

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Hesterway OÜ

**registrikood:** 12759121

**tänavatänu nimi,** Mardi tn 9-50

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10113

**telefon:** +372 58865868

**e-posti aadress:** uku@musical.ee

## Sisukord

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                             | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne               | 4  |
| Bilanss                                    | 4  |
| Kasumiaruanne                              | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad         | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                  | 6  |
| Lisa 2 Raha                                | 7  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                | 7  |
| Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad    | 7  |
| Lisa 5 Materiaalsed põhivarad              | 8  |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                 | 9  |
| Lisa 7 Müügitulu                           | 9  |
| Lisa 8 Muud äritulud                       | 9  |
| Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 10 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud          | 10 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                        | 10 |
| Lisa 12 Muud ärikulud                      | 11 |
| Aruande allkirjad                          | 12 |

## **Tegevusaruanne**

Hesterway OÜ on erakapitalil põhinev äriühing, mis tegeleb kinnisvara vahendusega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021    | 31.12.2020    | 31.12.2019    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |               |         |
| Raha                                         | 33 004        | 18 436        | 6 246         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 421           | 318           | 2 094         | 3       |
| Varud                                        | 10            | 0             | 887           |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>33 435</b> | <b>18 754</b> | <b>9 227</b>  |         |
| Põhivarad                                    |               |               |               |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 250           | 0             |               | 4       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 6 285         | 7 541         | 8 257         | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>6 535</b>  | <b>7 541</b>  | <b>8 257</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>39 970</b> | <b>26 295</b> | <b>17 484</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 672         | 3 482         | 3 654         | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>3 672</b>  | <b>3 482</b>  | <b>3 654</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>3 672</b>  | <b>3 482</b>  | <b>3 654</b>  |         |
| Omakapital                                   |               |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 508         | 2 508         | 2 508         |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 20 306        | 11 322        | -15           |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 13 484        | 8 983         | 11 337        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>36 298</b> | <b>22 813</b> | <b>13 830</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>39 970</b> | <b>26 295</b> | <b>17 484</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021          | 2020         | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Müügitulu                                   | 94 041        | 56 720       | 7       |
| Muud äritulud                               | 114           | 0            | 8       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -20 032       | -12 165      | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -44 131       | -31 021      | 10      |
| Tööjõukulud                                 | -12 508       | -1 735       | 11      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -2 530        | -2 122       |         |
| Muud ärikulud                               | -1 469        | -917         | 12      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>13 485</b> | <b>8 760</b> |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -1            | 223          |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>13 484</b> | <b>8 983</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>13 484</b> | <b>8 983</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Hesterway OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalendina on kajastatud kassas olevat sularaha, raha pankade arveldusarvetel ja nõudmiseni hoiuseid pankades. Raha ja selle ekvivalendid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Euroopa Keskpanga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real "Finantstulud- ja kulud"

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtuses miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuded ostjate vastu hinnatakse bilansis, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse kuludesse ja kajastatakse bilansis ebatõenäoliselt laekuvatena. Nõuded mille laekumine on lootusetu, kantakse kuludesse ning bilansist välja.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

### Finantskohustised

Finantsvara ja -kohustus kajastatakse bilansis tehingupäeval ning võetakse arvele soetusmaksumuses. Kasumid ning kahjumid finantsinstrumentidelt kajastatakse kasumiaruandes perioodi tuluna ja kuluna. Lühiajaliseks kohustuseks loetakse kohustust, mille maksetähtaeg on alla ühe aasta ja pikaajaliseks, mille maksetähtaeg on üle ühe aasta.

### 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.

### Maksustamine

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki eestis registreeritud ettevõtte erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi.

Ettevõtte tulumaks:

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

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotavat kasumit määraga 20/80 netodividendidena väljanakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud omakapitali muutuste aruandes.

### Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                     | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|---------------------|---------------|---------------|
| Kassa ja pangakonto | 32 004        | 18 436        |
| Krüptovaluuta konto | 1 000         | 0             |
| <b>Kokku raha</b>   | <b>33 004</b> | <b>18 436</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2021 | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               |            | 0              |
| Ostjatelt laekumata arved          |            | 0              |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 413        | 413            |
| Ettemaksed                         | 8          | 8              |
| Muud makstud ettemaksed            | 8          | 8              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>421</b> | <b>421</b>     |
|                                    |            |                |
|                                    | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 80         | 80             |
| Ostjatelt laekumata arved          | 80         | 80             |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 238        | 238            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>318</b> | <b>318</b>     |

## Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                                                        |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|--------------------------------------------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala                                         | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                                                        | 31.12.2020       | 31.12.2021 |
|                                                        | Musical Kinnisvara OÜ  | Eesti      | Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused |                  | 10         |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:             |            |            |
|-----------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                | Omandamine | 31.12.2021 |
| Musical Kinnisvara OÜ                                                 | 250        | 250        |
| <b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>250</b> | <b>250</b> |

| Omandatud osalused:    |                     |                    |                                  |
|------------------------|---------------------|--------------------|----------------------------------|
| Tütarettevõtja nimetus | Omandatud osaluse % | Omandamise kuupäev | Omandatud osaluse soetusmaksumus |
| Musical Kinnisvara OÜ  | 10                  | 06.12.2021         | 250                              |

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                          |                    |                            |                         |                    |                             | Kokku        |
|--------------------------|--------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------|--------------|
|                          | Transpordivahendid | Arvutid ja arvutisüsteemid | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |              |
| <b>31.12.2019</b>        |                    |                            |                         |                    |                             |              |
| Soetusmaksumus           | 8 000              | 1 659                      | 288                     | 9 947              | 269                         | 10 216       |
| Akumuleeritud kulum      | -667               | -935                       | -138                    | -1 740             | -219                        | -1 959       |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | <b>7 333</b>       | <b>724</b>                 | <b>150</b>              | <b>8 207</b>       | <b>50</b>                   | <b>8 257</b> |
| Ostud ja parendused      |                    |                            |                         |                    | 1 407                       | 1 407        |
| Muud ostud ja parendused |                    |                            |                         |                    | 1 407                       | 1 407        |
| Amortisatsioonikulu      | -1 600             | -362                       | -72                     | -2 034             | -39                         | -2 073       |
| Muud muutused            |                    |                            |                         |                    | -50                         | -50          |
| <b>31.12.2020</b>        |                    |                            |                         |                    |                             |              |
| Soetusmaksumus           | 8 000              | 1 449                      | 288                     | 9 737              | 1 407                       | 11 144       |
| Akumuleeritud kulum      | -2 267             | -1 087                     | -210                    | -3 564             | -39                         | -3 603       |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | <b>5 733</b>       | <b>362</b>                 | <b>78</b>               | <b>6 173</b>       | <b>1 368</b>                | <b>7 541</b> |
| Ostud ja parendused      |                    | 1 046                      | 583                     | 1 629              |                             | 1 629        |
| Muud ostud ja parendused |                    | 1 046                      | 583                     | 1 629              |                             | 1 629        |
| Amortisatsioonikulu      | -1 600             | -453                       | -163                    | -2 216             | -314                        | -2 530       |
| Müügid (jääkmaksumuses)  |                    |                            |                         |                    | -450                        | -450         |
| Muud muutused            |                    |                            |                         |                    | 95                          | 95           |
| <b>31.12.2021</b>        |                    |                            |                         |                    |                             |              |
| Soetusmaksumus           | 8 000              | 2 495                      | 871                     | 11 366             | 958                         | 12 324       |
| Akumuleeritud kulum      | -3 867             | -1 540                     | -373                    | -5 780             | -259                        | -6 039       |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | <b>4 133</b>       | <b>955</b>                 | <b>498</b>              | <b>5 586</b>       | <b>699</b>                  | <b>6 285</b> |

**Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna**

|                             | 2021       | 2020 |
|-----------------------------|------------|------|
| Muud materiaalsed põhivarad | 450        |      |
| <b>Kokku</b>                | <b>450</b> |      |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 146        | 1 146          |
| Maksuvõlad                       | 2 526        | 2 526          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 672</b> | <b>3 672</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 767          | 767            |
| Maksuvõlad                       | 2 715        | 2 715          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 482</b> | <b>3 482</b>   |

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2021          | 2020          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 94 041        | 56 720        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>94 041</b> | <b>56 720</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>94 041</b> | <b>56 720</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Kinnisvaravahendus                          | 94 041        | 56 720        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>94 041</b> | <b>56 720</b> |

## Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

|                                      | 2021       |
|--------------------------------------|------------|
| Kasum materiaalse põhivarade müügist | 111        |
| Muud                                 | 3          |
| <b>Kokku muud äritulud</b>           | <b>114</b> |

## Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

|                                                  | 2021          | 2020          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tooraine ja materjal                             | 648           | 791           |
| <b>Energia</b>                                   | <b>0</b>      | <b>41</b>     |
| Elektrienergia                                   | 0             | 41            |
| Transpordikulud                                  | 174           | 0             |
| Väheväärtuslik põhivara                          | 565           | 0             |
| Ostetud teenused edasimüügiks                    | 4 893         | 4 539         |
| Muud                                             | 13 752        | 6 794         |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>20 032</b> | <b>12 165</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2021          | 2020          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Üür ja rent                            | 0             | 3 545         |
| Mitmesugused bürookulud                | 11 247        | 7 626         |
| Lähetuskulud                           | 1 109         | 122           |
| Koolituskulud                          | 5 615         | 3 773         |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 469           | 121           |
| Kulu ebatähtselt laekuvatest nõuetest  | 80            | 0             |
| Ruumide kommunaalkulud                 | 3 409         | 2 159         |
| Ruumide hooldus, remondikulud          | 226           | 1 870         |
| Muud                                   | 21 976        | 11 805        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>44 131</b> | <b>31 021</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                 | 2021          | 2020         |
|-------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Palgakulu                                       | 9 348         | 1 297        |
| Sotsiaalmaksud                                  | 3 160         | 438          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>12 508</b> | <b>1 735</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale  | 1             | 1            |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |               |              |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 1             | 1            |

## Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                | 2021         | 2020       |
|--------------------------------|--------------|------------|
| Kahjum valuutakursi muutustest | 3            | 0          |
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 13           | 64         |
| Muud                           | 1 453        | 853        |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>     | <b>1 469</b> | <b>917</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2022

**Hesterway OÜ (registrikood: 12759121) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| UKU-URMAS TROSS    | Juhatuse liige     | 03.07.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 20 306        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 13 484        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>33 790</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 33 790        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>33 790</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                          | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused | 68329      | 94041           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi  | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Uku-Urmas Tross | 38406202731                               | Eesti             | 2508 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Liik            | Sisu           |
| Mobiiltelefon   | +372 58865868  |
| E-posti aadress | uku@musical.ee |