

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Workland Maakri OÜ

registrikood: 14809604

tänava/talu nimi, Hobujaama tn
maja ja korteri number: 4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10151

telefon: +372 6654444

faks: +372 6654445

e-posti aadress: maakri@wrkland.com

veebilehe aadress: www.wrkland.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 8 Laenukohustised	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Üldhalduskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Workland Maakri OÜ loodi 20.09.2019.aastal tütaretevõttena Workland Estonia OÜ all, kes omab äriühingust 100 protsendilist osalust. Tegevusvaldkonnaks on kinnisvara üürileandmine. Aktiivne majandustegevus nimetatud aadressil algas 2019.aasta sügisel, millele eelnes renditava kinnisvara renoveerimisperiood.

Ettevõtte jätkab tavapärase majandustegevusega ning peale eelnevaid Covid-perioode näeb teatud stabiliseerumist turul ning klientide hulgas, mis viitab positiivsele arengule ettevõtte majandustegevuses.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 680	97	2
Nõuded ja ettemaksed	11 625	8 901	3,4
Kokku käibevarad	13 305	8 998	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 917	8 917	3
Materiaalsed põhivarad	274 503	365 162	5
Kokku põhivarad	283 420	374 079	
Kokku varad	296 725	383 077	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	75 869	492 706	6,7
Kokku lühiajalised kohustised	75 869	492 706	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	220 000	0	8
Võlad ja ettemaksed	38 686	20 954	6
Kokku pikaajalised kohustised	258 686	20 954	
Kokku kohustised	334 555	513 660	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 501	2 500	9
Ülekurss	200 949	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-133 083	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-108 197	-133 083	
Kokku omakapital	-37 830	-130 583	
Kokku kohustised ja omakapital	296 725	383 077	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	192 635	171 785	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-133 716	-110 897	
Brutokasum (-kahjum)	58 919	60 888	
Üldhalduskulud	-163 288	-193 969	11
Muud ärikulud	-1	-2	
Ärikasum (kahjum)	-104 370	-133 083	
Intressikulud	-3 827	0	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-108 197	-133 083	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-108 197	-133 083	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Workland Maakri OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamisseadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Workland Maakri OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 esitatud kasumiaruande skeemi nr 2. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused

Raha

Raha lähendina kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid ning kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustised hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega, muud valuutakursist tulenevad erinevused kajastatakse aga finantstuludes ja -kuludes.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, sealhulgas lunastustähtajani hoitavad finantsvarad, kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid nõudeid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Allahindlus kajastatakse kasumiaruandes kuluna järgmistel ridadel:

- * "üldhalduskulud" - nõuded ostjate vastu ja muu äritegevusega seotud nõuded;
- * "finantskulud" - lühiajalised investeerimistegevusega seotud nõuded;
- * "finantskulud" - pikaajalised investeerimistegevusega seotud nõuded.

Kui nõude tagasisaamine on muutunud lootusetuks, siis kajastatakse need nõuded bilansiväliste varadena. Interssitulu nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud"

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõstmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud ärikulud" või "muud äritulud".

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustiste eest saadud tasu õiglane väärtus.

Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära.

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "finantskulud".

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldi juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustis, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustise summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustiste rahuldamiseks.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast.

Renditulu kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Maksustamine

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär on 20%; tasumisele kuuluv maksusumma moodustab 20/80 netoväljamaksest. Alates 2019. aastast rakendub regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% (14/86 netoväljamaksest). Sealjuures kohaldub madalam maksumäär 2019. aastal makstavatele dividendidele, mille summa moodustab kuni 1/3 aastal 2018 jaotatud ja maksustatud netodividendidest.

Maksustamissüsteemi eripära tõttu ei teki ajutisi erinevusi varade ja kohustuste maksustamisväärtuste ning raamatupidamislike jääkväärtuste vahel ning seetõttu ei teki ka edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi.

Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna ning -kohustusena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis tekiks, kui kogu vaba omakapital makstaks välja dividendidena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Workland Tallinn OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

* Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

(a) on Ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või

(b) omab kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi aktsiaosaluse).

* Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

(a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise kontrolli all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige);

(b) üks ettevõtte on kolmanda osapoolle (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoolle (juhul kui kolmandaks osapoolleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;

(c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle kontrolli või olulist mõju;

(d) teine ettevõtte on Ettevõtte kontrolli või olulise mõju all;

(e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte emaettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad kontrolli või olulist mõju;

(f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Sündmused pärast bilansipäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, 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, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakonto	1 680	97
Kokku raha	1 680	97

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 525	3 525	0
Ostjatelt laekumata arved	3 525	3 525	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0
Ettemaksed	8 100	8 100	0
Muud makstud ettemaksed	8 100	8 100	0
Deposiit	8 917	0	8 917
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 542	11 625	8 917

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 096	4 096	0
Ostjatelt laekumata arved	4 096	4 096	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	302	302	0
Ettemaksed	4 503	4 503	0
Muud makstud ettemaksed	4 503	4 503	0
Deposiidid	8 917	0	8 917
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 818	8 901	8 917

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	3 525	4 096
Kokku nõuded ostjate vastu	3 525	4 096

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
		Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
Ostud ja parendused	313 794	1 313	39 831	41 144	124 189	479 127
Amortisatsioonikulu	-72 185	-328	-9 668	-9 996	-31 784	-113 965
31.12.2020						
Soetusmaksumus	313 794	1 313	39 831	41 144	124 189	479 127
Akumuleeritud kulum	-72 185	-328	-9 668	-9 996	-31 784	-113 965
Jääkmaksumus	241 609	985	30 163	31 148	92 405	365 162
Ostud ja parendused	0	921	563	1 484	4 567	6 051
Amortisatsioonikulu	-63 060	-516	-8 340	-8 856	-24 794	-96 710
31.12.2021						
Soetusmaksumus	313 794	2 234	40 394	42 628	128 756	485 178
Akumuleeritud kulum	-135 245	-844	-18 008	-18 852	-56 578	-210 675
Jääkmaksumus	178 549	1 390	22 386	23 776	72 178	274 503

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	68 988	68 988	0
Maksuvõlad	1 635	1 635	0
Muud võlad	3 827	3 827	0
Intressivõlad	3 827	3 827	0
Saadud ettemaksed	1 419	1 419	0
Muud saadud ettemaksed	1 419	1 419	0
Deposiidid	38 686	0	38 686
Kokku võlad ja ettemaksed	114 555	75 869	38 686

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	491 639	491 639	0
Maksuvõlad	547	547	0
Muud võlad	0	0	0
Intressivõlad	0	0	0
Saadud ettemaksed	520	520	0
Muud saadud ettemaksed	520	520	0
Deposiidid	20 954	0	20 954
Kokku võlad ja ettemaksed	513 660	492 706	20 954

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 112	302	0
Üksikisiku tulumaks	0	112	0	122
Sotsiaalmaks	0	363	0	374
Kohustuslik kogumispension	0	22	0	23
Töötuskindlustusmaksed	0	26	0	28
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	1 635	302	547

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Workland Estonia OÜ	220 000		220 000		4%	EUR	01.08.2026
Pikaajalised laenud kokku	220 000		220 000				
Laenukohustised kokku	220 000		220 000				

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 501	2 500
Osade arv (tk)	1	1
30.07.2021.a. otsustas ainuosanik suurendada ettevõtte osa nimiväärtust 2 500 eurolt 2 501 euron, suurendades ainuosanikul kuuluva osa nimiväärtust 1 euro võrra. Ainuosanik tasus nimiväärtuse suurendamise eest 200 950 eurot, millest 1 euro on osa nimiväärtuse suurendamise eest ja 200 949 eurot on ülekurs.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	192 635	171 785
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	192 635	171 785
Kokku müügitulu	192 635	171 785
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rent	192 635	171 785
Kokku müügitulu	192 635	171 785

Lisa 11 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	632	10 792
Lähetuskulud	19	1 144
Koolituskulud	0	77
Tööjõukulud	51 928	40 380
Amortisatsioonikulu	96 710	113 965
Konsultatsioonid	8 761	27 611
Muud administratiivkulud	5 238	0
Kokku üldhalduskulud	163 288	193 969

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	46 872	40 484
Sotsiaalmaksud	5 056	2 823
Kokku tööjõukulud	51 928	43 307
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Workland Estonia OÜ
---	---------------------

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	234 170	-14 170	220 000	3 827
Kokku laenukohustised	0	234 170	-14 170	220 000	3 827

Workland Maakri OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Kohustused seotud osapooltele koosnevad tavapärase äritegevuse käigus tekkinud kohustustest:

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2022

Workland Maakri OÜ (registrikood: 14809604) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR BELOBORODOV	Juhatuse liige	21.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-133 083
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-108 197
Kokku	-241 280

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-133 083
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-108 197
Kokku	-241 280

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	192635	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Workland Estonia OÜ	14017731	Eesti	2501 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6654444
Faks	+372 6654445
E-posti aadress	maakri@wrkland.com
Veebilehe aadress	www.wrkland.com