

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Hundipea OÜ

registrikood: 14862069

tänavanimi, maja number: Paljassaare tee 28d

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10313

telefon: +372 5147238

e-posti aadress: info@hundipea.ee

Sisukord

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

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.

Hundipea arendustegevuse olulisemateks aluspõhimõteteks on:

- Ringmajandusel toimiva nutika linnamudeli rajamine:** kõigil elanikel peab olema võimalik elada linna keskkonnas jätkusuutlikult;
- Rohepööre:** võtame keskkonnamõju arvesse igal sammul nii teaduslikult kui ka tunnetuslikult;
- Tervikliku keskkonna, kogukonna, loomine:** kujundame välikeskkonna, kus on hea olla ja mis laiendab kodu piire. Terviklik on keskkond, kus lasteaiad, kool, kauplus, tervisekeskus ja vaba aja veetmise kohad on jalutuskäigu kaugusel.
- Mugav liikumine:** loome turvalised liikumisvõimalused igal viisil ja iga vahendiga.

Hundipea teeb 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.

Viimase majandusaastal läbi rakendusliku antropoloogiakeskuse uuringu ning tegime ettevalmistusi ja taotlesime rahastust uute uuringute läbiviimiseks. 2022.aastal viime läbi ulatusliku rakendusuuringu koostöös TalTechiga, uurimustöö „Inimeste käitumine ja keskkond“, mille eesmärgiks on üldvaates saada aru inimese ning elu- ja linnakeskkonna suhtest, mis annab sisendi Hundipea asumijuhendamisel sõbralikuks naabruskonnaks, kuhu tulevad aega veetma ka asumivälised linnaelanikud. Lisaks viime läbi regulaarseid täiendavaid detailsemaid analüüse ja uuringuid, nt oleme 2022.a planeerinud läbi viia CO2 jalajälje mõõdistamise. Kokku on teadus- ja arendusuuringute eelarve 2022.aastaks 325 000 eurot.

2021.a oli Hundipea majandustegevust pigem soosiv. 2022.a on oodata majanduslike riskide kasvu 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. Intressimäära tõus võib mõju avaldada, 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 2021. aasta müügitulu oli 817 537 eurot (2020. aastal 385 859 eurot) ja kasum 4 964 461 eurot (2020. aastal 181 583 eurot). Hundipea OÜ juhatus koosneb kolmest liikmest.

Peamised finantssuhtarvud	2021	2020	Arvutamise meetoodika
Müügitulu	817 537	385 859	
Müügitulu kasv	112%	100%	(jooksva aasta müügitulu - eelmise aasta müügitulu)/eelmise aasta müügitulu
Puhaskasum	4 964 461	181 583	
Puhaskasumi kasv/kahanemine	2634%	100%	(jooksva aasta puhaskasum - eelmise aasta puhaskasum)/eelmise aasta puhaskasum
Puhasrentaablus	607,2%	47,1%	puhaskasum/müügitulu
Käibevara	377 810	131 109	
Lühiajalised kohustused	379 273	552 702	
Varad	8 562 196	1 062 591	
Koguvара rentaablus (ROA)	58,0%	17,1%	puhaskasum/koguvара
Omakapital	6 212 405	509 889	
Omakapitali rentaablus (ROE)	79,9%	35,6%	puhaskasum/omakapital

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 448	85 605	
Nõuded ja ettemaksed	348 362	45 504	2
Kokku käibevarad	377 810	131 109	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	6 153 400	930 302	3
Materiaalsed põhivarad	2 030 986	1 180	4
Kokku põhivarad	8 184 386	931 482	
Kokku varad	8 562 196	1 062 591	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	134 151	0	5
Võlad ja ettemaksed	245 122	552 702	6
Kokku lühiajalised kohustised	379 273	552 702	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 970 518	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 970 518	0	
Kokku kohustised	2 349 791	552 702	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	354 629	328 306	7
Ülekurss	750 000	0	
Oma osad	-38 268	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	181 583	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 964 461	181 583	
Kokku omakapital	6 212 405	509 889	
Kokku kohustised ja omakapital	8 562 196	1 062 591	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	817 537	385 859	8
Muud äritulud	4 898 092	0	3
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-326 630	-78 107	
Mitmesugused tegevuskulud	-84 503	-22 754	
Tööjõukulud	-291 017	-95 361	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-16 437	-236	4
Muud ärikulud	-8 069	-7 826	
Ärikasum (kahjum)	4 988 973	181 575	
Intressitulud	5	8	
Intressikulud	-19 249	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-5 268	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 964 461	181 583	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 964 461	181 583	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 988 973	181 575	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	16 437	236	4
Muud korrigeerimised	-4 898 092	0	3
Kokku korrigeerimised	-4 881 655	236	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-302 858	-45 504	2
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-313 350	552 702	6
Laekunud intressid	5	8	
Kokku rahavood äritegevusest	-508 885	689 017	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-2 021 247	-1 416	4
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-325 006	-930 302	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 346 253	-931 718	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 108 139	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-23 688	0	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-4 778	0	
Makstud intressid	-13 479	0	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	776 323	0	
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	-38 268	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-5 268	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 798 981	0	
Kokku rahavood	-56 157	-242 701	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	85 605	328 306	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-56 157	-242 701	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 448	85 605	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Oma osad	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	328 306	0	0	0	328 306
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	181 583	181 583
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

Aruandeperioodil on osanikud otsustanud suurendada osakapitali 182 878 euro võrra ja vähendada osakapitali 156 555 euro võrra ilma osanikele väljamakseid tegemata.

Vähendamine kajastub bilansikirjel "ülekurs".

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hundipea OÜ 2021. 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 01.01.2021 kuni 31.12.2021.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis raha arvelduskontol.

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 usaldusväärset 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	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. 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 soetusmaksumus, 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.

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 tulumaksumäär 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 äriolulistele 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 äriolulistele 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)

	31.12.2021	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	9
Ettemaksed	1 279	1 279	
Tulevaste perioodide kulud	1 279	1 279	
Kokku nõuded ja ettemaksed	348 362	348 362	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	31 535	31 535	
Ostjatelt laekumata arved	31 535	31 535	
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 119	13 119	9
Ettemaksed	850	850	
Muud makstud ettemaksed	850	850	
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 504	45 504	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	930 302
31.12.2020	930 302
Ostud ja parendused	325 006
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	4 898 092
31.12.2021	6 153 400

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	444 568	287 799
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-192 434	-78 106

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised						Kokku
	Transportivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad		
Ostud ja parendused	0	0	1 416	0	1 416	0	1 416
Muud ostud ja parendused		0	1 416	0	1 416	0	1 416
Amortisatsioonikulu	0	0	-236	0	-236	0	-236
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

Aruandeperioodil on kapitalirendi tingimustel soetatud põhivarasid summas 24 996 eurot.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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	9
Laenukohustised seotud isikutele	108 139	0	108 139	0	4,75%	EUR	2023	9
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		
	31.12.2021	31.12.2020
Muud varad	5 400 731	0
Kokku	5 400 731	0

Laenukohustistelt seotud isikutele arvestatakse intressi Euribor + 4,75% aastas vastavalt sõlmitud laenulepingule alates 01.01.2022. a. Kapitalirendikohustistelt on intressimäär 3,4%, alusvaluuta EUR, lõpptähtaeg 2026. a.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	9
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	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 138	4 138	
Võlad töövõtjatele	9 256	9 256	
Võlad seotud osapooltele	526 261	526 261	9
Maksuvõlad	13 047	13 047	
Kokku võlad ja ettemaksed	552 702	552 702	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	354 629	328 306
Osade arv (tk)	6	6

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	817 537	385 859
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	817 537	385 859
Kokku müügitulu	817 537	385 859
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus	715 233	385 859
Võrguteenuse osutamine jaotusvõrgu kaudu	102 304	0
Kokku müügitulu	817 537	385 859

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	217 559	71 661
Sotsiaalmaksud	73 458	23 700
Kokku tööjõukulud	291 017	95 361
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	5	1

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	4 116 835	145 266
Tulumaksudkohustis võimalikelt dividendidelt	1 029 209	36 317
Kokku tingimuslikud kohustised	5 146 044	181 583

Maksimaalse võimaliku tulumaksudkohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksimisega kaasnev tulumaksudkulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2021.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksud			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 267	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	153 048	9 852	2
Kokku nõuded ja ettemaksud	153 048	13 119	
Võlad ja ettemaksud			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	61 165	526 261	6
Kokku võlad ja ettemaksud	61 165	526 261	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	563 909	0	6
Kokku laenukohustised	563 909	0	

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

MÜÜDUD	2021		2020
	Kaubad	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	-2 722	2 722
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	132 255	94 909	78 044
Kokku müüdnud	132 255	92 187	80 766

OSTETUD	2021		2020
	Kaubad	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	97 732	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	5 897	7 063
Kokku ostetud	0	103 629	7 063

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	60 000	65 118

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.03.2022

OÜ Hundipea (registrikood: 14862069) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKUS HÄÄL	Juhatuse liige	04.04.2022
MIRJAM-MARI MARASTU	Juhatuse liige	16.03.2022
TOOMAS LUHAÄÄR	Juhatuse liige	16.03.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Hundipea osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Hundipea (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2021 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 olulistel osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2021 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 arvestusekspertide 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 asjaolu

OÜ Hundipea 31. detsembri 2020 aasta aruannet ei ole auditeeritud ega üle vaadatud, kuna ettevõttel puudus vastav kohustus.

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 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 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 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 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 auditiprotseduuriid 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, väärarvestuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus 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 infotele või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. 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

16. märts 2022

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Hundipea (registrikood: 14862069) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI NÕMMISTE	Vandeaudiitor	16.03.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	181 583
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 964 461
Kokku	5 146 044

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	715233	87.49%	Jah
Elektrienergia ülekanne	3512	102304	12.51%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Notorious	11168790	Eesti	12687 EUR (Lihtomand)
OÜ BOLTON REALESTATE	11052218	Eesti	163380 EUR (Lihtomand)
JL CAPITAL OÜ	12411748	Eesti	61376 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