

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: osühing WERELEND VARA

registrikood: 10325849

tänava/talu nimi, Altküla tee 2

maja ja korteri number:

küla: Altküla

vald: Toila vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 41713

telefon: +372 5182643

e-posti aadress: info@werelendvara.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenunõuded	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Kasutusrent	12
Lisa 8 Laenukohustised	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Muud äritulud	15
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Muud ärikulud	16
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	19
Vandeauditori aruanne	20

OÜ Werelend Vara juhatus on koostanud 2022.a. majandusaasta aruande.

Osaühingu peamiseks tegevusalaks möödunud majandusaastal oli kinnisvara haldamine.

Lisaks juhtimis-nõustamine ja seadmete, masinate rent.

Müügitulu teenis osaühing 400 505 eurot ja puhaskasumiks kujunes 23 404 eurot.

Osaühingul oli 2022.a. jooksul 3 juhatuse liiget, kellele arvestati töötasu 49 745 eurot.

Mõned suhtarvud iseloomustamaks finantsolukorda:

	2022.a.	2021.a.	2020.a	2019.a	2018.a.
Müügitulu	400 505	347 385	310 009	332 893	317 061
Tulu kasv , kahanemine	15,2%	12%	6,9%	5%	21,5%
(müügitulu 2022– müügitulu 2021)/ müügitulu 2021* 100)					
Osaühingu likviidsus	2,8	3,3	12,3	5,15	3,76
(likviidsed varad/lühiajalised kohustised)					
Puhaskasum	23404	32280	93628	110161	87149
Rentaablus	5,8%	9,3%	30,2%	33,1%	27,5%
(puhaskasum/müügitulu*100)					

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	189 383	100 117	
Finantsinvesteeringud	11 469	11 586	
Nõuded ja ettemaksed	107 157	158 490	2
Kokku käibevarad	308 009	270 193	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	202 033	293 186	2
Kinnisvarainvesteeringud	2 159 464	2 314 127	5
Materiaalsed põhivarad	131 222	89 433	6
Kokku põhivarad	2 492 719	2 696 746	
Kokku varad	2 800 728	2 966 939	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	63 350	69 579	8
Võlad ja ettemaksed	46 586	27 062	9
Kokku lühiajalised kohustised	109 936	96 641	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	37 549	100 899	8
Kokku pikaajalised kohustised	37 549	100 899	
Kokku kohustised	147 485	197 540	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 627 023	2 734 303	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 404	32 280	
Kokku omakapital	2 653 243	2 769 399	
Kokku kohustised ja omakapital	2 800 728	2 966 939	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	400 505	347 385	10
Muud äritulud	21 886	17 564	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-31 966	-25 086	12
Mitmesugused tegevuskulud	-154 940	-117 269	13
Tööjõukulud	-86 967	-79 948	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-118 769	-110 269	
Muud ärikulud	-653	-6 851	15
Ärikasum (kahjum)	29 096	25 526	
Intressikulud	-4 072	-3 112	
Muud finantstulud ja -kulud	27 589	24 520	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	52 613	46 934	
Tulumaks	-29 209	-14 654	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 404	32 280	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Werelend Vara 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja töötatud ja rahandusministri poolt kehtestatud juhendid. Vastavalt raamatupidamise seadusele on Werelend Vara OÜ väikeettevõtja ja koostab seetõttu lühendatud raamatupidamise aastaaruande. Lühendatud aastaaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks on soetatud aktsiad, millele soetusmaksumus korrigeeritakse bilansipäeval õiglases väärtuses.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kõiki kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatavalt. Kinnisvarainvesteeringute kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus Varade väärtuse langus kirjeldatud põhimõtetest.

Varade väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara, soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (raha genereeriv üksus). Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kahjumi vähendamisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	5
Arvutid	3
masinad ja seadmed	5-10
muu inventar	10

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Osaühing annab kasutusrendi tingimustel rendile sõidukeid ja ehitusseadmeid.

Rendib välja tootmishooneid.

Kasutusrendi sissemakseid arvestatakse sõiduautodel perioodi kuluna, kaubikudel periodiseeritakse vastavalt rendi tähtajale.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõtet pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuse rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtetel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustis, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kuludena kajastatakse vastava majandusaasta perioodi kulusid. Tulevaste perioodide kulud kajastatakse nõuetena.

Maksustamine

Ettevõtte on käibemaksukohustuslane.

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. Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata ettevõtete kasumit enne, kui toimub kasumi jaotamine omanikele. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljakuulutatud netodividendide summalt. Kui ettevõtte maksab regulaarselt dividende, siis on võimalik rakendada maksustamisel soodusmäär, milleks on 14/86 netodividendi summalt. Füüsilistelt isikutelt, kellele makstakse soodusmääraga maksustatud dividende, peetakse kinni tulumaks maksumääraga 7%. 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.

Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks kogu jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed, omanikud ja nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2022 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud

tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust avalikustatakse aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 336	2 336		
Ostjatelt laekumata arved	2 336	2 336		
Nõuded seotud osapoolte vastu	41 445	41 445		
Laenunõuded	227 012	46 645	120 367	60 000
Ettemaksed	38 397	16 731	21 666	
Tulevaste perioodide kulud	36 057	14 391	21 666	
Muud makstud ettemaksed	2 340	2 340		
Kokku nõuded ja ettemaksed	309 190	107 157	142 033	60 000

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	40 357	40 357		
Ostjatelt laekumata arved	40 357	40 357		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 104	3 104		
Laenunõuded	321 170	64 041	197 129	60 000
Ettemaksed	87 045	50 988	36 057	
Tulevaste perioodide kulud	84 705	48 648	36 057	
Muud makstud ettemaksed	2 340	2 340		
Kokku nõuded ja ettemaksed	451 676	158 490	233 186	60 000

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	12 500		3 276
Käibemaks	2 928	3 104	
Üksikisiku tulumaks	2 808		2 409
Sotsiaalmaks	4 744		3 267
Kohustuslik kogumispension	287		198
Töötuskindlustusmaksed	73		58
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	23 340	3 104	9 208

Lisa 4 Laenunõuded (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
erisik	1 867	1 500	367		5%	eur	31.12.2025
seotud ettevõtted	225 145	45 145	120 000	60 000	7%	eur	30.11.2024
Laenunõuded	227 012	46 645	120 367	60 000			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
erisik	6 170	4 303	1 867		5%	EUR	31.12.2025
seotud ettevõtted	315 000	59 738	195 262	60 000	7%	EUR	30.11.2024
Laenunõuded	321 170	64 041	197 129	60 000			

Antud laenud on tagatiseta.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	1 041 859	1 709 802	2 751 661
Akumuleeritud kulum		-644 571	-644 571
Jääkmaksumus	1 041 859	1 065 231	2 107 090
Ostud ja parendused	64 000	289 223	353 223
Müügid	-48 650		-48 650
Amortisatsioonikulu		-97 536	-97 536
31.12.2021			
Soetusmaksumus	1 057 209	1 999 025	3 056 234
Akumuleeritud kulum		-742 107	-742 107
Jääkmaksumus	1 057 209	1 256 918	2 314 127
Ostud ja parendused		9 000	9 000
Müügid	-64 437		-64 437
Amortisatsioonikulu		-98 126	-98 126
Ümberliigitamised		-1 223	-1 223
Muud muutused		123	123
31.12.2022			
Soetusmaksumus	992 772	2 006 802	2 999 574
Akumuleeritud kulum		-840 110	-840 110
Jääkmaksumus	992 772	1 166 692	2 159 464

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	163 853	163 188
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	80 000	42 000

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2020							
Soetusmaksumus	64 358	8 142	94 167	166 667	46 569	3 450	216 686
Akumuleeritud kulum	-46 226	-3 590	-82 773	-132 589	-41 648		-174 237
Jääkmaksumus	18 132	4 552	11 394	34 078	4 921	3 450	42 449
Ostud ja parendused	16 906	1 111	41 700	59 717			59 717
Muud ostud ja parendused	16 906	1 111	41 700	59 717			59 717
Amortisatsioonikulu	-5 757	-2 408	-3 442	-11 607	-1 126		-12 733
31.12.2021							
Soetusmaksumus	41 264	9 253	135 867	186 384	46 569	3 450	236 403
Akumuleeritud kulum	-11 983	-5 998	-86 215	-104 196	-42 774		-146 970
Jääkmaksumus	29 281	3 255	49 652	82 188	3 795	3 450	89 433
Ostud ja parendused	10 000		5 996	15 996	5 427	39 909	61 332
Muud ostud ja parendused	10 000		5 996	15 996	5 427	39 909	61 332
Amortisatsioonikulu	-6 224	-1 856	-10 779	-18 859	-1 784		-20 643
Ümberliigitamised					1 223		1 223
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega					1 223		1 223
Muud muutused					-123		-123
31.12.2022							
Soetusmaksumus	51 264	9 253	122 363	182 880	53 218	43 359	279 457
Akumuleeritud kulum	-18 207	-7 854	-77 494	-103 555	-44 680		-148 235
Jääkmaksumus	33 057	1 399	44 869	79 325	8 538	43 359	131 222

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Masinad ja seadmed	2 500	14 583
Transpordivahendid	0	14 583
Muud masinad ja seadmed	2 500	0
Kokku	2 500	14 583

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021
Kasutusrenditulu	223 274	209 744
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2022	31.12.2021
12 kuu jooksul	221 834	224 119
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	598 853	657 604
Masinad ja seadmed	6 372	9 139
Kokku	605 225	666 743

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2022	2021
Kasutusrendikulu	40 670	48 177
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2022	31.12.2021
12 kuu jooksul	36 328	33 609
1-5 aasta jooksul	54 126	139 461

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	73 333	55 000	18 333		4,9%	eur	12.04.2024
Pikaajalised laenud kokku	73 333	55 000	18 333				
Kapitalirendikohustised kokku	27 566	8 350	19 216				
Laenukohustised kokku	100 899	63 350	37 549				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	128 333	55 000	73 333		2,9	EUR	12.04.2024
Pikaajalised laenud kokku	128 333	55 000	73 333				
Kapitalirendikohustised kokku	42 145	14 579	27 566				
Laenukohustised kokku	170 478	69 579	100 899				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Maa	784 593	784 593
Masinad ja seadmed	41 223	49 914
Kokku	825 816	834 507

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 821	13 821
Võlad töövõtjatele	5 745	5 745
Maksuvõlad	23 340	23 340
Muud võlad	3 680	3 680
Muud viitvõlad	3 680	3 680
Kokku võlad ja ettemaksed	46 586	46 586
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 101	9 101
Võlad töövõtjatele	5 073	5 073
Maksuvõlad	9 208	9 208
Muud võlad	3 680	3 680
Muud viitvõlad	3 680	3 680
Kokku võlad ja ettemaksed	27 062	27 062

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	400 505	347 385
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	400 505	347 385
Kokku müügitulu	400 505	347 385
Müügitulu tegevusalade lõikes		
masinate rent	35 221	22 356
remondi- ja hooldusteenused	3 260	5 653
äripindade rent	163 853	163 188
elektri müük	34 428	0
inventari rent	24 200	24 200
juhtimis-nõustamisteenus	10 450	11 400
kinnisvara hooldus	129 093	120 588
Kokku müügitulu	400 505	347 385

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	15 563	0
Kasum materiaalse põhivarade müügist	2 500	14 584
Muud	3 823	2 980
Kokku muud äritulud	21 886	17 564

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	5 707	12 210
Energia	18 026	0
Elektrienergia	18 026	0
Alltöövõtutööd	8 023	12 876
Üür ja rent	210	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	31 966	25 086

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	40 670	48 178
Energia	12 014	8 533
Soojusenergia	3 262	1 415
Kütus	8 752	7 118
Mitmesugused bürookulud	16 438	15 976
Lähetuskulud	34 257	4 078
Koolituskulud	10 944	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 848	3 700
kindlustus	11 853	13 086
hooldus ja remont	12 905	14 995
kommunaalkulud	12 011	7 600
Muud	0	1 123
Kokku mitmesugused tegevuskulud	154 940	117 269

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	64 793	59 106
Sotsiaalmaksud	21 502	19 620
puhkusereserv	672	1 222
Kokku tööjõukulud	86 967	79 948
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	3	3

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Kahjum materiaalsete põhivarade müügist	0	6 650
Trahvid, viivised ja hüvitised	3	1
Muud	650	200
Kokku muud ärikulud	653	6 851

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
laekunud intressid	27 707	24 520
kahjum aktsiate ümberhindamisest	-118	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	27 589	24 520

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	86 590	99 915
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 590	99 915
Võlad ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 971	700
Kokku võlad ja ettemaksed	1 971	700

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	180 000	255 262
Kokku nõuded ja ettemaksed	180 000	255 262

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	258 000	270 000	213 000	315 000	21 670
Kokku antud laenud	258 000	270 000	213 000	315 000	21 670

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	315 000	0	89 855	225 145	27 549
Kokku antud laenud	315 000	0	89 855	225 145	27 549

MÜÜDUD	2022		2021	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	351 266	2 500	321 263	
Kokku müüdid	351 266	2 500	321 263	

OSTETUD	2022		2021	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	53 924		17 644	64 000
Kokku ostetud	53 924		17 644	64 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	49 745	44 679

Werelend Vara OÜ on taganud seotud ettevõtte poolt võetud pangalaenusid summas 95 000,00 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

osaühing WERELEND VARA (registrikood: 10325849) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVELIN TARTLAN	Juhatuse liige	28.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing WERELEND VARA osanikele

Oleme üle vaadanud osaühing WERELEND VARA raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaidsid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 18.

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 ülevaatusse töövõtude 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 eetikanoodeid.

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

Ülevaatusse 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

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt osaühing WERELEND VARA finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn 11314

28.06.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing WERELEND VARA (registrikood: 10325849) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	28.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 627 023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 404
Kokku	2 650 427

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	163853	40.91%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	129093	32.23%	Ei
Mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	7739	59421	14.84%	Ei
Elektrienergia müük	3514	34427	8.60%	Ei
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	10450	2.61%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Gert Tartlan	36902072726	Toila vald, Ida-Viru maakond, Eesti	1792 EUR (Lihtomand)
Evelin Tartlan	47005292220		768 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5182643
E-posti aadress	info@werelendvara.ee