

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 18.10.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Unify Invest Fund Usaldusfond

**registrikood:** 16344345

**tänava/talu nimi,** Maakri tn 19/1

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10145

**telefon:** +372 57863438

**e-posti address:** info@unify.ee

**veebilehe address:** https://unify.ee/

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Kasumiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Omakapitali muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Võlad ja ettemaksud</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 5 Osakapital</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 6 Intressitulud</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 7 Muud finantstulud ja -kulud</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 8 Seotud osapooled</b>	<b>10</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>11</b>

## Tegevusaruanne

Unify Invest Fund Usaldusfond asutati 18.10.2021.

Eesti finantsregulaatori finantslitsentsi link:

<https://www.fi.ee/et/juhendid/fondi-haldusettevotked/investeerimisturg/vaikefondi-halduurid-tegevuseta-licence/unify-invest-management-ou>

Rahapesu andmebüroo litsentsi link: [https://mtr.mkm.ee/taotluse\\_tulemus/556985](https://mtr.mkm.ee/taotluse_tulemus/556985)

Investeerimisfondi tegevuse tegelik algus on 20.04.2022

Aruandeperioodi lõpu seisuga oli Fondil investeeringuid 1 560 774 eurot.

2022. aasta lõpetas fond 125 781 euro suuruse puhaskasumiga.

Fondi varade maht oli aruandeperioodi lõpu seisuga 1 592 021 eurot

ja omakapital 1 585 310 eurot .

Fondi valitsetava vara maksimaalne lubatud suurus on 100 000 000 eurot.

Minimaalne investeering Fondil on 100 000 eurot.

Fondi põhistrateegiaks on investeerimine elektrooniliste, kõrgtäppis- ja digitaaltehnooloogia sektorisse, mille kasumlikkus ja risk on suurenenud.

Samal ajal investeerib fond lisaks põhistrateegiale järgmistesse sektoritesse:

v. Väärtpaberid:

o aktsia- ja võlaväärtpaberid, kaubad, kullaaktsiad ja tuletisväärtpaberid;

o lühiajalised kuni keskmise tähtajaga investeeringud hoolikalt valitud kõrge tootlusega EM-i valitsuse ja ettevõtete võlakirjadesse, mis on nomineeritud nii kõvades kui ka kohalikes EM-valuutas, nihkega osta ja hoidma lähenemisviisi ning teatud aja jooksul kasutatud võimendust;

o lühiajalised kuni keskmise tähtajaga investeeringud muudesse krediidiinstrumentidesse (CP, CLN-id, võlakirjad jms) ja

rahaturuinstrumentidesse (hoiused) nihkega osta ja hoida;

o investeeringud muudesse struktureeritud krediidiriski instrumentidesse (erinevad struktureeritud võlakirjad, nagu FTDN, vahetusvõlakirjad, struktureeritud hoiused jms), et saavutada soovitud krediidiriski positsioon, sageli kaudse finantsvõimendusega ja mida tavaliselt hoitakse lunastustähtajani;

o lühiajalised spekulatiivsed (kuni 5 päeva) ja suunavad (kuni 60-90 päeva) tehingud fikseeritud tulumääraga väärtpaberitega, mis kauplevad allahindlustega nende tegelikele turuväärtustele, et realiseerida kapitalikasut, kui turuhinnad jõuavad fondi tasemele. siht hinnatasemed;

o börsil noteeritud või noteerimata tuletisinstrumente, nagu futuurid, forvardid, warrantid, optsioonid ja muud, et saavutada soovitud maandamine või riskipositsioon;

o investeeringud ETF-idesse ja muudesse volitatud kollektiivsetesse investeerimisskeemidesse, mis investeerivad Fondiga sama liiki varadesse, et saavutada soovitud riskimaandamis- või riskipositsioon.;

v. Kinnisvara: tulu tootvad kinnisvarad kommerts-kinnisvaras, näiteks kontoriruumid jne;

v. erakapital;

v. investeeringud reguleeritud investeerimisfondidesse;

v. Muud varad, mille on heaks kiitnud 100% piiratud vastutusega partneritest

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	Lisa nr
Varad		
Käibevarad		
Raha	31 273	2
Finantsinvesteeringud	1 560 748	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>1 592 021</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>1 592 021</b>	
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	6 711	4
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>6 711</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>6 711</b>	
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	1 560 774	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-101 245	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	125 781	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>1 585 310</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>1 592 021</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	18.10.2021 - 31.12.2022	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-6 659	
<b>Äri kasum (kahjum)</b>	<b>-6 659</b>	
Intressitulud	133 206	
Muud finantstulud ja -kulud	-766	8
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>125 781</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>125 781</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	18.10.2021 - 31.12.2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-6 659	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 711	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>52</b>	
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 560 748	
Laekunud dividendid	133 206	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-1 427 542</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	1 560 774	
Makstud dividendid	-101 245	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>1 459 529</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>32 039</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>32 039</b>	
Valuutakursside muutuste mõju	-766	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 273	2

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				<b>Kokku</b>
	Osakapital nimiväärtuses	Muu omakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>18.10.2021</b>	0		0	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)			125 781	125 781
Muutused muudest omanike sisse maksetest	1 560 774			1 560 774
Muutused muudest väljamaksetest omanikele			-101 245	-101 245
<b>31.12.2022</b>	1 560 774		24 536	1 585 310

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Unify Invest Fund Usaldusfond 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standartiga. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid (RTJ).

Kasumiaruande koostamisel on lähtutud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemist nr 1.

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

Majandusaasta algas 18. oktoober 2021.a. ja lõppes 31. detsember 2022.a.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud täis eurodes.

Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega. Aastaaruande koostamisel on rakendatud olulised arvestuspõhimõtted lähtudes RTJ 15 paragrahvist 11

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuheid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

#### Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud on bilansis näidatud õiglases väärtuses, kui see on usaldusväärset hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on aluseks võetud turuhind. Kui õiglase väärtuse ei ole usaldusväärset hinnatav, kajastatakse lühiajalised finantsinvesteeringud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantsinvesteeringute väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes.

#### Tulud

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärset hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

#### Kulud

Kulud teenuste osutamiseks ning muud tegevuskulud kajastatakse kasumiaruandes kuluna selles perioodis, millal need aluseks ja eeduseks kasumi saamisel. Tulevasteperioodide kulude ettemakseid kajastatakse bilansis ettemaksetena.

#### Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise osapool ärilistele otsustele. Ettevõtte käsitlekseotud osapooltena tegevjuhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022
Account Raison	31 273
<b>Kokku raha</b>	<b>31 273</b>



### Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Fondiosakud	
Soetamine	1 560 748	1 560 748
<b>31.12.2022</b>	<b>1 560 748</b>	<b>1 560 748</b>
Kajastatud õiglasest väärtuses	1 560 748	1 560 748

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad seotud osapooltele	55	55
Võlad Fondi valitsejatele	6 656	6 656
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>6 711</b>	<b>6 711</b>

### Lisa 5 Osakapital (eurodes)

	31.12.2022
Osakapital	1 560 774
Osade arv (tk)	1

### Lisa 6 Intressitulud (eurodes)

	18.10.2021 - 31.12.2022
<b>Kokku intressitulud</b>	<b>133 206</b>

### Lisa 7 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	18.10.2021 - 31.12.2022
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-766
<b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b>	<b>-766</b>

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022
<b>Nõuded ja ettemaksed</b>	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>55</b>
<b>Võlad ja ettemaksed</b>	
Sidusettevõtjad	6 656
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	55
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>6 711</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

**Unify Invest Fund Usaldusfond (registrikood: 16344345) 18.10.2021 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KONSTANTIN PANOV	Täisosaniku esindaja	28.06.2023
Resolutsioon:	kinnitan	

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	<b>31.12.2022</b>
Elmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-101 245
Aruandeaasta kasum (kahjum)	125 781
<b>Kokku</b>	<b>24 536</b>

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Phone	+372 57863438
E-mail address	info@unify.ee
Website address	<a href="https://unify.ee/">https://unify.ee/</a>