

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Hauptstadt Investment

registrikood: 11276662

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 22

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10141

telefon: +372 7120199, +372 58091141

e-posti aadress: marco.bolandrina@mrfgroup.ee

veebilehe aadress: hauptstadt.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Hauptstadt Investment

2021. majandusaasta tegevusaruanne

Hauptstadt Investment asutas Tallinnas 2006. aasta juulis osaühinguna Marco Bolandrina algkapitaliga 40 000 krooni. Ettevõtte põhitegevuseks on

1. konsultatsiooniteenuste osutamine kinnisvaratööstuses
2. kinnisvara ost, müük ja haldamine
3. investeringud kinnisvaraprojektidesse, ettevõtetesse ja fondidesse

2021. aasta jooksul jätkas Hauptstadt Investment oma kinnisvarainvesteeringute arendamist. Ettevõtte 2021. aastal konsultatsiooniteenustest äritulu ei saanud. Finantsinvesteeringute puhastulu ulatus 2021. aastal 78 840 euron.

Ettevõtte omakapitaliga ei ole toiminguid lõpetatud. Juhatus teeb ettepaneku 2021. majandusaasta kasumit aktsionäridele mitte jagada.

Tallinn, 29.06.2022

Marco Bolandrina

Juhatusel liige

OÜ Hauptstadt Investment

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	401 922	748 152	
Finantsinvesteeringud	100 000	0	
Nõuded ja ettemaksed	31 602	0	
Kokku käibevarad	533 524	748 152	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7 250	7 250	2
Finantsinvesteeringud	647 078	654 578	
Nõuded ja ettemaksed	300 000	40 000	
Kokku põhivarad	954 328	701 828	
Kokku varad	1 487 852	1 449 980	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	497 086	534 253	3
Kokku pikaajalised kohustised	497 086	534 253	
Kokku kohustised	497 086	534 253	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	4
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	912 915	811 156	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 039	101 759	
Kokku omakapital	990 766	915 727	
Kokku kohustised ja omakapital	1 487 852	1 449 980	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	0	4 000	5
Mitmesugused tegevuskulud	-5 427	-5 913	
Ärikasum (kahjum)	-5 427	-1 913	
Intressitulud	1 626	833	
Muud finantstulud ja -kulud	78 840	102 839	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	75 039	101 759	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 039	101 759	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Hauptstadt Investment 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev valikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Vastavalt raamatupidamise seaduse § 29 lg 2 toodud erandile OÜ Hauptstadt Investment vabastatud konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustusest. Selle asemel on ettevõtte kasutanud raamatupidamise seadusest tulenevat õigust eitada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Kasutusel on kasumiaruande skeem 1.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raha

Rahana kajastatakse nõudmiseni hoivuseid pangas.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud vara eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantsinvesteeringute edasine kajastamine bilansis toim soetusmaksumuse meetodil (s.t soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused) kuna investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse ei ole avalikult kaubeldavad ning nende õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on valitsev mõju. Valitseva mõju olemasolu eeldatakse juhul kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõigusest. Valitsev mõju eksisteerib ka siis, kui emaettevõttele kuulub tütarettevõttes 50% või vähem hääleõigusest, kuid emaettevõtte:

- (a) omab tegelikku valitsevat mõju rohkem kui 50% hääleõiguse üle kokkuleppe alusel teiste investoritega;
- (b) omab ettevõtte finants- ja tegevuspoliitika üle valitsevat mõju põhikirja või lepingu alusel;
- (c) suudab määrata või tagasi kutsuda enamust tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani (nt äriühingu juhatuse ja nõukogu) liikmetest; või
- (d) suudab määrata tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani koosseisule otsuseid.

Tütarettevõtete tegevus kajastub emaettevõtte raamatupidamise aastaaruandes alates valitseva mõju tekkimisest kuni selle katkemiseni. Tütarettevõtteid kajastatakse aruandes soetusmaksumuse meetodil.

Vastavalt eranditele mis on toodud raamatupidamise seaduse § 29 lg 2 ei pea OÜ Hauptstadt Investment koostama konsolideeritud majandusaasta aruannet.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Sidusettevõtteid kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust

tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi.

Alates 01.01.2019 maksustatakse regulaarseid väljamakstavaid dividende madalama maksumääraga 14/86 netodividendina väljamakstud summalt. Füüsilistele isikutele makstavalt madalama maksumääraga maksustatud dividendidelt peetakse kinni tulumaksu 7%. Maksimaalselt on võimalik madalama määraga maksustada 1/3 ulatuses 2018. aastal ja 1/3 ulatuses 2019. aastal makstud tulumaksuga maksustatavatest dividendidest. Seda ületav osa maksustatakse jätkuvalt maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

OÜ Hauptstadt Investment aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev ja kõrgem juhtkonda ja nimetatud isikute lähedased pereliikmeid (abikaasa, elukaaslane, laps) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtteid;
- emaettevõtet;
- tütarettevõtteid;
- sidusettevõtteid.

Lisa 2 Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	1 000	1 000
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	6 250	6 250
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse	7 250	7 250

Lisa 3 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Other companies	261 753		261 753			
MRF Consulting OÜ	235 333		235 333		2%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	497 086		497 086			
Laenukohustised kokku	497 086		497 086			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Other companies	349 253		349 253			
MRF Consulting OÜ	185 000		185 000			
Pikaajalised laenud kokku	534 253		534 253			
Laenukohustised kokku	534 253		534 253			

Lisa 4 Osakapital (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	4 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	4 000
Kokku müügitulu	0	4 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Konsultatsiooniteenused	0	4 000
Kokku müügitulu	0	4 000

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	osaühing MRF Consulting
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Estonia

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	40 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	40 000

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	300 000	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	300 000	0
Laenukohustised		
Emaettevõtja	235 333	185 000
Kokku laenukohustised	235 333	185 000

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	300 000	300 000	1 602
Kokku antud laenud	0	300 000	300 000	1 602

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	185 000	50 333	235 333	4 552
Kokku laenukohustised	185 000	50 333	235 333	4 552

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.07.2022

OÜ Hauptstadt Investment (registrikood: 11276662) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARCO BOLANDRINA	Management board member	25.07.2022
Resolutsioon:	Aruande digitaalallkirjad Aruande lõpetamise kuupäev on 25.07.2022 OÜ Hauptstadt Investment (registrikood: 11276662) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud: Allkirjastaja nimi Allkirjastaja roll Marco Bolandrina Juhatuse liige Allkirja andmise aeg 25.07.2022 Digital signatures of the report The date of completion of the report is 25.07.2022 OÜ Hauptstadt Investment (registry code: 11276662) 01.01.2021 - 31.12.2021 the accuracy of the data of the annual report has been electronically confirmed by: Name of signatory Role of signatory Marco Bolandrina Board member Signed on 25.07.2022	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	912 915
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 039
Kokku	987 954
Jaotamine	
Retained earnings	75 039
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	912 915
Kokku	987 954

Hauptstadt Investment OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2021. aasta puhaskasum summas 75 039 EUR alljärgnevalt:

1. jaotamata kasum / retained earnings 75 039 EUR

The management board of Hauptstadt Investment OÜ proposes to the general meeting of shareholders to distribute the net profit of 2021 in the amount of EUR 75 039 as follows:

1. retained earnings / retained earnings 75 039 EUR

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	912 915
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 039
Kokku	987 954
Jaotamine	
Retained earnings	75 039
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	912 915
Kokku	987 954

Hauptstadt Investment OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2021. aasta puhaskasum summas 75 039 EUR alljärgnevalt:

1. jaotamata kasum / retained earnings 75 039 EUR

Mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku otsusega 25.07.2022 otsusega

The management board of Hauptstadt Investment OÜ proposes to the general meeting of shareholders to distribute the net profit of 2021 in the amount of EUR 75 039 as follows:

1. retained earnings / retained earnings 75 039 EUR

Approved by the resolution of the general meeting of shareholders on 25.07.2022

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing MRF Consulting	11035958	Tallinn, Harju maakond, Estonia	2556 EUR (Ordinary ownership)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Phone	+372 7120199
Cellular phone	+372 58091141
E-mail address	marco.bolandrina@mrfgroup.ee
Website address	hauptstadt.ee