

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 04.12.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Hundipea

registrikood: 14862069

tänava/talu nimi, Lume tn 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10416

telefon: +372 5147238

e-posti aadress: info@hundipea.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Hundipea asutati 04.12.2019 eesmärgiga koondada kokku Paljassaare sadama-ala maaomanikud ning tagada kogu Paljassaare sadama-ala areng Tallinna uueks rohelinnaosaks. Lisaks, osutame sadamateenuseid meile kuuluvatel Paljassaare sadama kaidel.

Ringmajandusel toimiv linnamudel

Soovime välja arendada ringmajandusel toimiva linnamudeli, kus kõigil elanikel on võimalik elada jätkusuutlikult linna keskkonnas. Me muudame Põhja-Tallinna mereäärse tööstuspiirkonna, Paljassaare sadama, nutikaks ja kaasaegseks linnaruumiks.

Rohepööre

Paljassaare sadama-ala annab ideaalse võimaluse arendada rohelinnaosa, kus keskkonnamõju võetakse arvesse igal sammul nii teaduslikult kui ka tunnetuslikult. Uusi teadmisi saime Rohetiigri Akadeemiast, mille esimese lennu vilistlased oleme.

Viime läbi üle 100 tehnoloogia ja lahenduse analüüsi, mida hindame enam kui 30 kategoorias. Hoonestus on üks kolmest suurest energiakulu ja CO2 heitme allikast. Energiateenus hoone aga ei tähenda üksnes CO2 heitkoguse piiramist, vaid arvestab ka komplekssete aspektidega, nagu hea sisekliima (nii praeguses kui ka tuleviku kliimas) ja hoone funktsioonide tagamine ettenähtud kasutusaja vältel.

Terviklik keskkond

Parima kvaliteedi tagab terviklik keskkond, kus lasteaed, kool, kauplus, tervisekeskus ja vaba aja veetmise kohad on linlasele jalutuskäigu kaugusel.

Kogukond – kodu, mis algab tänavast

Pargid, mere lähedus, ühised koosviibimise ja -tegutsemise kohad – kõik see on kogukonna loomisel oluline. Analüüsime päikese mõjualasid, tuuletunneleid ja kogu väliruumi mugavust ning kujundame välikeskkonna, kus on hea olla ja mis laiendab kodu piire.

Mugav liikumine

Arvestame linnaruumi planeerimisel, et Paljassaare sadama-alal oleks mugav ja turvaline liikuda igal viisil ja iga vahendiga.

Strateegiline koostöö

Teeme koostööd teaduasutuste ja oma valdkondade tippspetsialistidega. Kaasame parimat teadmist, et luua uus linnaosa kogu Tallinna hüvanguks.

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	04.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	85 605	328 306	
Nõuded ja ettemaksud	45 504	0	
Nõuded ostjate vastu	31 535	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 119	0	8
Muud nõuded	850	0	
Kokku käibevarad	131 109	328 306	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	930 302	0	2
Materiaalsed põhivarad	1 180	0	3
Kokku põhivarad	931 482	0	
Kokku varad	1 062 591	328 306	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	552 702	0	
Võlad tarnijatele	4 340	0	
Võlad töövõtjatele	9 256	0	
Maksuvõlad	13 047	0	
Muud saadud ettemaksud	526 059	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	552 702	0	
Kokku kohustised	552 702	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	328 306	328 306	4
Aruandeaasta kasum (kahjum)	181 583	0	
Kokku omakapital	509 889	328 306	
Kokku kohustised ja omakapital	1 062 591	328 306	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	04.12.2019 - 31.12.2020	Lisa nr
Müügitulu	385 859	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-78 107	
Mitmesugused tegevuskulud	-22 754	
Tööjõukulud	-95 361	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-236	3
Muud ärikulud	-7 826	
Ärikasum (kahjum)	181 575	
Intressitulud	8	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	181 583	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	181 583	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hundipea OÜ 2020. 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.

Hundipea OÜ on 2020. a koostanud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande.

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

Hundipea OÜ on registreeritud 04.12.2019.

Majandusaasta aruande periood on 04.12.2019 kuni 31.12.2020.

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. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või tervenisti kuludesse.

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.

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 akumulereeritud 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

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 õiglasest väärtusest.

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 õiglasest väärtusest, 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. Eelmise kolme kalendriaasta keskmise maksustatud jaotatud kasumi arvutamisel loetakse esimeseks arvesse võetavaks aastaks aasta 2018. 14%-list määra rakendatakse:

- 1) 2019. a ühele kolmandikule 2018. a jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksanud tulumaksu;
- 2) 2020. a ühele kolmandikule 2018. ja 2019. a jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksanud tulumaksu.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriilistele 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 äriilistele 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 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	930 302
31.12.2020	930 302

	04.12.2019 - 31.12.2020	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	287 799	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-78 106	

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Arvutid ja arvutisüsteemid	Kokku
Ostud ja parendused	1 416	1 416
Muud ostud ja parendused	1 416	1 416
Amortisatsioonikulu	-236	-236
31.12.2020		
Soetusmaksumus	1 416	1 416
Akumuleeritud kulum	-236	-236
Jääkmaksumus	1 180	1 180

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	04.12.2019
Osakapital	328 306	328 306
Osade arv (tk)	6	6
Aruandeperioodil on osanike poolt tehtud sissemaksed osakapitali suurendamiseks summas 526 059 eurot, mis on seisuga 31.12.2020. kajastatud bilansikirjel "Muud saadud ettemaksed".		

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	04.12.2019 - 31.12.2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	385 859
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	385 859
Kokku müügitulu	385 859
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus	385 859
Kokku müügitulu	385 859

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	04.12.2019 - 31.12.2020
Palgakulu	71 661
Sotsiaalmaksud	23 700
Kokku tööjõukulud	95 361
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:	
Töölepingu alusel töötav isik	1

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised	
Võimalikud dividendid	145 266
Tulumaksudkohustis võimalikelt dividendidelt	36 317
Kokku tingimuslikud kohustised	181 583

Maksimaalse võimaliku tulumaksudkohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksimisega kaasnev tulumaksudulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2020.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 267	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 852	203

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	04.12.2019 - 31.12.2020	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 722
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 063	78 044

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	
	04.12.2019 - 31.12.2020
Arvestatud tasu	65 118

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

OÜ Hundipea (registrikood: 14862069) 04.12.2019 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIRJAM-MARI MARASTU	Juhatuse liige	30.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	181 583
Kokku	181 583

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	385859	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Seaside Development OÜ	12483819	Eesti	75667 EUR (Lihtomand)
OÜ BOLTON REALESTATE	11052218	Eesti	149749 EUR (Lihtomand)
Osaühing Harinder	10810496	Eesti	8760 EUR (Lihtomand)
Osaühing Crecco	14832922	Eesti	3251 EUR (Lihtomand)
Lahesuu Sadama aktsiaselts	10345935	Eesti	29508 EUR (Lihtomand)
JL CAPITAL OÜ	12411748	Eesti	61371 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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