

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 26.06.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: WITTENHOF OÜ

registrikood: 14996598

tänava/talu nimi, Liivalaia tn 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10118

telefon: +372 6181950

e-posti aadress: karl@eke.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 Raha	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Osakapital	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Tegevuse jätkuvus	10
Aruande allkirjad	11
Vandeaudiitori aruanne	12

Tegevusaruanne

Wittenhof OÜ on asutatud eesmärgiga arendada äri ja elamu kinnisvara.

2020 aastal on ettevalmistatud sobivate kinnistute ostmise, kuid tehing on lükkunud edasi 2021 aastasse.

2021 aastal plaanib äriühing kinnistu või kinnistud soetada ja alustada arendustegevusega eesmärgiga ärihooned valmimisel üürida ja korterid müüa.

Ettevõtte omakapital jõuab seaduses nõutud tasemele peale valminud kinnisvaraobjektide müüki või üürile andmist.

Juhatuse liikmeid on üks ja juhatuse liikmele tasu ei maksta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	26.06.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 012 435	2 500	2
Kokku käibevarad	4 012 435	2 500	
Kokku varad	4 012 435	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 010 000	0	3
Võlad ja ettemaksed	143 692	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	4 153 692	0	
Kokku kohustised	4 153 692	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	5
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-143 757	0	
Kokku omakapital	-141 257	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	4 012 435	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	26.06.2020 - 31.12.2020
Mitmesugused tegevuskulud	-208
Ärikasum (kahjum)	-208
Intressitulud	143
Intressikulud	-143 692
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-143 757
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-143 757

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	26.06.2020 - 31.12.2020	26.06.2020 - 26.06.2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-208	0	
Laekunud intressid	143	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-65	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 010 000	0	3
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 010 000	2 500	
Kokku rahavood	4 009 935	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 009 935	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 012 435	2 500	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
26.06.2020	0	0	0
Emiteeritud osakapital	2 500		2 500
26.06.2020	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-143 757	-143 757
31.12.2020	2 500	-143 757	-141 257

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Wittenhof OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad ja kohustused kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu.

Tulumaksuga maksustatakse ettevõtja poolt väljamakstud dividende.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust ettevõtja vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled

Seotud isikutena on aruandes käsitletud:

- emaettevõtjat;
- olulise osalusega omanikke;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtjaid;
- juhatuse liiget ning juhatuse liikme lähedasi pereliikmeid;
- nimetatud isikute poolt kontrollitavaid ettevõtjaid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	26.06.2020
Raha arveldusarvel	4 012 435	2 500
Kokku raha	4 012 435	2 500

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen emaettevõtjalt	3 208 000	3 208 000			10%	EUR	6 kuud nõude saamisest	7
Laen samasse konsolideerimisgruppi kuuluvalt osanikult	601 500	601 500			10%	EUR	6 kuud nõude saamisest	7
Laen osanikult	200 500	200 500			10%	EUR	6 kuud nõude saamisest	
Lühiajalised laenud kokku	4 010 000	4 010 000						
Laenukohustised kokku	4 010 000	4 010 000						

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Muud võlad	143 692	143 692
Intressivõlad	143 692	143 692
Kokku võlad ja ettemaksed	143 692	143 692

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	26.06.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Wittenhof OÜ-l ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Ekerepol OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	EKE AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020
	Kohustised
Emaettevõtja	3 322 953
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	623 054

Laenud

26.06.2020 - 31.12.2020	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Emaettevõtja	3 208 000	10%	EUR	6 kuud nõude saamisest
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad				
Samasse konsolideerimisgruppi kuuluv osanik	601 500	10%	EUR	6 kuud nõude saamisest

Wittenhof OÜ tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid soodustusi.

Emaettevõtjalt saadud laenult on 2020 aastal arvestatud intressi 114 953 eurot.

Samasse konsolideerimisgruppi kuuluvalt osanikult saadud laenult on 2020 aastal arvestatud intressi 21 554 eurot.

Lisa 8 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte omakapital on negatiivne ja ei vasta Äriseadustiku nõuetele ning ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad käibevara 141 tuh euro võrra. Need asjaolud põhjustavad riski ettevõtte tegevuse jätkuvusele. Ettevõtte on suuteline jätkuvalt tegutsema, kuna ettevõtte on finantseeritud omanike laenudega ning omanikud kinnitavad, et nad finantseerivad ettevõtet jätkuvalt ja ei nõua laenude tagastamist lähema 12 kuu jooksul. Vajadusel tehakse sissemakse Wittenhof OÜ osakapitali suurendamiseks tagamaks vastavus Äriseadustiku nõuetele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.01.2021

WITTENHOF OÜ (registrikood: 14996598) 26.06.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL ADER	Juhatuse liige	29.01.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

WITTENHOF OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud WITTENHOF OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 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 olulistel osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2020 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 „Vandeauditiitori 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.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu, et ettevõtte omakapital ei vasta Äriseadustiku nõuetele ning lühiajalised kohustused ületavad käibevara 141 tuhande euro võrra. Äriseadustiku kohaselt peab osaühingu omakapital olema mitte väiksem kui pool osakapitalist. Ettevõtte juhtkonna plaanid nende asjaoludega tegelemiseks on kirjeldatud raamatupidamise aastaaruande lisas 8. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

Muu informatsioon

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

Kui me teeme tehtud 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 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.

Vandeauditiitori 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 vandeauditiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. 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 auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. 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 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 vandeauditiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infot või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Krista Kuljus

Vandeauditiitori number 677

PKF Estonia Osaühing

Auditiorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

29.01.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

WITTENHOF OÜ (registrikood: 14996598) 26.06.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA KULJUS	Vandeaudiitor	29.01.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-143 757
Kokku	-143 757

OÜ Wittenhof 2020. a majandustulemuste alusel dividende mitte maksta, eraldisi reservkapitali mitte teha, täiendavaid reserve mitte moodustada ja kanda 2020. a majandusaasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumi (kahjumi) kontole.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-143 757
Kokku	-143 757

OÜ Wittenhof 2020. a majandustulemuste alusel dividende mitte maksta, eraldisi reservkapitali mitte teha, täiendavaid reserve mitte moodustada ja kanda 2020. a majandusaasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumi (kahjumi) kontole.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Reterra Estate OÜ	12809907	Eesti	125 EUR (Lihtomand)
Osaühing Fergusson Kinnisvara	11142393	Eesti	375 EUR (Lihtomand)
EKEREPOL OÜ	12856215	Eesti	2000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6181950
E-posti aadress	karl@eke.ee