

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** OÜ Hundipea

**registrikood:** 14862069

**tänava nimi, maja number:** Paljassaare tee 28d

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10313

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

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud	12
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad	15
Lisa 6 Laenukohustised	16
Lisa 7 Võlad ja ettemaksud	17
Lisa 8 Müügitulu	17
Lisa 9 Osakapital	18
Lisa 10 Tööjõukulud	18
Lisa 11 Muud äritulud	18
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	18
Lisa 13 Seotud osapooled	19
Aruande allkirjad	21
Vandeauditori aruanne	22

## Tegevusaruanne

Hundipea OÜ asutati 04.12.2019 eesmärgiga muuta Paljassaare sadama-ala Tallinna uueks rohelinnaosaks. Lisaks arendustegevusele on Hundipea OÜ Paljassaare sadama-ala võrguettevõtja elektri, vee ja kanalisatsiooni osas ning osutab sadamateenuseid.

### Soovime muuta nutika rohelinna linnaplaneerimise standardiks

Hundipea OÜ eesmärgiks on luua töövahendid nutika rohelinna planeerimiseks. Töötame välja ringmajandusliku linnaruumi mudelit, mis on aluseks kõrgtehnoloogilise ning kliimaneutraalse naabruskonna loomiseks alakasutatud pruunalale. Loodava strateegia eesmärk on muuta loodusega kooskõlastatud elu linnas kättesaadavaks igaühele.

### Muudame Paljassaare sadama-ala rohelinnaosaks

Tegutseme selle nimel, et muuta Paljassaare sadama-ala rohelinnaosaks. Ühendame Paljassaare sadama-ala kinnistuomanikke, kes jagavad samu väärtuseid ja arenduspõhimõtteid.

### Meie aluspõhimõtteks on terviklik linnakogukond, kus on kõigil hea olla

Lähtume järgnevatest väärtustest:

Tänapäevasel tihel linn. Lähtume kompaktselt, nn 15 minuti linna põhimõttest. Veerandtunnine linn hõlmab sidusat avalikku ruumi, jalg- ja rattateede võrgustikku, efektiivset ühistranspordisüsteemi, teenuste, töökohtade, kooli ja lasteaia olemasolu, mis omakorda vähendab sundliikumist. See on hea inimeste elukvaliteedile, ettevõtete tegevusele ning aitab kaasa süsinikuheite vähendamisele.

Igaühele kättesaadav. Loomme linnakeskkonna, kus kõigil on hea toimetada. Lastest vanuriteni ning liikumispuudega ratturite ja lapsevankriga liikleva vanemani. Sotsiaalse mitmekesisuse soodustamiseks tuuakse korterite ja äripindade müümisel ja üürimisel turule võimalikult erineva hinna ja planeeringuga lahendusi. Nii väldime eliitpiirkonna tekkimist.

Kvaliteetne avalik ruum. Hundipea tänavate planeerimisel on tähelepanu keskmes jalakäijad, et anda tänavatele tagasi nende sotsiaalne mõõde. Pöörame avaliku ruumi kujundamisel ja maastikuarhitektuuris olulist tähelepanu läbimõeldud rohealadele ning mitmekesisusele, et inimeste omavahelist suhtlemist ja õues tegutsemist suurendada, sellega elukvaliteeti tõstes.

Kliimateadlikult planeeritud. Rakendame säästlikke looduspõhiseid ja tehnoloogilisi lahendusi nii ala arhitektuuri, avaliku ruumi, rohealade kui ka taristu puhul, eesmärgiga jõuda Hundipeal CO<sub>2</sub>-neutraalsuseni. Töötame välja lahendusi, kuidas ühtaegu vähendada keskkonnareostust, tõsta ala bioloogilist mitmekesisust ja samal ajal hakkama saada kliimamuutuste mõjudega.

### Tugineme teadusele

Hundipea lähtub oma arendustegevuses teaduslikest põhimõtetest ja põhjalikest uuringutest. Teeme koostööd teadusasutuste ja oma valdkondade tippspetsialistidega. Kaasame parimat teadmist, et luua uus linnaosa kogu Tallinna hüvanguks. Oleme Rohetiigri Akadeemia esimese lennu vilistlased ja Sihtasutuse Rohetiiger asutajaliige. Osaleme regulaarselt valdkonnaga seotud konverentsidel ja seminaridel.

Viisime majandusaastal läbi ulatusliku rakendusuringu „Inimeste käitumine ja keskkond“ koostöös TalTechiga, mille eesmärgiks on saada aru inimese ning elu- ja linnakeskkonna suhtest. Uuring annab sisendi Hundipea asumijate kujundamisel sõbralikuks naabruskonnaks, kuhu tulevad aega veetma ka asumivälised linnaelanikud. Lisaks viime läbi regulaarseid täiendavaid detailsemaid analüüse ja uuringuid, nt CO<sub>2</sub> jalajälje mõõdistamise. Kokku on viimasel kahel aastal meie teadus- ja arendusuuringute eelarve 426 000 eurot.

### Pakume Paljassaare sadama-alal tervikteenuseid

Lisaks arendustegevusele on Hundipea OÜ Paljassaare sadama-ala võrguettevõtja elektri, vee ja kanalisatsiooni osas ning osutab sadamateenuseid. Hundipea on Paljassaare sadama sadamapidaja.

2023.a jätkusid majanduslikud riskid seonduvalt Venemaa agressiooniga Ukrainas ning agressiooni tõttu rakendatud sanktsioonidega Venemaal ja Valgevenes. Mõju Hundipeale avaldub läbi meie klientide, keda mõjutab mh toormaterjalide kättesaadavuse vähenemine.

Hundipea äritegevus ei ole hooajaline. Valuutakursside muudatused ja börsikursside muutumised ei avalda Hundipeale otsest mõju. EURIBOR-i tõus avaldab mõju, arvestades, et Hundipea on saanud pikaajalise laenu krediidiandjalt.

Hundipea olulisemad keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud on seotud meie strateegia elluviimisega: näiteks soovime avada piirkonda järk-järgult avalikkusele, alustame päikesepargi rajamist, teeme koostööd Taltechi ülikooliga seonduvalt linnaruumiliste rohestrateegiatega väljatöötamisega.

Hundipea OÜ 2023. aasta müügitulu oli 2 369 419 eurot (2022. aastal 2 075 699 eurot) ja kasum 470 080 eurot (2022. aastal 420 048 eurot).

Hundipea OÜ juhatus koosneb kolmest liikmest. Hundipea nõukogu on 6-liikmeline.

Peamised finantssuhtarvud	2023	2022	Arvutamise meetoodika
Müügitulu	2 369 419	2 075 699	
Müügitulu kasv	14%	154%	(jooksva aasta müügitulu - eelmise aasta müügitulu)/eelmise aasta müügitulu
Puhaskasum	470 080	420 048	
Puhaskasumi kasv/kahanemine	12%	-92%	(jooksva aasta puhaskasum - eelmise aasta puhaskasum)/eelmise aasta puhaskasum
Puhasrentaabilus	19,8%	20,2%	puhaskasum/müügitulu
Käibevara	265 487	555 598	
Lühiajalised kohustused	563 731	793 749	
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	0,5	0,7	käibevara/lühiajalised kohustised
Varad	9 756 896	9 257 125	
Koguvara rentaabilus (ROA)	4,8%	4,5%	puhaskasum/koguvara
Omakapital	7 348 918	6 699 646	
Omakapitali rentaabilus (ROE)	6,4%	6,3%	puhaskasum/omakapital

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 163	10 379	
Nõuded ja ettemaksud	223 324	545 219	2
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>265 487</b>	<b>555 598</b>	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	6 824 745	6 597 965	3
Materiaalsed põhivarad	1 854 763	2 001 192	4
Immateriaalsed põhivarad	811 901	102 370	5
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>9 491 409</b>	<b>8 701 527</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>9 756 896</b>	<b>9 257 125</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	237 820	348 128	6
Võlad ja ettemaksud	325 911	445 621	7
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>563 731</b>	<b>793 749</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 844 247	1 763 730	6
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>1 844 247</b>	<b>1 763 730</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>2 407 978</b>	<b>2 557 479</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	388 927	374 419	9
Ülekurs	923 819	797 403	
Oma osad	0	-38 268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 566 092	5 146 044	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	470 080	420 048	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>7 348 918</b>	<b>6 699 646</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>9 756 896</b>	<b>9 257 125</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	2 369 419	2 075 699	8
Muud äritulud	335 809	243 431	11
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	85 240	0	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 017 781	-1 114 844	
Mitmesugused tegevuskulud	-179 670	-162 277	
Tööjõukulud	-560 193	-384 116	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-233 405	-116 129	4, 5
Muud ärikulud	-155 617	-17 902	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>643 802</b>	<b>523 862</b>	
Intressitulud	263	3	
Intressikulud	-173 985	-103 817	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>470 080</b>	<b>420 048</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>470 080</b>	<b>420 048</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	643 802	523 862	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	233 405	116 129	4, 5
Muud korrigeerimised	-174 186	-243 431	3
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>59 219</b>	<b>-127 302</b>	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	321 895	-196 857	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-175 792	170 865	
Laekunud intressid	263	3	
Makstud intressid	-44	0	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>849 343</b>	<b>370 571</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-811 109	-188 705	4, 5
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-361 117	-201 134	3
Laekumised sihtfinantseerimisest	323 125	0	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-849 101</b>	<b>-389 839</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	327 849	140 216	13
Saadud laenude tagasimaksud	-354 809	-130 218	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksud	-2 831	-2 809	
Makstud intressid	-117 859	-74 183	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	179 192	67 193	9
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>31 542</b>	<b>199</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>31 784</b>	<b>-19 069</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 379	29 448	
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>31 784</b>	<b>-19 069</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 163	10 379	

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Oma osad	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2021</b>	354 629	750 000	-38 268	5 146 044	6 212 405
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	420 048	420 048
Emiteeritud osakapital	19 790	47 403	0	0	67 193
<b>31.12.2022</b>	374 419	797 403	-38 268	5 566 092	6 699 646
Emiteeritud osakapital	14 508	126 416	38 268	470 080	649 272
<b>31.12.2023</b>	388 927	923 819	0	6 036 172	7 348 918

Aruandeperioodil otsustasid osanikud:

- suurendada osakapitali 52 776 euro võrra. Osa nimiväärtuse eest on tasutud rahalise sissemakse teel summas 179 192 eurot, millest 52 776 eurot on osa nimiväärtus ja 126 416 eurot on ülekurs,
- vähendada osakapitali summas 38 268 Osaühingu oma osa tühistamisega.



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Hundipea OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse ja Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Majandusaasta aruande periood on 01.01.2023 kuni 31.12.2023.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

#### Vigade korrigeerimine

2022. majandusaastal on ekslikult kajastatud kuludes arve summas 57 450 eurot, mis kuulub EAS-It saadud toetusega soetatud immateriaalse põhivara koosseisu.

Lisarea nimetus	31.12.2022	Muutus	31.12.2022
Immateriaalsed põhivarad	44 920	57 450	102 370
Kaubad, toore, materjal ja teenused	1 172 294	-57 450	1 114 844
Aruandeaasta kasum (kahjum)	362 598	57 450	420 048
Ärikasum	466 412	57 450	523 862
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	131 255	57 450	188 705

#### Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis raha arvelduskontodel ja kassas.

#### Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teada olevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

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

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse selliseid kinnisvaraobjekte (maa, hooned ja rajatised), mida hoitakse väljarentimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ei kasutata oma põhivarana.

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 arvele võtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumisest kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse äriühingu majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurost. Varaobjektid, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on sellest väiksem, kajastatakse kuludena. 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.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvutamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil. Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 1000 eurot

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid ja arvutisüsteemid	4 aastat
Ehitised	5 - 20 aastat
Masinad ja seadmed	4 - 25 aastat
Muu materiaalne põhivara	5 aastat

### Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Rendimaksud jaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised, võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

### Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse soetusmaksumuses. Varad võetakse arvele bruto soetusmaksumuses ja tulu kajastatakse siis, kui sihtfinantseerimisega seotud tingimused on täidetud.

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärset määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

### Maksustamine

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.

Eestis kehtiv tulumaksunorm on 20/80.

Alates 01.01.2019 on lisandunud regulaarselt makstava dividendi tulumaksu soodsmäär juriidilistele ettevõtetele 14/86. Madalama 14% määraga maksustatakse kalendriaastas jaotatud kasum, mis on eelmise kolme kalendriaasta keskmisest jaotatud kasumist,

millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu, väiksem või sellega võrdne.

**Seotud osapooled**

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele; Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

Osaühingu tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

**Sündmused pärast aruandekuupäeva**

Pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv aruandekuupäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid. Sellise sündmuse mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv aruandekuupäevajärgne sündmus on sündmus, mis ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest. Sellise sündmuse mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Kui mõju on oluline, avaldatakse see lisades.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	184 949	184 949	
Ostjatelt laekumata arved	184 949	184 949	
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 996	13 996	13
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18 949	18 949	
Ettemaksed	5 430	5 430	
Tulevaste perioodide kulud	3 403	3 403	
Muud makstud ettemaksed	2 027	2 027	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>223 324</b>	<b>223 324</b>	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	196 854	196 854	
Ostjatelt laekumata arved	196 854	196 854	
Nõuded seotud osapoolte vastu	333 966	333 966	13
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12 472	12 472	
Ettemaksed	1 927	1 927	
Tulevaste perioodide kulud	1 077	1 077	
Muud makstud ettemaksed	850	850	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>545 219</b>	<b>545 219</b>	

### Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
<b>31.12.2021</b>	6 153 400
Ostud ja parendused	201 134
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	243 431
<b>31.12.2022</b>	6 597 965
Ostud ja parendused	361 117
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-148 939
Ümberliigitamised	14 602
<b>31.12.2023</b>	6 824 745

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	593 593	553 003
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-207 446	-189 165

Kinnisvarainvesteeringute väärtuse leidmisel seisuga 31.12.2023 tugineti juhatuse poolt 31.12.2022 koostatud hinnangule, kuna ei leitud olulisi muutusi.

31.12.2022 ja 31.12.2023 hinnangute koostamisel on kasutatud sõltumatu väliseksperdi teenuseid. Hindamise meetod on residuaalmeetod, kasutades keskmist diskontomäära 14%.

## Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

								Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed				
<b>31.12.2021</b>								
Soetusmaksumus	72 716	24 996	6 843	1 933 667	1 965 506	9 437	0	2 047 659
Akumuleeritud kulum	-303	-4 170	-904	-10 354	-15 428	-942	0	-16 673
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>72 413</b>	<b>20 826</b>	<b>5 939</b>	<b>1 923 313</b>	<b>1 950 078</b>	<b>8 495</b>	<b>0</b>	<b>2 030 986</b>
Ostud ja parendused	0	0	3 035	80 980	84 015	0	0	84 015
Amortisatsioonikulu	-3 636	-5 004	-2 111	-101 174	-108 289	-1 884	0	-113 809
<b>31.12.2022</b>								
Soetusmaksumus	72 716	24 996	9 878	2 014 647	2 049 521	9 437	0	2 131 674
Akumuleeritud kulum	-3 939	-9 174	-3 015	-111 528	-123 717	-2 826	0	-130 482
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>68 777</b>	<b>15 822</b>	<b>6 863</b>	<b>1 903 119</b>	<b>1 925 804</b>	<b>6 611</b>	<b>0</b>	<b>2 001 192</b>
Ostud ja parendused	6 650	0	1 369	53 073	54 442	0	14 725	75 817
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	6 650						0	6 650
Muud ostud ja parendused		0	1 369	53 073	54 442	0	14 725	69 167
Amortisatsioonikulu	-8 158	-4 999	-2 727	-204 474	-212 200	-1 888	0	-222 246
<b>31.12.2023</b>								
Soetusmaksumus	79 366	24 996	11 247	2 067 720	2 103 963	9 437	14 725	2 207 491
Akumuleeritud kulum	-12 097	-14 173	-5 742	-316 002	-335 917	-4 714	0	-352 728
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>67 269</b>	<b>10 823</b>	<b>5 505</b>	<b>1 751 718</b>	<b>1 768 046</b>	<b>4 723</b>	<b>14 725</b>	<b>1 854 763</b>

## Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arenguväljaminekud	Lõpetamata projektid ja ettemaksud	
Ostud ja parendused	47 240	57 450	104 690
Amortisatsioonikulu	-2 320	0	-2 320
<b>31.12.2022</b>			
Soetusmaksumus	47 240	57 450	104 690
Akumuleeritud kulum	-2 320	0	-2 320
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>44 920</b>	<b>57 450</b>	<b>102 370</b>
Ostud ja parendused	41 522	693 770	735 292
Amortisatsioonikulu	-11 159	0	-11 159
Ümberliigitamised	-14 602	0	-14 602
<b>31.12.2023</b>			
Soetusmaksumus	73 227	751 220	824 447
Akumuleeritud kulum	-12 546	0	-12 546
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>60 681</b>	<b>751 220</b>	<b>811 901</b>

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	1 275 059	126 681	1 148 378	0	EURIBOR+4,75%	EUR	2026	
Allutatud laenud	554 292	0	554 292	0	EURIBOR+4,75%	EUR	2026	13
Laenukohustised seotud isikutele	238 139	108 139	130 000	0	EURIBOR+4,75%	EUR	2026	13
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>2 067 490</b>	<b>234 820</b>	<b>1 832 670</b>	<b>0</b>				
<b>Kapitalirendikohustised kokku</b>	<b>14 577</b>	<b>3 000</b>	<b>11 577</b>	<b>0</b>				
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>2 082 067</b>	<b>237 820</b>	<b>1 844 247</b>	<b>0</b>				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	1 396 094	125 340	1 270 754	0	EURIBOR+4,75%	EUR	2026	
Allutatud laenud	478 442	0	478 442	0	EURIBOR+4,75%	EUR	2026	13
Laenukohustised seotud isikutele	219 913	219 913	0	0	EURIBOR+4,75%	EUR	2023	13
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>2 094 449</b>	<b>345 253</b>	<b>1 749 196</b>	<b>0</b>				
<b>Kapitalirendikohustised kokku</b>	<b>17 409</b>	<b>2 875</b>	<b>14 534</b>	<b>0</b>				
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>2 111 858</b>	<b>348 128</b>	<b>1 763 730</b>	<b>0</b>				

### Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus

	31.12.2023	31.12.2022
Muud varad	5 680 431	5 680 431
<b>Kokku</b>	<b>5 680 431</b>	<b>5 680 431</b>



## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	72 739	72 739	
Võlad töövõtjatele	87 617	87 617	
Võlad seotud osapooltele	127 715	127 715	13
Maksuvõlad	29 856	29 856	
Muud võlad	7 546	7 546	
Muud viitvõlad	7 546	7 546	
Saadud ettemaksed	438	438	
Muud saadud ettemaksed	438	438	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>325 911</b>	<b>325 911</b>	

  

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	155 474	155 474	
Võlad töövõtjatele	40 353	40 353	
Võlad seotud osapooltele	212 776	212 776	13
Maksuvõlad	35 713	35 713	
Muud võlad	870	870	
Muud viitvõlad	870	870	
Saadud ettemaksed	435	435	
Muud saadud ettemaksed	435	435	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>445 621</b>	<b>445 621</b>	

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 369 419	2 075 699
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>2 369 419</b>	<b>2 075 699</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>2 369 419</b>	<b>2 075 699</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus	1 112 447	905 747
Võrguteenuse osutamine jaotusvõrgu kaudu	1 256 972	1 169 952
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>2 369 419</b>	<b>2 075 699</b>

## Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	388 927	374 419
Osade arv (tk)	4	6
Lisainformatsioon omakapitali muutuste aruandes.		

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	418 033	286 936
Sotsiaalmaksud	142 160	97 180
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>560 193</b>	<b>384 116</b>
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	8	8
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	7	8
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

## Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	243 431
Tulu sihtfinantseerimisest	323 125	0
Muud	12 684	0
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>335 809</b>	<b>243 431</b>

## Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	4 828 938	4 452 874
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 207 234	1 113 218
<b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>	<b>6 036 172</b>	<b>5 566 092</b>

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksimisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2023.

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
<b>Nõuded ja ettemaksud</b>			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	43 536	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 996	290 430	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>13 996</b>	<b>333 966</b>	2
<b>Laenukohustised</b>			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	219 913	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	108 139	0	
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>108 139</b>	<b>219 913</b>	6
<b>Võlad ja ettemaksud</b>			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 573	177 371	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	111 142	35 405	
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>127 715</b>	<b>212 776</b>	7

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	684 292	478 442	
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>684 292</b>	<b>478 442</b>	6

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	558 139	140 216	698 355	29 635	6
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>558 139</b>	<b>140 216</b>	<b>698 355</b>	<b>29 635</b>	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	698 355	327 850	233 774	792 431	65 451	6
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>698 355</b>	<b>327 850</b>	<b>233 774</b>	<b>792 431</b>	<b>65 451</b>	

MÜÜDUD	2023	2022	
	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 500		36 280
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	700 059		368 020
<b>Kokku müüdüd</b>	<b>719 559</b>	<b>0</b>	<b>404 300</b>

OSTETUD	2023	2022	
	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	366 041		472 585
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	79 369		2 282
<b>Kokku ostetud</b>	<b>445 410</b>	<b>2 550</b>	<b>474 867</b>

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2023	2022
	Arvestatud tasu	95 000

Aruandeperioodil ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud muid soodustusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.03.2024

**OÜ Hundipea (registrikood: 14862069) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS LUHAÄÄR	Juhatuse liige	19.03.2024
MARKUS HÄÄL	Juhatuse liige	14.03.2024
MIRJAM-MARI MARASTU	Juhatuse liige	14.03.2024

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Hundipea osanikele

## Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Hundipea (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2023 ning kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

## Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) (ISA (EE)). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas Kutseliste arvestuseksperide 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 arvamusel.

## Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

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

Kui me teeme teatud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

## Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab 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 raamatupidamise aastaaruande koostamist.

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

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

## Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas ISA (EE)-dega 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 raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Me kasutame auditi osana vastavalt ISA (EE)-dega kutsesalast otsustust ja säilitame kutsesalase skeptsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, väärarvamuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks ettevõtte 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 ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori

aruandes tähelepanu 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 ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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/

Mati Nõmmiste

Vandeaudiitor nr 178

Grant Thornton Baltic OÜ

Tegevusluba nr 3

Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn

14. märts 2024

## Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Hundipea (registrikood: 14862069) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI NÕMMISTE	Vandeaudiitor	14.03.2024



## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	<b>31.12.2023</b>
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 566 092
Aruandeaasta kasum (kahjum)	470 080
<b>Kokku</b>	<b>6 036 172</b>

Jätta kasum jaotamata.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elektrienergia ülekanne	3512	1256972	53.05%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1112447	46.95%	Ei