

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 20.09.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Workland Maakri OÜ

registrikood: 14809604

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Üldhalduskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Lisa 12 Ettevõtte jätkuvus	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

2020.aastal alanud COVID-19 pandeemia mõjutas ettevõtte tegevust tuntavalt ning ettevõtte sai ka Töötukassa poolt pandeemia mõjude leevendamiseks mõeldud palgatoetust. Seisuga 31.12.2020.aastal oli ettevõtte omakapital negatiivne, kuid omanikud on valmis investeerima lisavahendeid viimaks omakapital äriseadustikus ettenähtud suurusesse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	20.09.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	97	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	8 901	0	2
Kokku käibevarad	8 998	2 500	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 917	0	2,3
Materiaalsed põhivarad	365 162	0	4
Kokku põhivarad	374 079	0	
Kokku varad	383 077	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	492 706	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	492 706	0	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	20 954	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	20 954	0	
Kokku kohustised	513 660	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-133 083	0	
Kokku omakapital	-130 583	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	383 077	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	20.09.2019 - 31.12.2020	Lisa nr
Müügitulu	171 785	7
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-110 897	
Brutokasum (-kahjum)	60 888	
Üldhalduskulud	-193 969	8
Muud ärikulud	-2	
Ärikasum (kahjum)	-133 083	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-133 083	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-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 õiglasel 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 osapool (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapool (juhul kui kolmandaks osapooleks 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	20.09.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0
Ettemaksed	0	0	0
Muud makstud ettemaksed	0	0	0
Deposiidid	0	0	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		20.09.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	302	0	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	122	0	0
Sotsiaalmaks	0	374	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	23	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	28	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	302	547		

Lisa 4 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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	438 674	438 674	0
Maksuvõlad	547	547	0
Muud võlad	52 965	52 965	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
	20.09.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	0	0	0
Maksuvõlad	0	0	0
Muud võlad	0	0	0
Saadud ettemaksed	0	0	0
Muud saadud ettemaksed	0	0	0
Deposiidid	0	0	0

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	20.09.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	20.09.2019 - 31.12.2020	20.09.2019 - 20.09.2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	171 785	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	171 785	0
Kokku müügitulu	171 785	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rent	171 785	0
Kokku müügitulu	171 785	0

Lisa 8 Üldhalduskulud

(eurodes)

	20.09.2019 - 31.12.2020	20.09.2019 - 20.09.2019
Mitmesugused bürookulud	10 792	0
Lähetuskulud	1 144	0
Koolituskulud	77	0
Tööjõukulud	40 380	0
Amortisatsioonikulu	113 965	0
Konsultatsioonid	27 611	0
Kokku üldhalduskulud	193 969	0

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	20.09.2019 - 31.12.2020	20.09.2019 - 20.09.2019
Palgakulu	40 484	0
Sotsiaalmaksud	2 823	0
Kokku tööjõukulud	43 307	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		20.09.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	483 103	0	0

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:

Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Ettevõtte juhtkond on hinnanud 2020.aasta alguses alanud COVID-19 pandeemia, sh. Eesti Vabariigis 13.märtsil 2020 (ning hiljem ka teistes riikides) kehtestatud karantiini võimalikku mõju oma raamatupidamise aastaaruandele, sh. tegevuse jätkuvusele. Juhtkonna hinnangul on olukord äärmiselt ebaselge, kuid ettevõtte tegevust see järgmise 12 kuu jooksul ei ohusta.

Lisaks on juhtkonna hinnangul tegemist mittekorrigeeriva aruandeperioodijärgse sündmusega ning seega ei võetud selle võimalikku mõju arvesse ka eelduste ja hinnangute kasutamisel eeltoodud nõuete ostjate vastu ja muude nõuete, varude ja materiaalse põhivara ja edasilükkunud tulumaksuvara kaetava väärtuse osas. Küll aga võib antud sündmus mõjutada kõnealuseid hinnanguid järgmisel aruandeperioodil, kuid selle mõju ulatust pole juhtkonnal hetkel kuidagi võimalik mõistlike pingutustega kindlaks määrata, kuna COVID-19 pandeemia edasise kulu osas ettevõtte tegevusriikides ning majanduses üldiselt valitseb endiselt suur ebakindlus.

Lisa 12 Ettevõtte jätkuvus

Seisuga 31.12.2020.a. ei vasta ettevõtte omakapital Eesti äriseadustiku nõuetele. Ettevõtte aastaaruanne on koostatud tegevuse jätkuvuse põhimõttel, kuna juhtkond on seisukohal, et ettevõtte suudab tasuda oma lühiajaliste kohustuste eest tulevikus tekkivat rahavoogu kasutades. Juhtkonna hinnangul ei põhjusta negatiivne omakapital ettevõtte jaoks 2021.aastal rahalisi raskusi, kuna osanikud on valmis tegema täiendavaid investeeringuid, et viia omakapital seadusega vastavusse ning pakkuda ettevõttele vajaduse korral täiendavat rahalist tuge. Osanikud koostava vastava investimisplaani 3 kuu jooksul pärast aruande kinnitamist.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2021

Workland Maakri OÜ (registrikood: 14809604) 20.09.2019 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR BELOBORODOV	Juhatuse liige	14.06.2021
INDREK HÄÄL	Juhatuse liige	18.06.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-133 083
Kokku	-133 083
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	133 083
Kokku	133 083

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-133 083
Kokku	-133 083
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	133 083
Kokku	133 083

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	171785	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Workland Estonia OÜ	14017731	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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