

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Seaside Development OÜ

registrikood: 12411748

tänavatänu nimi, Nõlva tn 8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10416

telefon: +372 53451429

e-posti aadress: terminal@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 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad	14
Lisa 9 Kasutusrent	14
Lisa 10 Laenukohustised	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Osakapital	16
Lisa 13 Müügitulu	17
Lisa 14 Muud äritulud	17
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 17 Tööjõukulud	18
Lisa 18 Intressikulud	18
Lisa 19 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	21
Vandeauditori aruanne	22

Tegevusaruanne

Seaside Development OÜ (endine JL Capital OÜ) moodustus 2022. aastal ettevõtete JL Capital OÜ, Seaside Development OÜ ja Boat Storage OÜ liitumise tulemina.

Seaside Development OÜ'le kuuluvad kinnistute aadressid ja suurused on: Nõlva tn 8 - 38414 m², Nõlva tn 6 - 16754 m², Nõlva tn 12 - 1684 m², Nõlva tn 10 - 2512 m² ja Lume tn 1 - 2007 m² ja Nõlva tn 9//11c – 48209m².

Terminal

Kinnistutel Nõlva tn 6/8/10/12 ja Lume tn 1 kokku 5,9364 ha suurusel alal Põhja Tallinnas Paljassaare sadama vahetus läheduses asub vedelikütuste käitlemise terminal.

Terminali territooriumil asuvad diislikütuse, bensiini ja tumedate naftasaaduste mahutipark, laevadelt kogutud ohtlike jäätmete ja pilsivete mahutipark, õliladu, raudteeharutee tsisternvagunite laadimisestakaadidega, tsisternautode laadimisplatsid ning hooned ja rajatised, mis on seotud Terminali teenindamisega.

Terminal ja Paljassaare sadam paiknevad kruisi- ja parvlaevade sadama (Tallinna Vanasadam) läheduses ning sobivad seetõttu suurepäraselt punkerkütuste käitlemiseks ja reisilaevadel kogutavate jäätmete ümbertöötlemiseks.

Raudtee

Terminal võimaldab kaupade vastuvõtmist ja väljastamist raudteevagunitega. Kaupade lähetamise sihtjaamaks on Kopli Kaubajaam (AS Eesti Raudtee). Manööverdusveduri teenust osutab Decoil OÜ. Terminali juurde kuulub 8 raudteeharu kogupikkusega 2 106 meetrit, millele saab paigutada kokku 77 vagunit.

Heledate naftasaaduste üheaegseks mahalaadimiseks on kasutusel 9 vaguni kohta, mida on võimalik kahekordistada.

Tumedate naftasaaduste mahalaadimiseks on kasutusel soojendusega 4 vaguni kohta.

Võimalik kasutada altlaadimist ja suletud süsteemi.

Mahutipark

Aktsiisi- ja tolliladu

Terminali tolli- ja aktsiisilao pidajaks Nord Terminals AS.

Terminali aktsiisi- kui tollirežiimis olevatele mahutitele on võetud kauba hoiustamise luba.

Heledad ja tumedad naftasaadused

Terminalis on tumedate naftasaaduste, bensiini ja diislikütuse hoiustamiseks kokku 37 mahutit.

Bensiini saab hoiustada 3 mahutis summaarse mahuga 12550 m³. Bensiinimahutid on varustatud ujuvkatusena.

Diislikütust saab hoiustada kokku 7 mahutis kogumahuga 17502 m³.

Lisaks on heledate naftasaaduste jaoks 7 väiksemat mahutit kogumahuga 350 m³.

Tumedaid naftasaadusi ladustatakse viies soojustatud ja küttekontuuriga mahutis kogumahuga 13400 m³.

Õlimahutid

Baasõlide mahutipargi suurus on kokku 15 mahutit summaarse mahuga 940 m³.

Soojustatud ja küttekontuuriga mahuteid on 6 kogumahuga 449 m³. Õlide mahutipargi juurde kuulub ka autolaadimisestakaad.

Taristu

Katlamaja

Terminali territooriumil asub katlamaja, mille katelde võimsus on 5 MW ja 10 MW. Energia

saamiseks on võimalik kateldes kasutada maagaasi või masuuti. Katlamaja operaatorettevõtteks on Green Marine AS.

Pumplad ja kaupade segamine (blending)

Terminalis on olemas tehnoloogia ja taristu (manifoldingud, pumplad, kompressorjaam) kütuste, sealhulgas laevade punkerdamiseks mõeldud kütusesegude valmistamiseks.

Autolaadimine

Üheaegselt on võimalik teostada 6 kütuseveoki laadimist, millest 2 on ette nähtud tumedate naftasaaduste laadimiseks.

Büroo/tootmishoone

Büroo/tootmishoone ja garaaž paiknevad aadressil Lume tn 1, kinnistu suuruseks on 2007 m².

Büroo/tootmishoone suuruseks on 943,4 m² ja garaažihoonde suuruseks on 83,6 m².

Büroo/tootmishoone rendi täituvus on 2022. aasta lõpu seisuga pea 90%, samuti garaažil. Keskmise rendihind 2022. aastal oli ca 5 eur/m², millele lisandub käibemaks. Põhiliseks sihtrühmaks on alustavad ettevõtted ja väiketootjad.

Teenused:

Seaside Development OÜ annab rendile terminali mahuteid, maad ning büroo ja tootmishoone ruume, võimaldades klientidel teostada kaupade vastuvõtmist, hoiustamist ja väljastamist.

Olulisemad rentnikud:

* AS Green Marine (AS Tallinna Sadama tütarettevõtte) teostab terminalis laevadelt kogutud ohtlike jäätmete käitlust;

* AS Nord Terminals rendib mahuteid, milles hoiustab Eesti Vabariigi kütusevaru ning klientidele kuuluvat kaupa.

- Kat Metal Estonia OÜ, mis tegeleb elektroonikajäätmete kogumise ja ümbertöötlemisega
- HTT OÜ, mis tegeleb elektrimootorite tootmisega

Eesmärgid

2023. aasta põhieesmärgiks on ettevõtte jätkuv arendamine, täiendavate klientide leidmine ja teenuste müügi mahu oluline suurendamine ja terminali käitluse ohutuse suurendamine (taristu tehnoloogia uuendamine ja varustamine ohutust suurendava tehnoloogiaga).

Seaside Development OÜ finantssuhtarvud ning nende arvutamise metoodika:

	2022	2021
Käibe kahanemine (-) (%) = (müügitulu 2022-2021)/müügitulu 2021 x 100	70,26	17,14
Kasumi kasv (+) kahanemine (-) (%) =(puhaskasum 2022-puhaskasum 2021)/puhaskasum 2021x100	-72,28	151,21
Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu x 100	69,81	428,96
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustised	1,80	0,21
ROE (%) = puhaskasum/omakapital x 100	10,90	80,54
ROA (%) = puhaskasum/varad kokku x 100	4,22	46,15

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	181 503	81 333	
Nõuded ja ettemaksed	11 094 547	48 593	2
Kokku käibevarad	11 276 050	129 926	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 431 044	0	3
Finantsinvesteeringud	0	1 054 170	5
Nõuded ja ettemaksed	212 258	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	31 519 890	13 502 720	6
Materiaalsed põhivarad	120 215	0	7
Immateriaalsed põhivarad	444 978	500 600	8
Kokku põhivarad	34 728 385	15 057 490	
Kokku varad	46 004 435	15 187 416	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	154 983	388 765	10
Võlad ja ettemaksed	6 097 460	237 104	11
Kokku lühiajalised kohustised	6 252 443	625 869	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	19 963 926	5 804 399	10
Võlad ja ettemaksed	1 952 398	0	11
Kokku pikaajalised kohustised	21 916 324	5 804 399	
Kokku kohustised	28 168 767	6 430 268	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	12
Kohustuslik reservkapital	300	300	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 888 868	1 743 749	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 943 500	7 010 099	
Kokku omakapital	17 835 668	8 757 148	
Kokku kohustised ja omakapital	46 004 435	15 187 416	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	2 784 108	1 635 246	13
Muud äritulud	1 372 589	5 703 017	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-434 865	-466 957	15
Mitmesugused tegevuskulud	-466 120	-23 855	16
Tööjõukulud	-218 342	-120 375	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-87 716	-55 622	7,8
Ärikasum (kahjum)	2 949 654	6 671 454	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	109 407	0	4
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	845 782	
Intressitulud	23 524	111 560	
Intressikulud	-1 030 085	-601 697	18
Muud finantstulud ja -kulud	-109 000	-17 000	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 943 500	7 010 099	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 943 500	7 010 099	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	2 949 654	6 671 454
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	87 716	0
Muud korrigeerimised	-1 370 430	-5 702 720
Kokku korrigeerimised	-1 282 714	-5 702 720
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 897 523	17 120
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 683 044	153 528
Kokku rahavood äritegevusest	452 461	1 139 382
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-9 902 154	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-147 020
Antud laenud	-195 360	-140 000
Antud laenude tagasimaksed	383 000	2 340 000
Laekunud intressid	14 812	116 144
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-9 699 702	2 169 124
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	18 794 000	1 930 000
Saadud laenude tagasimaksed	-7 618 255	-4 650 865
Makstud intressid	-1 719 334	-529 569
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-109 000	-17 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	9 347 411	-3 267 434
Kokku rahavood	100 170	41 072
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	81 333	40 261
Raha ja raha ekvivalentide muutus	100 170	41 072
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	181 503	81 333

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	3 000	300	1 743 749	1 747 049
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	7 010 099	7 010 099
31.12.2021	3 000	300	8 753 848	8 757 148
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 943 500	1 943 500
Muud muutused omakapitalis	0	0	7 135 020	7 135 020
31.12.2022	3 000	300	17 832 368	17 835 668

Muud muutused omakapitalis on kajastatud JL Capital OÜ (ühendav ettevõtte, mis kannab nime Seaside Development OÜ ja Seaside Development OÜ (ühendatav ettevõtte) ühinemise mõju summas 7 333 641 eurot ning Seaside Development OÜ (ühendav ettevõtte, endise nimega JL Capital OÜ) ja Boat Storage OÜ (ühendatav ettevõtte) ühinemise mõju summas - 198 621 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Seaside Development OÜ liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 punkti 15) alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aruandluse näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühiajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Pikaajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Juhul kui eelnimetatud meetodid ei ole usaldusväärselt hinnatavad, kajastatakse investeeringud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lunastustähtajani hoitavaid võlakirju kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kasutades sisemist intressimäära. Kauplemiseesmärgil soetatud võlakirju kajastatakse nende õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

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

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hooned), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja või ettevõttesisese vastavat kvalifikatsiooni omava isiku poolt määratud turuhinnal.

Kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid ja kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik mõistliku kulu ja pingutusega usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega

tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Immateriaalne põhivara jagatakse määratud kasuliku elueaga varaks ja määramata kasuliku elueaga varaks. Määramata pikkusega kasuliku elueaga immateriaalset vara (äriühenduse käigus tekkinud firmaväärtus) amortiseeritakse üldjuhul 10 aasta jooksul ja nende väärtuse kontrollimiseks viiakse kahtluse korral läbi väärtuse test ning juhul kui nende kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse vara alla kaetava väärtuseni.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast.

Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning –meetodi põhjendatust.

Määratud elueaga varade puhul hinnatakse vara väärtuse langust, kui on ilmnunud asjaolusid, mis viitavad võimalikule väärtuse langusele. Immateriaalse varana kajastatakse ostetud arvutitarkvara, mis ei ole seonduva riistvara lahutamatu osa. Arvutitarkvara arenduskulud kajastatakse immateriaalse varana, kui need on otseselt seotud selliste tarkvaraobjektide arendamisega, mis on eristatavad, ettevõtte poolt kontrollitavad ning mille kasutamisest saadakse tulevast majanduslikku kasu pikema aja kui ühe aasta jooksul. Firmaväärtus on positiivne vahe äriühenduse käigus omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel, peegeldades seda osa soetusmaksumusest, mis tasuti omandatud ettevõtte selliste varade eest, mida ei ole võimalik eristada ja eraldi arvele võtta. Omandamise kuupäeval kajastatakse firmaväärtus bilansis selle soetusmaksumuses immateriaalse varana. Edasisel kajastamisel mõõdetakse firmaväärtust tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused ja amortisatsioon. Firmaväärtust amortiseeritakse üldjuhul 10 aasta jooksul ja firmaväärtuse väärtust kontrollitakse kahtluse korral kaetava väärtuse testiga. Kui testi tulemusena firmaväärtuse jääkväärtus on suurem testi tulemusest, kantaks vahe kuluks.

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.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused).

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne aruandekuupäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustis, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist.

Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Müügitulu kaupade müügist kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Realiseerimise netokäive kajastab müüdud kaupade ja teenuste eest saadavaid summasid. Edasitehtavaid kulutusi kajastatakse bruto meetodil.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80). Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2020.a. netodividendina välja maksta 1/3 2018. ja 2019. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

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.

Seotud osapooled

JL Capital OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

* omanikke;

* tegevjuhtkonda ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid;

* eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	10 946 115	10 946 115	0	
Ostjatelt laekumata arved	10 946 115	10 946 115	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	345 389	148 432	196 957	19
Muud nõuded	15 301	0	15 301	
Intressinõuded	15 301	0	15 301	19
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 306 805	11 094 547	212 258	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	42 706	42 706	0	
Ostjatelt laekumata arved	42 706	42 706	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 887	5 887	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 593	48 593	0	

Ostjatelt laekumata arved sisaldavad nõudeid seotud osapoolte vastu summas 3 315 eurot. (2021: 9 811 EUR) (Lisa 19)

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	2 431 044	0	4
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse	2 431 044	0	

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
14862069	Hundipea OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	0	36.60

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2022
Hundipea OÜ	0	1 325 538	109 407	996 099	2 431 044
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	1 325 538	109 407	996 099	2 431 044

Muudes muutustes on kajastatud Hundipea OÜ reklassifitseerimine finantsinvesteeringust sidusettevõtteks (Lisa 5). Omandamise veerus on kajastatud ühinemise käigus saadud Hundipea OÜ 21,3% osalus summas 1 325 538 eurot.

Kuna Hundipea OÜ emiteeris 2022. aastal uuele osanikule osasid, siis kahanes ettevõtte osalus Hundipea OÜ's 2% võrra.

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2020	61 368	61 368
Soetamine	147 020	147 020
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	845 782	845 782
31.12.2021	1 054 170	1 054 170
Kajastatud õiglases väärtuses	1 054 170	1 054 170
	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2021	1 054 170	1 054 170
Muud	-1 054 170	-1 054 170
31.12.2022	0	0
Kajastatud õiglases väärtuses	0	

Seoses JL Capital OÜ (ühendav ettevõtte ja uue nimega Seaside Development OÜ) ja Seaside Development OÜ (Ühendatav ettevõtte) ühinemisega, muutus investeering Hundipea OÜ's (2021: 17,3%) sidusettevõtteks (Lisa 4).

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	7 800 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	5 702 720
31.12.2021	13 502 720
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 370 430
Lisandumised äriühenduste kaudu	16 646 740
31.12.2022	31 519 890

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 621 562	1 485 629
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-164 053	-168 585

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglasel väärtusel. Õiglase väärtuse leidmisel on kasutatud tulumeetodit kuna ettevõtte omandis olev kinnisvarainvesteering on kasutusel rendi investeeringuna. Kinnisvarainvesteeringute hindamisel on nii 2021. aastal, kui ka 2022. aastal kasutatud sõltumatu hindaja eksperthinnangut.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
Lisandumised äriühenduste kaudu	102 634	49 674	152 308
Amortisatsioonikulu	-22 802	-9 291	-32 093
31.12.2022			
Soetusmaksumus	226 453	94 793	321 246
Akumuleeritud kulum	-146 621	-54 410	-201 031
Jääkmaksumus	79 832	40 383	120 215

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Firmaväärtus	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	556 222	556 222
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	556 222	556 222
Amortisatsioonikulu	-55 622	-55 622
31.12.2021		
Soetusmaksumus	556 222	556 222
Akumuleeritud kulum	-55 622	-55 622
Jääkmaksumus	500 600	500 600
Amortisatsioonikulu	-55 622	-55 622
31.12.2022		
Soetusmaksumus	556 222	556 222
Akumuleeritud kulum	-111 244	-111 244
Jääkmaksumus	444 978	444 978

Immateriaalne vara tekkis Scantransi uue tulemise OÜ ja JL Capital OÜ ühinemisel 2020. aastal.

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021
Kasutusrenditulu	2 621 562	1 485 629
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	31 519 890	13 502 720
Kokku	31 519 890	13 502 720

Lisa 10 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								
Pangalaenud	17 888 909	154 983	17 733 926		6EUR+6%	EUR	2027	
Laenud seotud isikutelt	2 230 000	0	2 230 000		6%	EUR	2025	19
Pikaajalised laenud kokku	20 118 909	154 983	19 963 926					
Laenukohustised kokku	20 118 909	154 983	19 963 926					

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	4 263 164	388 765	3 874 399		6EUR+ marginaal	EUR	2025	
Laenud seotud isikutelt	1 930 000	0	1 930 000			EUR	2025	19
Pikaajalised laenud kokku	6 193 164	388 765	5 804 399					
Laenukohustised kokku	6 193 164	388 765	5 804 399					

Pangalaenu tagatiseks on:

- 1. järjekoha hüpoteek, hüpoteegisummas 23 400 000,00 EUR, kinnistule kinnistusregistri registriosa numbriga 23238701 ja asukohaga Nõlva tn 8, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn
- 1. järjekoha hüpoteek, hüpoteegisummas 23 400 000,00 EUR, kinnistule kinnistusregistri registriosa numbriga 19014801 ja asukohaga Nõlva tn 6 // Paljassaare raudtee R7, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn
- 1. järjekoha hüpoteek, hüpoteegisummas 23 400 000,00 EUR, kinnistule kinnistusregistri registriosa numbriga 3665701 ja asukohaga Nõlva tn 9 // 11c, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn
- 1. järjekoha hüpoteek, hüpoteegisummas 23 400 000,00 EUR, kinnistule kinnistusregistri registriosa numbriga 24952301 ja asukohaga Nõlva tn 12, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn
- 1. järjekoha hüpoteek, hüpoteegisummas 23 400 000,00 EUR, kinnistule kinnistusregistri registriosa numbriga 23204501 ja asukohaga Paljassaare tee 4, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn
- 1. järjekoha hüpoteek, hüpoteegisummas 23 400 000,00 EUR, kinnistule kinnistusregistri registriosa numbriga 24955001 ja asukohaga Nõlva tn 10, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn
- 1. järjekoha hüpoteek, hüpoteegisummas 23 400 000,00 EUR, kinnistule kinnistusregistri registriosa numbriga 6078550 ja asukohaga Paljassaare tee raudteeharu R1, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn
- 1. järjekoha hüpoteek, hüpoteegisummas 23 400 000,00 EUR, kinnistule kinnistusregistri registriosa numbriga 24873801 ja asukohaga Paljassaare tee 8, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn
- 1. järjekoha hüpoteek, hüpoteegisummas 23 400 000,00 EUR, kinnistule kinnistusregistri registriosa numbriga 15654601 ja asukohaga Paljassaare tee 20, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn
- 1. järjekoha hüpoteek, hüpoteegisummas 23 400 000,00 EUR, kinnistule kinnistusregistri registriosa numbriga 14436950 ja asukohaga Paljassaare tee 4a, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn
- 1. järjekoha hüpoteek, hüpoteegisummas 23 400 000,00 EUR, kinnistule kinnistusregistri registriosa numbriga 23238801 ja asukohaga Lume tn 1 - Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn
- Osad rendilepingud klientidega.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	7 923 791	5 973 791	1 950 000
Võlad töövõtjatele	12 948	12 948	0
Maksuvõlad	38 889	38 889	0
Muud võlad	43 671	41 273	2 398
Intressivõlad	43 671	41 273	2 398
Saadud ettemaksed	30 559	30 559	
Muud saadud ettemaksed	30 559	30 559	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 049 858	6 097 460	1 952 398

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	176 687	176 687	0
Võlad töövõtjatele	11 672	11 672	0
Maksuvõlad	8 098	8 098	0
Muud võlad	33 961	33 961	0
Intressivõlad	33 961	33 961	0
Saadud ettemaksed	6 686	6 686	0
Muud saadud ettemaksed	6 686	6 686	0
Kokku võlad ja ettemaksed	237 104	237 104	0

Võlad tarnijatele sisaldab saldosisid seotud osapoolte vastu summas 187 405 EUR (2021: 155 500 EUR). (Lisa 19)

Intressivõlad sisaldavad saldosisid seotud osapoolte vastu summas 2 398 EUR (2021: 24 191 EUR). (Lisa 19)

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	6	5
Ettevõtte osakapital koosneb kuuest osast. Nelja osa nimiväärtus on 132 eurot ja ülejäänud kahe osa nimiväärtus on 318 ja 2 154 eurot.		

JL Capital OÜ jaotamata kasum seisuga 31.12.2021 moodustas 7 963 688 eurot (31.12.2020: 1 807 631 eurot).

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Juhul, kui aruandekuupäeva seisuga kuulus dividendidena väljamaksmisele kogu jaotamata kasum, kaasneks dividendide tulumaks summas 1 592 738 eurot (31.12.2020: 361 527 eurot).

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 784 108	1 635 246
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 784 108	1 635 246
Kokku müügitulu	2 784 108	1 635 246
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenus	2 621 562	1 485 629
Muud tulud	162 546	149 617
Kokku müügitulu	2 784 108	1 635 246

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 370 430	5 702 720	6
Trahhid, viivised ja hüvitised	2 159	297	
Kokku muud äritulud	1 372 589	5 703 017	

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Energia	162 297	137 760
Elektrienergia	155 596	106 847
Soojusenergia	6 701	30 913
Alltöövõtutööd	18 369	2 343
Üür ja rent	0	12 000
Hoonete ja seadmete remont ning taastamine	85 025	271 935
Mahutite hooldus ja remont	126 922	16 426
Valveteenus	24 290	6 040
Maamaks	0	8 633
Muud	17 962	11 820
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	434 865	466 957

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	9 364	4 526
Lähetuskulud	15 000	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	29 950	14
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	53	0
Õigusabi, raamatupidamine	145 904	5 746
Kindlustus	14 591	8 803
Marketing	29 289	0
Kinnisvarainvesteeringute haldamine	142 186	0
Muud	79 783	4 766
Kokku mitmesugused tegevuskulud	466 120	23 855

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	163 700	90 309
Sotsiaalmaksud	54 642	30 066
Kokku tööjõukulud	218 342	120 375
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	1

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	1 030 085	601 697
Kokku intressikulud	1 030 085	601 697

Intressikuludes on intresse seotud isikutele summas 23 564 eurot (2021: 47 630 eurot). (Lisa 15)

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Kasperwiki Laevaomanikud OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	148 432	0	2
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 315	9 811	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	151 747	9 811	
Võlad ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	165 567	0	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	21 838	24 191	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	160 816	
Kokku võlad ja ettemaksed	187 405	185 007	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	212 258	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	212 258	0	
Laenukohustised			
Emaettevõtja	2 232 398	0	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	1 930 000	
Kokku laenukohustised	2 232 398	1 930 000	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 200 000	140 000	2 340 000	0	111 376	
Kokku antud laenud	2 200 000	140 000	2 340 000	0	111 376	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	0	345 389	0	345 389	15 301	
Kokku antud laenud	0	345 389	0	345 389	15 301	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	1 930 000	0	1 930 000	47 630	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	85 000	0	85 000	0	1 870	
Kokku laenukohustised	85 000	1 930 000	85 000	1 930 000	49 500	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	2 674 000	444 000	2 230 000	23 564	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 930 000		1 930 000	0	0	
Kokku laenukohustised	1 930 000	2 674 000	2 374 000	2 230 000	23 564	

MÜÜDUD	2022		2021	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	10 786	0	0	0
Tütarettevõtjad	30 653	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	500	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 119 693	0	1 105 478	0
Kokku müüdnud	1 161 632	0	1 105 478	0

OSTETUD	2022		2021	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	0	12 238 344	0	0
Tütarettevõtjad	660	0	0	0
Sidusettevõtjad	161 100	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	174 475	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 000	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	62 468	0	172 838	110 000
Kokku ostetud	423 703	12 238 344	172 838	110 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	104 129	51 800

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.03.2023

Seaside Development OÜ (registrikood: 12411748) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEHIS RUMP	Juhatuse liige	14.03.2023
ARGO SUURSOHO	Juhatuse liige	14.03.2023

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Seaside Development OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Seaside Development OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste 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 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperthe eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie 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 lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Juhtkonna 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 asjakohane, 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.

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 rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) 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.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) 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, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsed kahtlused ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad 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/

Rein Randmets

Vandeauditori number 288

ECTUS FINANCE OÜ

Auditiorettevõija tegevusloa number 144

Melba tee 4, Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond, 74001

15.03.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Seaside Development OÜ (registrikood: 12411748) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RANDMETS	Vandeaudiitor	15.03.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 888 868
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 943 500
Kokku	17 832 368
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	17 832 368
Kokku	17 832 368

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2621562	94.16%	Jah
Laevade ja paatide remont ja hooldus	33151	43958	1.58%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53451429
E-posti aadress	terminal@hundipea.ee