

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: What If OÜ

registrikood: 14414389

tänava/talu nimi, Tööstuse 47D-01

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10411

e-posti aadress: juhan.kangilaski@kadriorg.org

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

What If OÜ põhitegevuseks oli kinnisvara arendusprojektide juhtimine, kinnisvara arendusprojektide strateegilise visiooni loomine, projekteerimistööde juhtimine, arhitektuursete visioonide ja eskiiside loomine

Põhilised puksikliendigrupid on:

Kinnisvarainvestorid ja -arendusettevõtted (Eestis: Viru Keskus AS, Redman Kinnisvara OÜ, Eesti Mereagentuur AS; Välismaalt: Hollandi majutusettevõtte Boonies BV, Charme camping Hartje groen BV jt)

Eesti suuremad arhitektuurbürood jt projekteerimisettevõtted (nt Kolm Pluss Üks OÜ, Kadarik Tüür Arhitektid OÜ, Kavakava OÜ, Salto AB OÜ, AB Standup OÜ jt)

Kohalikud omavalitsused ja riigiettevõtted (nt Viimsi Vallavalitsus, Tallinna Haridusamet, Riigi Kinnisvara AS, Keskkonnaministeerium)

2020. a. jahtkus vaatamata koroonakriisist tingitud ajutisele projektide ja hinnapäringute peatumisele üldine kinnisvaraturu elavnemine. II kvartaliselt ajutiselt peatunud projektid taaskäivitati III kvartalis ning jätkus uute projektide ning positsioonide võtmine turul. Positiivse tõuke andis elamukinnisvara sektori kiire taastumine ja tugev nõudluse püsimine. Ärikinnisvara turul toimunud investeringutemahu vähenemist aitas tasakaalustada avaliku sektori tellimuste stabiilne maht ning hangete suur hulk.

Alates 2018. a. algusest on What If OÜ põhitegevusalaks olnud kinnisvara arendusprojektide juhtimine. What If OÜ teenuste realiseerimise netokahtive suurenes võrreldes eelmise perioodiga ligikaudu 75 tuh euro võrra ja oli 2020. aastal 113 448 eurot. Omal johtul tahtidetud tohtohtide maht moodustas sellest 75%, ülejäänud 25% ulatuses kaasati alltöövõtjaid.

What If OÜ kasum majandustegevusest oli 2020. a. lõpu seisuga 25 238 eurot, mis moodustab netokäibest ca 22%. What If OÜ varad kasvasid aruandeaastal 65 486 euron.

Omaniku otsusega maksti 2020. a. eelmiste aastate jaotamata kasumist dividendide 18 900 eurot. Ettevõtte käibevara suurenes 2020. a. lõpuks 9 792 euro võrra 31 694 euron, põhivara suurenes 31 136 euro võrra 33 792 euron. Ettevõtte omakapital suurenes ja oli 2020. a. lõpus 32 106 eurot. Ettevõtte lühiajalised kohustused moodustasid 2020. a lõpus ca 12% käibevarast.

Keskmine täistööajaga töötajate arv 2020. a. oli 1. Tööjõukulud olid 2020. a. ligikaudu 32 319 eurot.

What If OÜ jaoks jätkusid suurematest projektidest 2019 alguse saanud Keskkonnamaja projekteerimistööde juhtimine ning Viru Keskuse ümberehituse projekti juhtimine. Täiendavalt lisandus klientidena mitmeid uusi ettevõtteid ning suurenes projektide kogumaht. Uute klientide ja lepingute arvu suurenemine võimaldas laiendada alltöövõtjate jt partnerite ringi ning tagada suurem stabiilsus rahavoogudes. Suurim läbimurre oli teenuse viimine välisurgudele, uute lepingute sõlmimine ja koostööpartnerite leidmine Hollandis, Itaalias ning Ühendkuningriigis. Suurim projekt välispartneritega oli 2020 suvel ellu viidud *glamping*-turule suunatud Anna 2.0 prototüübi ehitamise projekti juhtimine (www.cabin-anna.com).

Aruandeaastal jahtkus ettevõtte esindamine rahvusvahelistel konverentsidel ning erinevate esitluste ja koolituste läbiviimine valdkonnaspetsialistide seas. Ettevõtte on heal ja piisaval tasemel varustatud erialase tehnilise kirjanduse ja muu teabega.

Peamine tarkvara, mis ettevõttes kasutusel on, on Microsoft Office ning Adobe Creative Suite. 2D jooniste vaatamisel on kasutusel Autocad LT ning 3D mudelite vaatamiseks on kasutusel Solibri Anywhere.

Põhilist tarkvara uuendatakse regulaarselt kohalike ametlike muhtuhtgiesindustega sohtlitud lepingute alusel või otse teenusepakkuja veebipoodide kaudu.

What If OÜ juhatuse liikmena jätkab Juhan Kangilaski. Juhatuse volitused on johtus tähtajatult. Juhatuse liikmele maksti töötasu suuruses 21 168 eurot.

What If OÜ kasutas 2020 alguses tööruumidena Worklandi koostöötamise keskust, koroonapandeemiast tingituna lõppes leping Worklandiga ning kõige kriitilisemad kuud toimus töötamine kodukontorist. II poolaastal kasutati tööruumidena UMA koostöötamise keskust. IV kvartali lõpus, kui koroonapandeemia taas hoogu kogus, lõpetati leping UMA'ga ning töötati edasi kodukontorist. Töötajate kahtsutes oli firmale kuuluv võht firma poolt liisitud 1 sohtiduauto. Tohtohtajad on varustatud firma kulul mobiiltelefonidega, sülearvutite ning kuvaritega.

What If OÜ jahtkab kinnisvara arendusprojektide juhtimise, kinnisvara arendusprojektide strateegilise visiooni loomise, projekteerimistööde juhtimise, arhitektuursete visioonide ja eskiiside loomisega seotud töid

What If OÜ lahtiaastate arengustrateegia on tugevdada positsiooni kinnisvara arendusprojektide juhtimise kompetentsikeskusena ning laiendada klientide arvu kinnisvara sektoris. Selleks suunab ettevõtte täiendavat ressursi turuanalüüsil põhinevate andmebaaside loomise ja

finantsanalüüside täpsuse tõstmiseks vajalike sisendväärtuste kaardistamisega. Ettevõtte fookuses on klientide rahulolu tagamine ning lepingute usaldusväärsus ja täpne täitmine.

What If OÜ on jätkuvalt maksejõuline, piisavate varadega ja kindlatel turupositsioonidel tegutsev tegus ettevõtte, kes on kinnitanud oma konkurentsivõimet, jätkusuutlikkust ja sotsiaalset stabiilsust ka koroonapandeemiast tingitud heitlikes majandusoludes.

Juhan Kangilaski

Ettevõtte asutaja ja tegevjuht

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	31 694	21 902
Kokku käibevarad	31 694	21 902
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	33 792	2 656
Kokku põhivarad	33 792	2 656
Kokku varad	65 486	24 558
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 737	0
Kokku lühiajalised kohustised	3 737	0
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	29 643	2 067
Kokku pikaajalised kohustised	29 643	2 067
Kokku kohustised	33 380	2 067
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 368	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 238	19 991
Kokku omakapital	32 106	22 491
Kokku kohustised ja omakapital	65 486	24 558

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	113 448	38 020
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-49 480	-17 586
Mitmesugused tegevuskulud	-3 005	0
Tööjõukulud	-32 319	0
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 720	-443
Muud ärikulud	-128	0
Ärikasum (kahjum)	24 796	19 991
Intressitulud	60	0
Intressikulud	382	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	25 238	19 991
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 238	19 991

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

What If OÜ, 01.01.2020-31.12.2020, euro, 1 euro, Eesti Finantsaruandluse Standard

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Sõidukid	5

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	22 344	0
Sotsiaalmaksud	9 405	0
Pensionikulu	570	0
Kokku tööjõukulud	32 319	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019

Arvestatud tasu	22 344	
-----------------	--------	--

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.06.2021

What If OÜ (registrikood: 14414389) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JUHAN KANGILASKI	Juhatuse liige	24.06.2021
Resolutsioon:	Kinnitan What If OÜ 2020 majandusaasta aruande.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 368
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 238
Kokku	29 606
Jaotamine	
Dividendideks	18 900
Kokku	18 900

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	113448	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Juhan Kangilaski	39010180326	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	juhan.kangilaski@kadriorg.org