MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020
aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Hauptstadt Investment

registrikood: 11276662

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 22
maja ja korteri number:
linn: Tallinn
maakond: Harju maakond
postisihtnumber: 10141

telefon: +372 7120199, +372 58091141

e-posti aadress: marco.bolandrina@mrfgroup.ee
veebilehe aadress: hauptstadt.ee

Sisukord

Tegevusaruanne **3**

Raamatupidamise aastaaruanne **4**

Bilanss **4**

Kasumiaruanne **5**

Raamatupidamise aastaaruande lisad **6**

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted **6**

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed **8**

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse **8**

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud **9**

Lisa 5 Laenukohustised **9**

Lisa 6 Osakapital **10**

Lisa 7 Müügitulu **10**

Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud **10**

Lisa 9 Seotud osapooled **10**

Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva **11**

Aruande allkirjad **12**

Tegevusaruanne

OÜ Hauptstadt Investment

Tegevusaruanne majandusaasta 2020 kohta

Hauptstadt Investment asutati Tallinas juulis 2006. aastal Marco Bolandrina osaühinguna, algkapitaliga 40 000 krooni. Ettevõtte põhitegevusalad on

1. nõustamisteenuste pakkumine kinnisvarasektoris
2. kinnisvara ost, müük ja haldamine
3. investeeringud kinnisvaraprojektidesse, ettevõtetesse ja fondidesse

2020. aasta jooksul jätkas Hauptstadt Investment oma kinnisvara investeerimistegevuse arendamist. Tulud nõustamisteenustest olid 2020. aastal 4.000 eurot. Finantsinvesteeringute puhastulu oli 2020. aastal 102.839 eurot.

Ettevõtte omakapitaliga ei ole tehinguid lõpule viidud. Juhatus teeb ettepaneku mitte jagada 2020. majandusaasta kasumit aktsionäridele.

Tallinn, 04.07.2021

_____

Marco Bolandrina

Juhatuse liige

OÜ Hauptstadt Investment

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss
(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	748 152	268 693	
Nõuded ja ettemaksed	0	7 700	2
Kokku käibevarad	**748 152**	**276 393**	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7 250	7 250	3
Finantsinvesteeringud	654 578	742 078	4
Nõuded ja ettemaksed	40 000	225 000	2
Kokku põhivarad	**701 828**	**974 328**	
Kokku varad	**1 449 980**	**1 250 721**	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	534 253	436 753	5
Kokku pikaajalised kohustised	**534 253**	**436 753**	
Kokku kohustised	**534 253**	**436 753**	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	811 156	643 750	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	101 759	167 406	
Kokku omakapital	**915 727**	**813 968**	
Kokku kohustised ja omakapital	**1 449 980**	**1 250 721**	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	4 000	3 400	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 913	-5 460	
Ärikasum (kahjum)	**-1 913**	**-2 060**	
Intressitulud	833	4 403	
Intressikulud	0	-1 878	
Muud finantstulud ja -kulud	102 839	166 941	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	**101 759**	**167 406**	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	**101 759**	**167 406**	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Hauptstadt Investment 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev valikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Vastavalt raamatupidamise seaduse § 29 lg 2 toodud erandile OÜ Hauptstadt Investment vabastatud konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustusest. Selle asemel on ettevõte kasutanud raamatupidamise seadusest tulenevat õigust eitada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Kasutusel on kasumiaruande skeem 1.

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

Raha

Rahana kajastatakse nõudmiseni hoiuseid pangas.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistess omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud vara eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantsinvesteeringute edasine kajastamine bilansis toim soetusmaksumuse meetodil (s.t soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused) kuna investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse ei ole avalikult kaubeldavad ning nende õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on valitsev mõju. Valitseva mõju olemasolu eeldatakse juhul kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõigusest. Valitsev mõju eksisteerib ka siis, kui emaettevõttele kuulub tütarettevõttes 50% või vähem hääleõigusest, kuid emaettevõte:
(a) omab tegelikku valitsevat mõju rohkem kui 50% hääleõiguse üle kokkuleppe
alusel teiste investoritega;
(b) omab ettevõtte finants- ja tegevuspoliitika üle valitsevat mõju põhikirja või
lepingu alusel;
(c) suudab määrata või tagasi kutsuda enamust tegevjuhtkonna ja kõrgema
juhtorgani (nt äriühingu juhatuse ja nõukogu) liikmetest; või
(d) suudab määrata tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani koosolekute otsuseid.

Tütarettevõtete tegevus kajastub emaettevõtte raamatupidamise aastaaruandes alates valitseva mõju tekkimisest kuni selle katkemiseni. Tütarettevõtteid kajastatakse aruandes soetusmaksumuse meetodil.

Vastavalt eranditele mis on toodud raamatupidamise seaduse § 29 lg 2 ei pea OÜ Hauptstadt Investment koostama konsolideeritud majandusaasta aruannet.

Sidusettevõte on ettevõte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Sidusettevõtteid kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (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 vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi.

Alates 01.01.2019 maksustatakse regulaarseid väljamakstavaid dividende madalama maksumääraga 14/86 netodividendina väljamakstud summalt. Füüsilistele isikutele makstavalt madalama maksumääraga maksustatud dividendidelt peetakse kinni tulumaksu 7%. Maksimaalselt on võimalik madalama määraga maksustada 1/3 ulatuses 2018. aastal ja 1/3 ulatuses 2019. aastal makstud tulumaksuga maksustatavatest dividendidest. Seda ületav osa maksustatakse jätkuvalt maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

OÜ Hauptstadt Investment aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:
• tegev ja kõrgem juhtkonda ja nimetatud isikute lähedased pereliikmeid (abikaasa, elukaaslane, laps) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtteid;
• emaettevõtet;
• tütarettevõtteid;
• sidusettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	40 000		40 000
Laenunõuded	40 000		40 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	**40 000**		**40 000**

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	232 400	7 400	225 000
Laenunõuded	225 000	0	225 000
Intressinõuded	7 400	7 400	0
Ettemaksed	300	300	
Tulevaste perioodide kulud	300	300	
Kokku nõuded ja ettemaksed	**232 700**	**7 700**	**225 000**

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse
(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	1 000	1 000
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	6 250	6 250
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	**7 250**	**7 250**

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud
(eurodes)

				Kokku
	Aktsiad ja osad	**Fondiosakud**	**Muud**	
31.12.2018	172 078	350 000	220 000	742 078
31.12.2019	**172 078**	**350 000**	**220 000**	**742 078**
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	172 078	350 000	220 000	742 078

				Kokku
	Aktsiad ja osad	**Fondiosakud**	**Muud**	
31.12.2019	172 078	350 000	220 000	742 078
Müük müügihinnas või lunastamine		-87 500		-87 500
31.12.2020	**172 078**	**262 500**	**220 000**	**654 578**
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	172 078	262 500	220 000	654 578

Lisa 5 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2020	**Jaotus järelejäänud tähtaja järgi**			**Intressimäär**	**Alusvaluuta**
		12 kuu jooksul	**1 - 5 aasta jooksul**	**üle 5 aasta**		
Pikaajalised laenud						
	349 253		349 253			
	185 000		185 000			
Pikaajalised laenud kokku	534 253		534 253			
Laenukohustised kokku	534 253		534 253			

	31.12.2019	**Jaotus järelejäänud tähtaja järgi**			**Intressimäär**	**Alusvaluuta**
		12 kuu jooksul	**1 - 5 aasta jooksul**	**üle 5 aasta**		
Pikaajalised laenud						
Laenud teistelt ettevõtetelt	436 753		436 753		0-7,5%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	436 753		436 753			
Laenukohustised kokku	436 753		436 753			

Lisa 6 Osakapital
(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu
(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 000	3 400
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	**4 000**	**3 400**
Kokku müügitulu	**4 000**	**3 400**
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Konsultatsiooniteenused	4 000	3 400
Kokku müügitulu	**4 000**	**3 400**

Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud
(eurodes)

	2020	2019
Kasum investeerimisprojektidest	102 839	178 138
Kahjum finantsinvesteeringute mahakandmisest	0	-11 197
Kokku muud finantstulud ja -kulud	**102 839**	**166 941**

Lisa 9 Seotud osapooled
(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	MRF Consulting OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Estonia

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019	
	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	185 000	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		40 000	0

Laenud

2020	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
MRF Consulting OÜ	185 000	2%	EUR	31.12.2021

2019	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
MRF Consulting OÜ	150 000	1 878	2%	EUR	31.12.2022

Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea juhtkond praegu otstarbekaks anda pandeemia võimaliku mõju kohta kvantitatiivseid hinnanguid. Juhtkonnal ei ole aruande koostamise ajahetkel infot, et koroonaviiruse mõju seaks tõenäoliselt ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2021

OÜ Hauptstadt Investment (registrikood: 11276662) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARCO BOLANDRINA	Management board member	04.07.2021
Resolutsioon:	Aruande digitaalallkirjad	

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	811 156
Aruandeaasta kasum (kahjum)	101 759
Kokku	**912 915**
Jaotamine	
Retained earnings	101 759
Kokku	**101 759**

Hauptstadt Investment OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2020. aasta puhaskasum summas 167 406 EUR alljärgnevalt:

1. jaotamata kasum / retained earnings 101 759 EUR

The management board of Hauptstadt Investment OÜ proposes to the general meeting of shareholders to distribute the net profit of 2020 in the amount of EUR 167,406 as follows:

1. retained earnings / retained earnings 101 759 EUR

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	811 156
Aruandeaasta kasum (kahjum)	101 759
Kokku	**912 915**
Jaotamine	
Retained earnings	101 759
Kokku	**101 759**

Mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku otsusega 04.07.2021 otsusega

Approved by the resolution of the general meeting of shareholders on 04.07.2021

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	**70221**	**4000**	**100.00%**	**Yes**

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing MRF Consulting	**11035958**	**Tallinn, Harju maakond, Estonia**	**2556 EUR (Ordinary ownership)**

Sidevahendid

Liik	Sisu
Phone	**+372 7120199**
Cellular phone	**+372 58091141**
E-mail address	**marco.bolandrina@mrfgroup.ee**
Website address	**hauptstadt.ee**