

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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

postisihnumber: 41713

telefon: +372 5182643

e-posti address: 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 Laenuõuded	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Kasutusrent	12
Lisa 8 Laenukohustised	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Muud äritulud	14
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Muud ärikulud	15
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

OÜ Werelend Vara juhatus on koostanud 2021.a. majandusaasta aruande.

Osaühingu peamiseks tegevusalaks möödunud majandusaastal oli kinnisvara haldamine.

Lisaks juhtimis-nõustamine ja seadmete, masinate rent.

Müügitulu teenis osaühing 347 385 eurot ja puhaskasumiks kujunes 32 280 eurot.

Osaühingul oli 2021.a. jooksul 3 juhatuse liiget, kellele arvestati töötasu 44 679 eurot.

Mõned suhtarvud iseloomustamaks finantsolukorda:

	2021.a.	2020.a.	2019.a.	2018.a.	2017.a.		
Müügitulu		347 385	310 009	332 893	317 061	260 918	
Tulu kasv , kahanemine (müügitulu 2021– müügitulu 2020)/ müügitulu 2020* 100)		12%	-6,9%	5%	21,5%	-10,5%	
Osaühingu likviidsus (likviidsed varad/lühiajalised kohustised)		3,3	12,3	5,15	3,76	1,87	
Puhaskasum		32 280	93 628	110 161	87 149	32 050	
Rentaablus (puhaskasum/müügitulu*100)		9,3%	30,2%	33,1%	27,5%	12,3%	

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	100 117	333 615	
Finantsinvesteeringud	11 586	0	
Nõuded ja ettemaksud	158 490	141 993	2
Kokku käibevarad	270 193	475 608	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	293 186	224 470	2
Kinnisvarainvesteeringud	2 314 127	2 107 090	5
Materiaalsed põhivarad	89 433	42 449	6
Kokku põhivarad	2 696 746	2 374 009	
Kokku varad	2 966 939	2 849 617	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	69 579	0	8
Võlad ja ettemaksud	27 062	27 130	9
Kokku lühiajalised kohustised	96 641	27 130	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	100 899	0	8
Kokku pikaajalised kohustised	100 899	0	
Kokku kohustised	197 540	27 130	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 734 303	2 726 043	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 280	93 628	
Kokku omakapital	2 769 399	2 822 487	
Kokku kohustised ja omakapital	2 966 939	2 849 617	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	347 385	310 009	10
Muud äritulud	17 564	240 792	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 086	-40 608	12
Mitmesugused tegevuskulud	-117 269	-80 806	13
Tööjõukulud	-79 948	-63 687	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-110 269	-99 707	
Muud ärikulud	-6 851	-197 209	15
Ärikasum (kahjum)	25 526	68 784	
Intressikulud	-3 112	0	
Muud finantstulud ja -kulud	24 520	30 095	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	46 934	98 879	
Tulumaks	-14 654	-5 251	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 280	93 628	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Werelend Vara 2021. 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, millede soetusmaksumus korrigeeritakse bilansipäeval õiglases väärtuses.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, 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 nüüdsväärtuseni. 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 vähendamisenä.

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, kaubikutel periodiseeritakse vastavalt rendi tähtajale.

Finantskohustised

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõtetel 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 kohustus, 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 tulumaksukohustus, 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 2021 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)

	31.12.2021	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
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	49 980	49 980		
Ostjatelt laekumata arved	49 980	49 980		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	42	42		
Laenunõuded	277 367	82 500	194 867	
Ettemaksed	39 074	9 471	29 603	
Tulevaste perioodide kulud	38 991	9 388	29 603	
Muud makstud ettemaksed	83	83		
Kokku nõuded ja ettemaksed	366 463	141 993	224 470	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		3 276		
Käibemaks	3 104			3 121
Üksikisiku tulumaks		2 409		2 602
Sotsiaalmaks		3 267		4 565
Kohustuslik kogumispension		198		277
Töötuskindlustusmaksed		58		73
Ettemaksukonto jääk			42	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 104	9 208	42	10 638

Lisa 4 Laenuõuded (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
eraisik	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
Laenuõuded	321 170	64 041	197 129	60 000			
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
eraisik	19 367	4 500	14 867		5%	EUR	31.12.2025
seotud ettevõtted	78 000	78 000			5%	EUR	19.08.2021
seotud ettevõtted	180 000		180 000		7%	EUR	30.11.2024
Laenuõuded	277 367	82 500	194 867				

Antud laenud on tagatiseta.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	1 073 649	1 690 446	2 764 095
Akumuleeritud kulum		-597 174	-597 174
Jääkmaksumus	1 073 649	1 093 272	2 166 921
Ostud ja parendused		95 084	95 084
Müügid		-43 859	-43 859
Amortisatsioonikulu		-79 266	-79 266
Muud muutused	-31 790		-31 790
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

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	163 188	150 339
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	42 000	60 000

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2019							
Soetusmaksumus	109 191	8 250	169 667	287 108	43 869	93 515	424 492
Akumuleeritud kulum	-102 919	-5 494	-138 015	-246 428	-40 892		-287 320
Jääkmaksumus	6 272	2 756	31 652	40 680	2 977	93 515	137 172
Ostud ja parendused	27 317	3 761	4 389	35 467	2 700	37 662	75 829
Muud ostud ja parendused	27 317	3 761	4 389	35 467	2 700	37 662	75 829
Amortisatsioonikulu	-5 057	-1 966	-12 547	-19 570	-756		-20 326
Müügid (jääkmaksumuses)	-10 400		-11 984	-22 384			-22 384
Ümberliigitamised						-127 727	-127 727
Muud ümberliigitamised						-127 727	-127 727
Muud muutused		1	-116	-115			-115
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

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2021	2020
Masinad ja seadmed	14 583	85 667
Transpordivahendid	14 583	34 667
Muud masinad ja seadmed	0	51 000
Kokku	14 583	85 667

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020
Kasutusrenditulu	209 744	150 339
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2021	31.12.2020
12 kuu jooksul	224 119	173 088
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	657 604	645 078
Masinad ja seadmed	9 139	0
Kokku	666 743	645 078

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2021	2020
Kasutusrendikulu	48 177	26 888
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2021	31.12.2020
12 kuu jooksul	33 609	26 322
1-5 aasta jooksul	139 461	60 607

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							
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	
	31.12.2021
Maa	784 593
Masinad ja seadmed	49 914
Kokku	834 507

Lisa 9 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	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 ettemaksud	27 062	27 062
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 326	9 326
Võlad töövõtjatele	3 425	3 425
Maksuvõlad	10 638	10 638
Muud võlad	3 741	3 741
Muud viitvõlad	3 741	3 741
Kokku võlad ja ettemaksud	27 130	27 130

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	347 385	310 009
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	347 385	310 009
Kokku müügitulu	347 385	310 009
Müügitulu tegevusalade lõikes		
masinate rent	22 356	1 856
remondi- ja hooldusteenused	5 653	1 821
äripindade rent	163 188	150 339
materjali müük	0	1 343
inventari rent	24 200	24 200
juhtimis-nõustamisteenus	11 400	10 450
kinnisvara hooldus	120 588	120 000
Kokku müügitulu	347 385	310 009

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	14 584	79 424
Muud	2 980	161 368
Kokku muud äritulud	17 564	240 792

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	12 210	7 764
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	7 923
Energia	0	1 524
Elektrienergia	0	1 524
Alltöövõtutööd	12 876	22 236
Üür ja rent	0	1 161
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	25 086	40 608

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	48 178	26 888
Energia	8 533	10 933
Soojusenergia	1 415	2 198
Kütus	7 118	8 735
Mitmesugused bürookulud	15 976	5 663
Lähetuskulud	4 078	0
Koolituskulud	0	510
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 700	4 701
kindlustus	13 086	9 895
hooldus ja remont	14 995	12 169
Muud	8 723	10 047
Kokku mitmesugused tegevuskulud	117 269	80 806

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	59 106	47 924
Sotsiaalmaksud	19 620	15 763
puhkusereserv	1 222	0
Kokku tööjõukulud	79 948	63 687
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	3	3

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Kahjum materiaalseste põhivarade müügist	6 650	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	74
Muud	200	197 135
Kokku muud ärikulud	6 851	197 209

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
laekunud intressid	24 520	30 095
Kokku muud finantstulud ja -kulud	24 520	30 095

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksud		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	99 915	127 800
Kokku nõuded ja ettemaksud	99 915	127 800
PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksud		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	255 262	180 000
Kokku nõuded ja ettemaksud	255 262	180 000
Võlad ja ettemaksud		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	700	495
Kokku võlad ja ettemaksud	700	495

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	245 000	161 000	148 000	258 000	29 742
Kokku antud laenud	245 000	161 000	148 000	258 000	29 742

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	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

MÜÜDUD	2021		2020
	Teenused	Põhivara	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	321 263		303 531
Kokku müüdüd	321 263		303 531

OSTETUD	2021		2020
	Teenused	Põhivara	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 644	64 000	139 267
Kokku ostetud	17 644	64 000	139 267

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	44 679	42 301

OÜ Werelend Vara on andnud tagatise OÜ Autoesinduse laenudele summas 1 694 747 eurot.

Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Oluline bilansipäevajärgne sündmus on 24. veebruar 2022 aastal alanud sõjategevus Ukrainas, millest tulenevad majanduskahjud mõjutavad kogu maailma. Negatiivset mõju on aruande koostamise ajal keeruline mõõta ja seetõttu käsitleb Werelend Vara nimetatud sündmust bilansipäevajärgseks mittekorrigeerivaks sündmuseks. Aruande koostamise seisuga ei ole Ukrainas toimuv sõjategevus ettevõttele olulist mõju veel avaldanud, aga tarneraskused ja hinnatõusud on juba alanud. 2022.aasta tegevust ja finantstulemust mõjutavad kõige enam tarnete kättesaadavus, tarneaegade pikenedamine ja hinnatõusud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

osaühing WERELEND VARA (registrikood: 10325849) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVELIN TARTLAN	Juhatuse liige	30.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing WERELEND VARA osanikele

Oleme üle vaadanud osaühing WERELEND VARA raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

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.

Vandeauditiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude 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 eetikanõudeid.

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

Ülevaatuses 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

Ülevaatuses 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 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeauditiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn 11314

30.06.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing WERELEND VARA (registrikood: 10325849) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	30.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 734 303
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 280
Kokku	2 766 583

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	189588	54.58%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	120588	34.71%	Ei
Mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	7739	20156	5.80%	Ei
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	11400	3.28%	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