

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: HW Assets OÜ

registrikood: 14854562

tänava/talu nimi, Mäealuse tn 2/1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12618

telefon: +372 5024369

e-posti aadress: kaupo.kolsar@astlanda.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Muud võlad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

HW Assets OÜ asutati 2019 aasta lõpus konkreetse äriprojekti elluviimiseks. 2020 aasta alguses soetati selleks otstarbeks kinnistud Rae vallas. Aruandeperiood lõppes 120 410 eurose kahjumiga, mis on põhiliselt tingitud sellest, et laenukulutusi ei kapitaliseerita ning omanikud on arvestanud, et kui projekt käivitub siis saadakse omakapital taas ÄS vastavusse.

2020.aastal kinnistud liideti ning alustati ostetud kinnistul ehitustöödega, aruandeaastal tasuti ehitustööde eest 2 691 493 eurot.

Juhatuse liikmetele aruandeaastal tasu ei makstud ning neile ei ole ette nähtud hüvitisi ja kompensatsioone.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	119 867	0	
Nõuded ja ettemaksed	95 572	0	2
Kokku käibevarad	215 439	0	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 364 318	0	4
Kokku põhivarad	4 364 318	0	
Kokku varad	4 579 757	0	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	22 394	0	5
Võlad ja ettemaksed	664 212	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	686 606	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 011 061	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	4 011 061	0	
Kokku kohustised	4 697 667	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-120 410	0	
Kokku omakapital	-117 910	0	
Kokku kohustised ja omakapital	4 579 757	0	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	25.11.2019 - 31.12.2019
Üldhalduskulud	-8 573	0
Ärikasum (kahjum)	-8 573	0
Intressitulud	16	0
Intressikulud	-111 853	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-120 410	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-120 410	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	25.11.2019 - 31.12.2019
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-8 573	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-95 572	0
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	97 272	0
Laekunud intressid	16	0
Kokku rahavood äritegevusest	-6 857	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-3 888 159	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 888 159	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	4 033 455	0
Makstud intressid	-21 072	0
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	2 500	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 014 883	0
Kokku rahavood	119 867	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	119 867	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	119 867	0

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
25.11.2019	2 500	-2 500		0
31.12.2019	2 500	-2 500		0
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-120 410	-120 410
Muutused muudest omanike sissemaksetest		2 500		2 500
31.12.2020	2 500	0	-120 410	-117 910

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

HW Assets OÜ 2020 majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Rahandusministeeriumi poolt vastu võetud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel on kasutusel soetusmaksumuse meetod. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogselt materiaalse põhivaraga.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtte kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Alates 01.01.2015 on tulumaksumäär 20/80, regulaarselt makstavate dividendide puhul kehtib teatud tingimustel tulumaksu soodusmäär 14/86. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	95 572	95 572	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	95 572	95 572	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	95 572	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	95 572	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	1 672 825	2 691 493	4 364 318
31.12.2020			
Soetusmaksumus	1 672 825	2 691 493	4 364 318
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	1 672 825	2 691 493	4 364 318

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaenu	2 033 455	22 394	514 444	1 496 617	5,25%	2027	
Laenud seotud osapooltelt	2 000 000	0	2 000 000	0	5%	2025	9
Pikaajalised laenud kokku	4 033 455	22 394	2 514 444	1 496 617			
Laenukohustised kokku	4 033 455	22 394	2 514 444	1 496 617			
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenukohustised kokku	0	0	0	0			

Pangalaenu tagatiseks on ühishüpoteek HW Assets OÜ kinnistutele, asukohaga Harju maakond, Rae vald, Jüri alevik Uus-Ringi teel, summas 8,19 mln eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	573 431	573 431	9
Muud võlad	90 781	90 781	
Intressivõlad	90 781	90 781	7
Kokku võlad ja ettemaksed	664 212	664 212	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	0	0	
Muud võlad	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0	

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Intressivõlad	90 781	90 781	
Intressivõlad	4 505	4 505	
Intressivõlad seotud osapooletele	86 276	86 276	9
Kokku muud võlad	90 781	90 781	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Kokku muud võlad	0	0	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	4	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	571 391	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 086 276	0	0

Laenud

2020	Saadud laenud	Makstud intressid	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Äriühingud	2 000 000	86 276	5%	2025

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		25.11.2019 - 31.12.2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	86 276	0	0	0

Põhivarade ostud ja müügid

	2020		25.11.2019 - 31.12.2019	
	Ostetud põhivara	Müüdud põhivara	Ostetud põhivara	Müüdud põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 664 922	0	0	0

Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva

HW Assets OÜ netovara seisuga 31.12.2020 ei vasta seaduses toodud nõetele.

2020.aasta lõppes 120 410 eurose kahjumiga, mis on põhiliselt tingitud sellest, et laenukulutusi ei kapitaliseerita ning omanikud on arvestanud, et kui projekt käivitub siis saadakse omakapital taas seaduses toodud nõuetele vastavaks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2021

HW Assets OÜ (registrikood: 14854562) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUPO KOLSAR	Juhatuse liige	29.03.2021
TOOMAS KÕUHKNA	Juhatuse liige	30.03.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

HW Assets OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud HW Assets OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt HW Assets OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Asjaolu rõhutamine

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime tähelepanu sellele, et ühingu omakapital on seisuga 31.12.2020 negatiivne, millele on juhatus ka tegevusaruandes osundanud.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Randmets

Vandeaudiitori number 288

ECTUS FINANCE OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 144

Tallinn

30.03.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

HW Assets OÜ (registrikood: 14854562) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RANDMETS	Vandeaudiitor	30.03.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-120 410
Kokku	-120 410

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5024369
E-posti aadress	kaupo.kolsar@astlanda.ee