

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Hundipea

registrikood: 14862069

tänavanimi, maja number: Paljassaare tee 28d

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10313

telefon: +372 5147238

e-posti aadress: 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 ettemaksed	11
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad	13
Lisa 6 Laenukohustised	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Osakapital	14
Lisa 9 Müügitulu	15
Lisa 10 Tööjõukulud	15
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 12 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

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

Meie pilootprojektiks on Paljassaare sadama-ala, mille muudame Tallinna uueks 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:

Tänapäevaselt tihe 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 CO₂-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 rakendusuuringu „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 CO₂ jalajälje mõõdistamise. Kokku oli teadus- ja arendusuuringute eelarve 2022.aastal 325 000 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.

2022.a kasvasid 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, alustasime koostööd Taltech'i ülikooliga seonduvalt linnaruumiliste rohestrateegiate väljatöötamisega.

Hundipea OÜ 2022. aasta müügitulu oli 2 075 699 eurot (2021. aastal 817 537 eurot) ja kasum 362 598 eurot (2021. aastal 4 964 461 eurot).

Hundipea OÜ juhatus koosneb kolmest liikmest. Hundipea nõukogu on 5-liikmeline.

Peamised finantssuhtarvud	2022	2021	Arvutamise meetoodika
Müügitulu	2 075 699	817 537	
Müügitulu kasv	154%	112%	(jooksva aasta müügitulu - eelmise aasta müügitulu)/eelmise aasta müügitulu
Puhaskasum	362 598	4 964 461	
Puhaskasumi kasv/kahanemine	-93%	2634%	(jooksva aasta puhaskasum - eelmise aasta puhaskasum)/eelmise aasta puhaskasum
Puhasrentaablus	17,5%	607,2%	puhaskasum/müügitulu
Käibevara	555 598	377 810	
Lühiajalised kohustused	793 749	379 273	
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	0,7	1,0	käibevara/lühiajalised kohustised
Varad	9 199 675	8 562 196	
Koguvara rentaablus (ROA)	3,9%	58,0%	puhaskasum/koguvara
Omakapital	6 642 196	6 212 405	
Omakapitali rentaablus (ROE)	5,5%	79,9%	puhaskasum/omakapital

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 379	29 448	
Nõuded ja ettemaksed	545 219	348 362	2
Kokku käibevarad	555 598	377 810	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	6 597 965	6 153 400	3
Materiaalsed põhivarad	2 001 192	2 030 986	4
Immateriaalsed põhivarad	44 920	0	5
Kokku põhivarad	8 644 077	8 184 386	
Kokku varad	9 199 675	8 562 196	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	348 128	134 151	6
Võlad ja ettemaksed	445 621	245 122	7
Kokku lühiajalised kohustised	793 749	379 273	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 763 730	1 970 518	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 763 730	1 970 518	
Kokku kohustised	2 557 479	2 349 791	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	374 419	354 629	8
Ülekurss	797 403	750 000	
Oma osad	-38 268	-38 268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 146 044	181 583	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	362 598	4 964 461	
Kokku omakapital	6 642 196	6 212 405	
Kokku kohustised ja omakapital	9 199 675	8 562 196	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	2 075 699	817 537	9
Muud äritulud	243 431	4 898 092	3
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 172 294	-326 630	
Mitmesugused tegevuskulud	-162 277	-84 503	
Tööjõukulud	-384 116	-291 017	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-116 129	-16 437	4, 5
Muud ärikulud	-17 902	-8 069	
Ärikasum (kahjum)	466 412	4 988 973	
Intressitulud	3	5	
Intressikulud	-103 817	-19 249	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-5 268	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	362 598	4 964 461	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	362 598	4 964 461	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	466 412	4 988 973	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	116 129	16 437	4, 5
Muud korrigeerimised	-243 431	-4 898 092	3
Kokku korrigeerimised	-127 302	-4 881 655	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-196 857	-302 858	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	170 865	-313 350	
Laekunud intressid	3	5	
Kokku rahavood äritegevusest	313 121	-508 885	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-131 255	-2 021 247	4, 5
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-201 134	-325 006	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-332 389	-2 346 253	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	140 216	2 108 139	12
Saadud laenude tagasimaksed	-130 218	-23 688	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-2 809	-4 778	
Makstud intressid	-74 183	-13 479	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	67 193	776 323	
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	0	-38 268	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-5 268	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	199	2 798 981	
Kokku rahavood	-19 069	-56 157	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 448	85 605	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-19 069	-56 157	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 379	29 448	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Oma osad	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	328 306	0	0	181 583	509 889
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	4 964 461	4 964 461
Emiteeritud osakapital	182 878	593 445	-38 268	0	738 055
Muutused muudest omanike sisse maksetest	-156 555	156 555	0	0	0
31.12.2021	354 629	750 000	-38 268	5 146 044	6 212 405
Aruandeaasta kasum (kahjum)				362 598	362 598
Emiteeritud osakapital	19 790	47 403			67 193
31.12.2022	374 419	797 403	-38 268	5 508 642	6 642 196

Aruandeperioodil on osanikud otsustanud suurendada osakapitali 19 790 euro võrra. Osa nimiväärtuse eest on tasutud rahalise sisse makse teel summas 67 193 eurot, millest 19 790 eurot on osa nimiväärtus ja 47 403 eurot on ülekurss.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hundipea OÜ 2022. 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 lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Majandusaasta aruande periood on 01.01.2022 kuni 31.12.2022.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis raha arvelduskontodel ja kassas.

Nõuded ja ettemaksed

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 toimumise 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel 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 arvestamist 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	20 aastat
Masinad ja seadmed	4-20 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. Rendimaksed 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 tuletisinstrumentid, 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.

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 usaldusväärselt 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 tulumaksusumäär on 20/80.

Alates 01.01.2019 on lisandunud regulaarselt makstava dividendi tulumaksu soodusmäär 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 ärilistele otsustele; Emaettevõtte (ning emaettevõtte 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 ärilistele 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)

	31.12.2022	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	12
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	
Kokku nõuded ja ettemaksed	545 219	545 219	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	194 035	194 035	
Ostjatelt laekumata arved	194 035	194 035	
Nõuded seotud osapoolte vastu	153 048	153 048	12
Ettemaksed	1 279	1 279	
Tulevaste perioodide kulud	1 279	1 279	
Kokku nõuded ja ettemaksed	348 362	348 362	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	930 302
Ostud ja parendused	325 006
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	4 898 092
31.12.2021	6 153 400
Ostud ja parendused	201 134
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	243 431
31.12.2022	6 597 965

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	553 003	444 568
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-189 165	-192 434

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2020							
Soetusmaksumus	0	0	1 416	0	1 416	0	1 416
Akumuleeritud kulum	0	0	-236	0	-236	0	-236
Jääkmaksumus	0	0	1 180	0	1 180	0	1 180
Ostud ja parendused	72 716	24 996	5 427	1 933 667	1 964 090	9 437	2 046 243
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	72 716						72 716
Muud ostud ja parendused		24 996	5 427	1 933 667	1 964 090	9 437	1 973 527
Amortisatsioonikulu	-303	-4 170	-668	-10 354	-15 192	-942	-16 437
31.12.2021							
Soetusmaksumus	72 716	24 996	6 843	1 933 667	1 965 506	9 437	2 047 659
Akumuleeritud kulum	-303	-4 170	-904	-10 354	-15 428	-942	-16 673
Jääkmaksumus	72 413	20 826	5 939	1 923 313	1 950 078	8 495	2 030 986
Ostud ja parendused	0	0	3 035	80 980	84 015	0	84 015
Amortisatsioonikulu	-3 636	-5 004	-2 111	-101 174	-108 289	-1 884	-113 809
31.12.2022							
Soetusmaksumus	72 716	24 996	9 878	2 014 647	2 049 521	9 437	2 131 674
Akumuleeritud kulum	-3 939	-9 174	-3 015	-111 528	-123 717	-2 826	-130 482
Jääkmaksumus	68 777	15 822	6 863	1 903 119	1 925 804	6 611	2 001 192

Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Arenguväljaminekud	
Ostud ja parendused	47 240	47 240
Amortisatsioonikulu	-2 320	-2 320
31.12.2022		
Soetusmaksumus	47 240	47 240
Akumuleeritud kulum	-2 320	-2 320
Jääkmaksumus	44 920	44 920

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	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	12
Laenukohustised seotud isikutele	219 913	219 913	0	0	EURIBOR+4,75%	EUR	2023	12
Pikaajalised laenud kokku	2 094 449	345 253	1 749 196					
Kapitalirendikohustised kokku	17 409	2 875	14 534	0				
Laenukohustised kokku	2 111 858	348 128	1 763 730	0				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	1 526 311	131 321	1 394 990	0	4,75%	EUR	2026	
Allutatud laenud	450 000	0	450 000	0	4,75%	EUR	2026	12
Laenukohustised seotud isikutele	108 139	0	108 139	0	4,75%	EUR	2023	12
Pikaajalised laenud kokku	2 084 450	131 321	1 953 129	0				
Kapitalirendikohustised kokku	20 219	2 830	17 389	0				
Laenukohustised kokku	2 104 669	134 151	1 970 518	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Muud varad	5 680 431	5 400 731
Kokku	5 680 431	5 400 731

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	12
Maksuvõlad	35 713	35 713	
Muud võlad	870	870	
Muud viitvõlad	870	870	
Saadud ettemaksed	435	435	
Muud saadud ettemaksed	435	435	
Kokku võlad ja ettemaksed	445 621	445 621	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	84 286	84 286	
Võlad töövõtjatele	34 144	34 144	
Võlad seotud osapooltele	61 165	61 165	12
Maksuvõlad	57 625	57 625	
Muud võlad	6 225	6 225	
Intressivõlad	5 770	5 770	
Muud viitvõlad	455	455	
Saadud ettemaksed	1 677	1 677	
Muud saadud ettemaksed	1 677	1 677	
Kokku võlad ja ettemaksed	245 122	245 122	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	374 419	354 629
Osade arv (tk)	6	6

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 075 699	817 537
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 075 699	817 537
Kokku müügitulu	2 075 699	817 537
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus	905 747	715 233
Võrguteenuse osutamine jaotusvõrgu kaudu	1 169 952	102 304
Kokku müügitulu	2 075 699	817 537

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	286 936	217 559
Sotsiaalmaksud	97 180	73 458
Kokku tööjõukulud	384 116	291 017
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	8	5
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	8	5

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	4 406 914	4 116 835
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 101 728	1 029 209
Kokku tingimuslikud kohustised	5 508 642	5 146 044

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2022.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	43 536	0	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	290 430	153 048	
Kokku nõuded ja ettemaksed	333 966	153 048	2
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	219 913	0	6
Kokku laenukohustised	219 913	0	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	177 371	0	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	35 405	61 165	
Kokku võlad ja ettemaksed	212 776	61 165	7

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	478 442	558 139	6
Kokku laenukohustised	478 442	558 139	

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	558 139	558 139	5 770	6
Kokku laenukohustised	558 139	558 139	5 770	

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 ettevõttjad	558 139	140 216	698 355	29 635	6
Kokku laenukohustised	558 139	140 216	698 355	29 635	

MÜÜDUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		36 280	0	-2 722
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		368 020	132 255	94 909
Kokku müüdud		404 300	132 255	92 187

OSTETUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 550	472 585	0	97 732
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		2 282	0	5 897
Kokku ostetud	2 550	474 867	0	103 629

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	60 000	60 000

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.03.2023

OÜ Hundipea (registrikood: 14862069) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIRJAM-MARI MARASTU	Juhatuse liige	10.03.2023
MARKUS HÄÄL	Juhatuse liige	10.03.2023

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 2022 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 2022 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 arvestuseksperдите 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 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 lahknep oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud 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 kavatseb 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 arvamust. 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 kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi 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 arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, väärarvutuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse 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 märkimisväärselt 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 infot või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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

Vandeauditor nr 178
Grant Thornton Baltic OÜ
Tegevusluba nr 3
Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn
10.märts 2023

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Hundipea (registrikood: 14862069) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI NÕMMISTE	Vandeaudiitor	10.03.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 146 044
Aruandeaasta kasum (kahjum)	362 598
Kokku	5 508 642

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 146 044
Aruandeaasta kasum (kahjum)	362 598
Kokku	5 508 642

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elektrienergia ülekanne	3512	1169952	56.36%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	905747	43.64%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Notorious	11168790	Eesti	32477 EUR (Lihtomand)
Seaside Development OÜ	12411748	Eesti	61376 EUR (Lihtomand)
OÜ BOLTON REALESTATE	11052218	Eesti	163380 EUR (Lihtomand)
OÜ Hundipea	14862069	Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	38268 EUR (Lihtomand)
Seaside Development OÜ	12483819	Eesti	75667 EUR (Lihtomand)
Osaühing Crecco	14832922	Eesti	3251 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5147238
E-posti aadress	info@hundipea.ee