

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Hauptstadt Investment

registrikood: 11276662

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Pärnu mnt 22

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	10

Tegevusaruanne

OÜ Hauptstadt Investment

2023. 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

2023. aasta jooksul jätkas Hauptstadt Investment oma kinnisvarainvesteeringute arendamist. Konsultatsiooniteenuste tegevustulud ulatusid 2023. aastal 25 000 euroni. Finantsinvesteeringute puhastulu ulatus 2023. aastal 60 470 euroni.

Ettevõtte omakapitaliga ei ole toiminguid lõpetatud. Juhatus teeb ettepaneku 2022. majandusaasta kasumit aktsionäridele mitte jagada.

Tallinn, 04.07.2024

Marco Bolandrina

Juhatusel liige

OÜ Hauptstadt Investment

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	214 754	478 823	
Nõuded ja ettemaksed	23 423	9 037	
Varud	25 000	0	
Kokku käibevarad	263 177	487 860	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7 250	7 250	2
Finantsinvesteeringud	472 078	472 078	
Nõuded ja ettemaksed	577 000	462 000	
Kokku põhivarad	1 056 328	941 328	
Kokku varad	1 319 505	1 429 188	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	101 177	99 974	
Kokku lühiajalised kohustised	101 177	99 974	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	136 753	322 085	3
Kokku pikaajalised kohustised	136 753	322 085	
Kokku kohustised	237 930	422 059	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	4
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 004 317	987 954	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	74 446	16 363	
Kokku omakapital	1 081 575	1 007 129	
Kokku kohustised ja omakapital	1 319 505	1 429 188	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	25 000	36 300	5
Mitmesugused tegevuskulud	-21 158	-29 453	
Ärikasum (kahjum)	3 842	6 847	
Intressitulud	11 220	9 071	
Intressikulud	-1 086	-9 081	
Muud finantstulud ja -kulud	60 470	9 526	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	74 446	16 363	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	74 446	16 363	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Hauptstadt Investment 2023. 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 hoiuseid 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)

	31.12.2023	31.12.2022
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)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Other companies	136 753		136 753			
Pikaajalised laenud kokku	136 753		136 753			
Laenukohustised kokku	136 753		136 753			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Other companies	136 752		136 752			
OÜ MRF Consulting	185 333		185 333		2%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	322 085		322 085			
Laenukohustised kokku	322 085		322 085			

Lisa 4 Osakapital (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	25 000	36 300
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	25 000	36 300
Kokku müügitulu	25 000	36 300
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Konsultatsiooniteenused	25 000	36 300
Kokku müügitulu	25 000	36 300

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	0	185 333
Kokku laenukohustised	0	185 333

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	185 333	185 333	0	-1 086
Kokku laenukohustised	185 333	185 333	0	-1 086

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2024

OÜ Hauptstadt Investment (registrikood: 11276662) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARCO BOLANDRINA	Management board member	04.07.2024
Resolutsioon:	Aruande digitaalallkirjad Aruande lõpetamise kuupäev on 04.07.2024 OÜ Hauptstadt Investment (registrikood: 11276662) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud: Allkirjastaja nimi Allkirjastaja roll Marco Bolandrina Juhatuse liige Allkirja andmise aeg 04.07.2024 Digital signatures of the report The date of completion of the report is 04.07.2024 OÜ Hauptstadt Investment (registry code: 11276662) 01.01.2023- 31.12.2023 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 04.07.2024	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Approved by the shareholders

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 004 317
Aruandeaasta kasum (kahjum)	74 446
Kokku	1 078 763
Jaotamine	
Retained earnings	1 078 763
Kokku	1 078 763

Hauptstadt Investment OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2023. aasta puhaskasum summas 74 446 EUR alljärgnevalt:

- 1. jaotamata kasum / retained earnings 74 446 EUR

The management board of Hauptstadt Investment OÜ proposes to the general meeting of shareholders to distribute the net profit of 2023 in the amount of EUR 74 446 as follows:

- 1. retained earnings / retained earnings 74 446 EUR

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 004 317
Aruandeaasta kasum (kahjum)	74 446
Kokku	1 078 763
Jaotamine	
Retained earnings	1 078 763
Kokku	1 078 763

Hauptstadt Investment OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2023. aasta puhaskasum summas 74 446 EUR alljärgnevalt:

- 1. jaotamata kasum / retained earnings 74 446 EUR

Mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku otsusega 04.07.2024 otsusega

The management board of Hauptstadt Investment OÜ proposes to the general meeting of shareholders to distribute the net profit of 2023 in the amount of EUR 74 446 as follows:

1. retained earnings / retained earnings 74 446 EUR

Approved by the resolution of the general meeting of shareholders on 04.07.2024

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	25000	100.00%	Yes