikohustised	112 531	32 971	79 560	0	2,69%+6 kuu euribor	EUR	2025-2028
Muud laenud	14 808	0	14 808	0			
Pikaajalised laenud kokku	3 345 079	2 441 413	903 666	0			
Laenukohustised kokku	3 512 107	2 608 441	903 666	0			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Järelmaksud	3 112	3 112			0%	EUR	2023
Lühiajalised laenud kokku	3 112	3 112					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	1 318 741	260 255	1 058 486	0	2,69%-4,50%+6 kuu euribor	EUR	2025-2027
Kapitalirendikohustised	87 716	31 240	56 476	0	2,69%-3,00%+6 kuu euribor	EUR	2025-2026
Pikaajalised laenud kokku	1 406 457	291 495	1 114 962	0			
Laenukohustised kokku	1 409 569	294 607	1 114 962	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Muud materiaalsed põhivarad	377 000	252 000
Muud varad	4 028 734	551 676
Kokku	4 405 734	803 676

2023. aastal ei täitnud kontsern pikaajalistes laenulepingutes LL-20231018, LL-20230531, LL-20220706RG ja LL-20230727RG sätestatud tingimusi, millest tulenevalt klassifitseeriti pikaajalisi laene summas 1 514 833 EUR lühiajaliseks.

Pangast võetud laenude tagatiseks on järgmised tagatisega kohustised:

- 1)Panga kasuks seatud pant Dive Group OÜ ja Rait Group OÜ osadele (kusjuures igal ajahetkel peab Panga kasuks olema panditud vähemalt 100% äriühingu osade arvust);
- 2)Panga kasuks esimestele järjekohtadele seatud hüpoteegid kokku summas vähemalt 92 000 EUR (üheksakümmend kaks tuhat eurot) korteriomandile asukohaga Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Lastekodu tn 8-60 (registriosa nr 5221701);
- 3)Panga kasuks esimestele järjekohtadele seatud hüpoteegid kokku summas vähemalt 125 000 EUR (üks sada kakskümmend viis tuhat eurot)

korteriomandile asukohaga Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Raua tn 24-41 (registriosa nr 12952901).

4) Sihtasutuse käendus 80 %-le (kaheksakümnele protsendile) tagastamata Laenusumma osale käenduslepingu alusel. Sihtasutus annab käenduse koostöös Euroopa Liiduga ja Sihtasutuse poolt käenduse alusel väljamaksete tegemist rahastatakse Euroopa Regionaalarengu Fondi vahenditest;

5) Panga kasuks seatav pant Custitude AB osadele (sealhulgas tulevikus emiteeritavatele osadele/aktsiatele), vähemalt 250 (kakssada viiskümmend) osadele, kusjuures igal ajahetkel peab Panga kasuks olema panditud vähemalt 100% äriühingu osade/aktsiate arvust. Panga kasuks seatav pant DGPP Holding Oy-le (registrikood 3240488-6, Soome Vabariik) osadele (kusjuures igal ajahetkel peab Panga kasuks olema panditud vähemalt 100% äriühingu osade arvust);

6) Panga kasuks seatav pant Oy Palvelu Plus - Service Plus LTD (registrikood 0650208-7, Soome Vabariik) ehk Ühingu osadele (kusjuures igal ajahetkel peab Panga kasuks olema panditud vähemalt 100% äriühingu osade arvust).

7) Panga kasuks esimestele järjekohtadele seatud hüpoteegid kokku summas vähemalt 160 000 EUR (üks sada kuuskümmend tuhat eurot) korteriomandile asukohaga Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Lastekodu tn 6-63 (registriosa nr 18169901);

8) Panga kasuks seatav pant Wilke AS aktsiatele, vähemalt 367 643 EUR (kolmsada kuuskümmend seitse tuhat kuussada nelikümmend kolm) aktsiale, kusjuures igal ajahetkel peab Panga kasuks olema panditud vähemalt 70% Wilke AS aktsiate arvust;

9) Panga kasuks seatav pant UAB „Synopticom“ (registrikood 300650435, Leedu Vabariik) ehk Ühingu osadele (kusjuures igal ajahetkel peab Panga kasuks olema panditud vähemalt 51% äriühingu osade arvust);

10) Sihtasutuse käendus 80%-le (kaheksakümnele protsendile) tagastamata Laenusumma osale. Sihtasutus annab käenduse koostöös Euroopa Liiduga ja Sihtasutuse poolt käenduse alusel väljamaksete tegemist rahastatakse Euroopa Regionaalarengu Fondi vahenditest;

11) Kaspar Jänes (isikukood 38108140226) käendus käenduslepingu ja selle muutmise kokkulepete alusel.

Juhatuse hinnangul ei ole alust arvata, et nimetatud tagatiskohustused ja koormatise realiseeritakse ning lühiajaliste kohustiste tasumine ei kujuta ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvusele.

Unitree Capital OÜ on andnud Wilke AS-i Nykrediti arvelduskrediidile garantii.

Kapitalirendi tingimustel renditud varade bilansiline jääkväärtus on 114 437 eurot (31.12.2022: 114 437 eurot).

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 248 344	1 248 344	0
Võlad töövõtjatele	446 539	446 539	0
Maksuvõlad	827 682	827 682	0
Muud võlad	1 111 326	1 111 326	0
Muud viitvõlad	1 111 326	1 111 326	0
Saadud ettemaksed	842 880	842 880	0
Muud saadud ettemaksed	842 880	842 880	0
Muud võlad	1 168 806	0	1 168 806
Kokku võlad ja ettemaksed	5 645 577	4 476 771	1 168 806

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	292 985	292 985	0
Võlad töövõtjatele	281 147	281 147	0
Võlad seotud osapooltele	0	0	0
Maksuvõlad	528 821	528 821	0
Muud võlad	319 301	319 301	0
Muud viitvõlad	319 301	319 301	0
Saadud ettemaksed	54 051	54 051	0
Muud saadud ettemaksed	54 051	54 051	0
Muud võlad	118 675	10 791	107 884
Kokku võlad ja ettemaksed	1 594 980	1 487 096	107 884

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 759 996	2 804 174
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	689 999	701 044
Kokku tingimuslikud kohustised	3 449 995	3 505 218

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	607 864	587 272
Läti	1 179 812	1 233 409
Leedu	1 772 555	1 811 944
Poola	1 047 969	1 047 310
Rootsi	655 025	350 668
Soome	2 509 322	2 596 581
Taani	3 956 633	224 150
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	757 473	44 015
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 486 653	7 895 349
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Norra	141 550	90 489
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	248 125	61 616
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	389 675	152 105
Kokku müügitulu	12 876 328	8 047 454
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Testostud	6 120 080	5 351 629
Turu-uuringud	5 882 683	2 463 475
Online-uuringud	814 652	207 383
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	19 015	17 651
Muu müügitulu	39 898	7 316
Kokku müügitulu	12 876 328	8 047 454

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Testostjate kulud	-1 258 922	-941 557
Tarkvara rendikulud	0	-145 955
Kvaliteedikontrolli kulud	-34 598	-118 689
Muud otsesed kulud	-3 602 878	-1 855 006
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 896 398	-3 061 207

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja kommunaalkulud	-487 110	-252 206
Transpordikulud	-47 095	-39 473
Turunduskulud	-125 950	-45 975
Lähetuskulud	-124 056	-50 175
IT ja sidekulud	-230 134	-134 969
Muud tegevuskulud	-877 562	-243 662
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 891 907	-766 460

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-3 760 662	-2 532 673
Sotsiaalmaksud	-1 035 511	-471 684
Pensionikulu	-240 496	0
Kokku tööjõukulud	-5 036 669	-3 004 357
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	164	110

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	35 597	20 224
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 597	20 224

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	777 234	706 122
Kokku nõuded ja ettemaksed	777 234	706 122

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	795 998	276 074	365 950	706 122	58 666
Kokku antud laenud	795 998	276 074	365 950	706 122	58 666

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	706 122	113 209	6 500	812 831	54 139
Kokku antud laenud	706 122	113 209	6 500	812 831	54 139

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	10 195	2 917
Kokku müüdid	10 195	2 917

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	7 919	7 078

Lisa 18 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	15 565	101 452
Nõuded ja ettemaksed	59 800	89 175
Kokku käibevarad	75 365	190 627
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	25 341	24 091
Finantsinvesteeringud	1 208	1 208
Nõuded ja ettemaksed	777 234	706 123
Kinnisvarainvesteeringud	1 128 445	669 998
Materiaalsed põhivarad	79 257	119 246
Immateriaalsed põhivarad	333	4 333
Kokku põhivarad	2 011 818	1 524 999
Kokku varad	2 087 183	1 715 626
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	399 734	178 873
Võlad ja ettemaksed	84 997	6 342
Kokku lühiajalised kohustised	484 731	185 215
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	245 613	155 286
Kokku pikaajalised kohustised	245 613	155 286
Kokku kohustised	730 344	340 501
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Kohustuslik reservkapital	250	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 372 375	1 108 838
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 286	263 537
Kokku omakapital	1 356 839	1 375 125
Kokku kohustised ja omakapital	2 087 183	1 715 626

Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	90 586	41 467
Muud äritulud	0	217 686
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-556	0
Mitmesugused tegevuskulud	-72 944	-40 084
Tööjõukulud	-10 532	-9 414
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-45 397	-52 628
Muud ärikulud	-15 005	-62
Kokku ärikasum (-kahjum)	-53 848	156 965
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	51 000
Intressitulud	54 142	58 667
Intressikulud	-18 580	-3 095
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-18 286	263 537
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 286	263 537

Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2023	2022
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-53 848	156 965
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	45 397	52 628
Muud korrigeerimised	15 000	-217 686
Kokku korrigeerimised	60 397	-165 058
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-14 431	-9 719
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	21 682	2 575
Laekunud intressid	4	0
Kokku rahavood äritegevusest	13 804	-15 237
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-1 408	-2 973
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-404 221	-272 998
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 250	0
Antud laenud	-278 209	-276 074
Antud laenude tagasimaksed	229 500	365 950
Laekunud intressid	63 289	69 284
Laekunud dividendid	0	51 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-392 299	-65 811
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 035 416	575 332
Saadud laenude tagasimaksed	-698 698	-400 853
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-25 530	0
Makstud intressid	-18 580	-3 095
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	292 608	171 384
Kokku rahavood	-85 887	90 336
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	101 452	11 116
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-85 887	90 336
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 565	101 452

Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	2 500	250	1 108 838	1 111 588
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	2 500	250	1 108 838	1 111 588
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	45 851	45 851
31.12.2022	2 500	250	1 154 689	1 157 439
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-24 091	-24 091
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	2 816 448	2 816 448
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2022	2 500	250	3 947 046	3 949 796
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	0	0	217 686	217 686
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	2 500	250	1 372 375	1 375 125
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-18 286	-18 286
31.12.2023	2 500	250	1 354 089	1 356 839
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-25 341	-25 341
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	3 020 217	3 020 217
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2023	2 500	250	4 348 965	4 351 715

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.12.2024

Unitree Capital OÜ (registrikood: 12713277) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KASPAR JÄNES	Juhatuse liige	09.12.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Unitree Capital OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Unitree Capital OÜ ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2023 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Irja Pärn

Vandeaudiitori number 598

Aktsiaselts BDO Eesti

Auditiorettevõtja tegevusloa number 1

Veskiposti tn 2, Tallinn, Harju maakond, 10138

09.12.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Unitree Capital OÜ (registrikood: 12713277) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRJA PÄRN	Vandeaudiitor	09.12.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 667 682
Aruandeaasta kasum (kahjum)	61 604
Kokku	3 729 286
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 729 286
Kokku	3 729 286

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	67611	74.64%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	19015	20.99%	Ei
Veeranspordivahendite rentimine ja kasutusrent	77341	3960	4.37%	Ei