

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Restate Property Developers OÜ

registrikood: 11592452

tänava/talu nimi, Vabaduse pst 174b
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10917

telefon: +372 58545412

e-posti aadress: info@restate.ee

veebilehe aadress: www.restate.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Laenukohustised	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Tööjõukulud	14
Lisa 11 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

Hammerhead OÜ on loodud 19.02.2009. Märts 2021.a vahetas ettevõtte nime ning uueks nimeks sai Restate Property Developers OÜ. Alates 2020. aasta kevadest kuulub Restate Property Developers OÜ kontserni ning tema emaettevõtteks on Restate OÜ.

Restate Property Developers OÜ visioon on luua kaasaegseid ja innovaatilisi hooneid ning terviklikke ärikeskkondi. Restate Property Developers OÜ on ettevõtte ja meeskonnana pidevas arengus, püüdleb parima võimaliku kvaliteedi suunas ning hindab kõrgelt modernset arhitektuuri koos energiasäästlike ja funktsionaalsete lahendustega. Restate Property Developers OÜ suhtub austusega ümbritsevasse keskkonda eesmärgiga luua igale kinnistule väärtust läbi kogemuse ja koostöö.

Kogenud ärikinnisvara arendajana on Restate Property Developers OÜ teostatud projektide loetelus üle 50 000 m² kaubandus-, kontori-, lao- ja elamupindasid.

Restate Property Developers OÜ kontserni kuulusid aruande seisuga Linnamäe 95 OÜ, LLK 18 OÜ, Eventus Hammerhead OÜ, Restate Asset Management OÜ, Smuuli Kinnisvara OÜ, Teearu Arendus OÜ, Tähesaju Loftoffice OÜ.

2020. aasta augustis ühines Restate Property Developers OÜga tema tütaretevõtte 24/7 Office OÜ.

Bilansimaht oli 2020. aastal üle 5,5 miljoni euro ning aruande aasta kasum üle 817 tuhande euro.

Covid-19 oluliselt 2020. aastal ettevõtte tegevust ei mõjutanud.

2021. aastal planeeritakse edasi tegeleda kinnisvara ehituse ja müügiga. 2021. aastal valmib Osmussaare tee 5, Linnamäe tee 95 Ärihoone, Tähesaju Kaksikute I etapp.

2020. aasta põhilised suhtarvud:

Lühiajalise võlgnevus kattekoraja:

$1\,423\,396 / 913\,865 = 1,558$

Võlakordja:

$1\,547\,768 / 5\,544\,345 = 0,279$

ROE (Omakapitali tootlus):

$817\,220 / 3\,996\,577 = 0,204$

ROA (Aktivate tootlus):

$817\,220 / 5\,544\,345 = 0,147$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	879 328	96 018	2
Nõuded ja ettemaksed	544 068	1 101 224	3
Kokku käibevarad	1 423 396	1 197 242	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 888 220	1 888 159	
Nõuded ja ettemaksed	1 141 540	2 321 537	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 032 614	1 217 504	5
Materiaalsed põhivarad	58 575	76 294	6
Kokku põhivarad	4 120 949	5 503 494	
Kokku varad	5 544 345	6 700 736	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	720 152	405 323	7
Võlad ja ettemaksed	193 713	171 250	8
Kokku lühiajalised kohustised	913 865	576 573	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	553 703	1 229 408	7
Võlad ja ettemaksed	80 200	80 000	8
Kokku pikaajalised kohustised	633 903	1 309 408	
Kokku kohustised	1 547 768	1 885 981	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 176 545	4 473 048	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	817 220	338 895	
Kokku omakapital	3 996 577	4 814 755	
Kokku kohustised ja omakapital	5 544 345	6 700 736	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	791 568	934 368	9
Muud äritulud	508 696	21 157	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-511 947	-295 082	
Mitmesugused tegevuskulud	-304 507	-203 422	
Tööjõukulud	-219 885	-175 678	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-26 043	-22 394	
Muud ärikulud	-125 709	-482 783	
Ärikasum (kahjum)	112 173	-223 834	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	649 080	631 890	
Intressitulud	138 855	26 068	
Intressikulud	-82 888	-95 142	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-87	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	817 220	338 895	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	817 220	338 895	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Restate Property Developers OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standarditega, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse standardi põhiolemus on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Majandustehingud kirjendatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Lähtudes Raamatupidamise seaduse §29 p5 ei ole ettevõtte koostanud konsolideeritud majandusaasta aruannet. Ettevõtte kuulub Restate OÜ konsolideerimisgruppi.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ning pangas ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuste langus (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust koguma, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansi väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussuma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edaspidi, kui õiglase väärtuse meetod on usaldusväärselt mõistliku kulu ja pingutusega leitav kajastatakse kinnisvarainvesteeringud õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega põhivara arvelevõtmise piiri. 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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub samaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse needkomponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Piiramata kasutusega objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustostelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- müügitulu on võimalik usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressitulu, dividenditulu ja liitsentsitasusid kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. 2019. aastast alates kehtiva seadusemuudatusega kehtestatakse regulaarselt makstavatele dividendidele soodsam maksumäär, milleks on 14% (14/86 netosummast). Äriühingud saavad kasutada soodsamat maksumäära neljandal aastal makstud dividendide puhul kolme eelneva aasta keskmise dividendi väljamakse ulatuses. Ülejäänud osa, mis ületab viimase kolme aasta keskmise väljamakse, maksustatakse tavapärase 20% maksumääraga (20/80 netosummast).

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud ettevõttega sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Restate Property Developers OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- Osanikud;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. aktsionäridest ettevõtete tütarettevõtjad);
- Tegev- ja kõrgem juhtkond;
- Eelnenud punktis kirjeldatud isikute lähisugulased (sh elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha ja pangakontod	879 328	96 018
Kokku raha	879 328	96 018

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	154 021	154 021	
Ostjatelt laekumata arved	154 021	154 021	
Nõuded seotud osapoolte vastu		0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17 024	17 024	
Muud nõuded	1 499 912	358 372	1 141 540
Laenunõuded	1 141 540		1 141 540
Intressinõuded	39 630	39 630	
Viitlaekumised	318 742	318 742	
Ettemaksed	14 651	14 651	
Muud makstud ettemaksed	14 651	14 651	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 685 608	544 068	1 141 540
	31.12.2019	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	931 411	931 411	
Ostjatelt laekumata arved	931 411	931 411	
Nõuded seotud osapoolte vastu	25 500	25 500	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15 456	15 456	
Muud nõuded	2 399 377	77 840	2 321 537
Laenunõuded	2 321 537		2 321 537
Intressinõuded	77 840	77 840	
Viitlaekumised		0	
Ettemaksed	51 017	51 017	
Muud makstud ettemaksed	51 017	51 017	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 422 761	1 101 224	2 321 537

Lisa 4 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
12674815	Eventus Hammerhead OÜ	Eesti		50	50
14502834	Linnamäe 95 OÜ	Eesti		50	50
14403196	LLK 18 OÜ	Eesti		60	60
14542880	Restate Asset Management OÜ	Eesti		70	70
14517586	Smuuli Kinnisvara OÜ	Eesti		50	50
14389036	Tearu Arendus OÜ	Eesti		50	50
14736977	Tähesaju LoftOffice OÜ	Eesti		50	50
14513051	Orgita Ettevõtlusala OÜ	Eesti		100	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:	
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2020
	0
Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 926 006	1 926 006
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	1 926 006	1 926 006
Ostud ja parendused	2 800	2 800
Müügid	-711 302	-711 302
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 217 504	1 217 504
Jääkmaksumus	1 217 504	1 217 504
Ostud ja parendused	102 910	102 910
Müügid	-287 800	-287 800
31.12.2020		
Soetusmaksumus	1 032 614	1 032 614
Jääkmaksumus	1 032 614	1 032 614

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2018					
Soetusmaksumus	131 219	6 166		137 385	137 385
Akumuleeritud kulum	-37 731	-3 557		-41 288	-41 288
Jääkmaksumus	93 488	2 609		96 097	96 097
Ostud ja parendused		2 590		2 590	2 590
Muud ostud ja parendused		2 590		2 590	2 590
Amortisatsioonikulu	-20 410	-1 983		-22 393	-22 393
31.12.2019					
Soetusmaksumus	131 219	8 756		139 975	139 975
Akumuleeritud kulum	-58 141	-5 540		-63 681	-63 681
Jääkmaksumus	73 078	3 216		76 294	76 294
Ostud ja parendused	607	2 935	4 782	8 324	8 324
Muud ostud ja parendused	607	2 935	4 782	8 324	8 324
Amortisatsioonikulu	-22 760	-2 530	-753	-26 043	-26 043
31.12.2020					
Soetusmaksumus	108 226	11 691	4 782	124 699	124 699
Akumuleeritud kulum	-57 301	-8 070	-753	-66 124	-66 124
Jääkmaksumus	50 925	3 621	4 029	58 575	58 575

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	681 514	681 514		
Lühiajalised laenud kokku	681 514	681 514		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	201 000		201 000	
Kapitalirent	36 280	1 234	35 046	
Laenud krediidiasutustelt	355 061	37 404	317 657	
Pikaajalised laenud kokku	592 341	38 638	553 703	
Laenukohustised kokku	1 273 855	720 152	553 703	
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	341 699	341 699		
Lühiajalised laenud kokku	341 699	341 699		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	864 216		864 216	
Kapitalirent	55 252	26 220	29 032	
Pangalaen	373 564	37 404	336 160	
Pikaajalised laenud kokku	1 293 032	63 624	1 229 408	
Laenukohustised kokku	1 634 731	405 323	1 229 408	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	83 376	83 376	
Võlad töövõtjatele	11 638	11 638	
Maksuvõlad	19 012	19 012	
Muud võlad	110 521	30 321	80 200
Intressivõlad	30 321	30 321	
Muud viitvõlad	80 200		80 200
Saadud ettemaksed	25 495	25 495	
Muud saadud ettemaksed	25 495	25 495	
Saadud üüri tagatised	23 871	23 871	
Kokku võlad ja ettemaksed	273 913	193 713	80 200

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	29 864	29 864	
Võlad töövõtjatele	9 920	9 920	
Maksuvõlad	22 128	22 128	
Muud võlad	180 443	100 443	80 000
Intressivõlad	100 443	100 443	
Muud viitvõlad	80 000		80 000
Saadud üüri tagatised	8 895	8 895	
Kokku võlad ja ettemaksed	251 250	171 250	80 000

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	791 568	934 309
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	791 568	934 309
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Venemaa	0	59
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	0	59
Kokku müügitulu	791 568	934 368
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	282 829	139 400
Tulu kaupade ja teenuste müügist	508 739	794 968
Kokku müügitulu	791 568	934 368

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	163 582	131 571
Sotsiaalmaksud	56 303	44 107
Kokku tööjõukulud	219 885	175 678
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	8	6

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	942 842	0	2 662 239	634 287
Sidusettevõtjad	199 520			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	49 721			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	120 745	141 765	28 000	4 058 906
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			146 188	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 911			

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid
Tütarettevõtjad					
Orgita Ettevõtlusala OÜ	830				
Eventus Hammerhead OÜ	305 458	428 001			
Tearu Arendus OÜ	6 890				
Linnamäe 95 OÜ	183 642				
Sidusettevõtjad					
Taevakivi Ärikeskus OÜ	54 250				
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad					
Foodie Restoran OÜ		10 500			
Bookmap OÜ	48 000				
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
K3 Hammerhead OÜ		154 500			2 035
Manta Maja Arendus OÜ		1 144 039			48 951
Loob & Kool OÜ			5 696		
Abel Projects OÜ			40 250	253 131	
Allan Kool				28 000	
Scandium Hammerhead OÜ	17 897				
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Laenupunkt OÜ		9 000			

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad				
Linnamäe 95 OÜ	7 130			
Manta Maja Arendus OÜ	69 000	194 000		
K3 Hammerhead OÜ	246 000	91 500		
24/7 Office OÜ	10 000			
Eventus Hammerhead OÜ	90 043			
Tearu Arendus OÜ	2 250			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 500	0	1 312 132	419 790
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	258 343	126 500	1 764 000	1 508 926

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	11 669	23 640

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.08.2021

Hammerhead OÜ (registrikood: 11592452) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTON KRUGLOV	Juhatuse liige	12.08.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Restate Property Developers OÜ osanikele

Olen üle vaadanud Restate Property Developers OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab minult kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas ma olen saanud teadlikuks millestki, mis paneks mind uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt olen ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda ma nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud ma teadlikuks millestki sellisest, mis paneks mind uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Restate Property Developers OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raili Vesberg-Pikk

Vandeaudiitori number 640

Koidu Audiitorteenused OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 269

Koidu tee 32, Koidu küla, Saue vald, Harju maakond, 76418

12.08.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Hammerhead OÜ (registrikood: 11592452) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAILI VESBERG-PIKK	Vandeaudiitor	12.08.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 176 545
Aruandeaasta kasum (kahjum)	817 220
Kokku	3 993 765
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 993 765
Kokku	3 993 765

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	444677	56.18%	Jah
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	341306	43.12%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	3500	0.44%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Restate OÜ	14868794	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58545412
E-posti aadress	info@restate.ee
Veebilehe aadress	www.restate.ee