

# KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Workland Estonia OÜ

**registrikood:** 14017731

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

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10151

**telefon:** +372 6309420

**e-posti aadress:** hobjaama@wrkland.com

**veebilehe aadress:** www.wrkland.com

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad	15
Lisa 7 Kasutusrent	15
Lisa 8 Laenukohustised	16
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 10 Müügitulu	18
Lisa 11 Tööjõukulud	18
Lisa 12 Intressikulud	18
Lisa 13 Seotud osapooled	18
Lisa 14 Konsolideerimata bilanss	20
Lisa 15 Konsolideerimata kasumiaruanne	21
Lisa 16 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	22
Lisa 17 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	23
Aruande allkirjad	24
Vandeauditori aruanne	25

## Tegevusaruanne

Workland Holding OÜ Grupp loodi 11.septembril 2018.a. eesmärgiga olla Worklandi grupi valdusettevõtte. Alates 5.veebuarist 2021.aastal liideti Workland Holding OÜ ühinemislepingu tingimuste kohaselt Workland Estonia OÜ-ga. Ettevõtete tegevused ühendati, kuna Workland Holding OÜ varad, õigused ja kohustused anti üle Workland Estonia OÜ-le, mis jätkab iseseivat majandustegevust.

Workland Estonia OÜ on Eestis asuv valdusettevõtte, millele on tütarettevõtted Eestis, Lätis, Leedus ja Rumeenias.

Kontserni konsolideeritud müügitulu 2020.a. oli 3 147 566 (2019: 2 661 789) eurot ning konsolideeritud kahjum 1 568 968 (2019: 517 406) eurot.

Kontserni struktuur seisuga 31.12.2020.a. oli järgmine:

Emaettevõtted:

Baltcap Private Equity Fund II SCSP  
Rivea OÜ.

Tütarettevõtted:

Workland Estonia OÜ Eesti Vabariigis  
Workland Coworking SRL Rumeenia Vabariigis.

Workland Estonia OÜ tütarettevõtted:

Workland Tallinn OÜ Eesti Vabariigis  
Workland Maakri OÜ Eesti Vabariigis  
Workland Latvia SIA Läti Vabariigis  
Workland Telegraph SIA Läti Vabariigis  
Workland Lithuania UAB Leedu Vabariigis  
Workland Lithuania Didzioji UAB Leedu Vabariigis  
Vilarenta UAB Leedu Vabariigis.

Seisuga 31.detsember 2020 oli kontsernis kokku 21 töötajat (2019: 28) ning tööjõukulud olid 567 537 (2019: 401 968) eurot. Juhatus on ühe liikmeline ning juhatusle tasusid ei makstud.

Kontsern kavatses 2020.aastal jätkata mitme uue arengukavaga, kui COVID pandeemia piirangute tõttu tuli mitmed plaanid tühistada või tulevikku lükata. Peamiseks fookuseks on ettevõttes stabiilsuse leidmine ning ümberkorralduste tegemine, et COVID-i poolt mõjutatud periood minimaalsete kahjudega üle elada. Piirangute negatiivsete mõjude parendamiseks võeti vastu kiired meetmed olukorra stabiliseerimiseks.

Workland Group pakub jätkuvalt paindlikku tööruumide renti, pakkudes võimalust kasutada avatud pindadel töökohti ning privaatkontoreid koos koosolekuruumide rentimise võimalusega.

Workland haldab praegu Balti riikide pealinnades 1200 töökohta. 2018. aastal eraldati Workland BPT Real Estate Groupist eraldiseisvaks äriks ja asuti oma kasvustrateegiat ellu viima. Worklandi kohaloleku suurendamiseks kõigis kolmes Balti pealinnas tehakse märkimisväärseid investeeringuid. Rahastamine toimub aktsionäridelt omakapitali suurendamise ja osaliselt laenudena. Välisrahastust pole veel hangitud.

## Ramatupidamise aastaaruanne

### Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	109 443	54 046	2
Nõuded ja ettemaksud	320 619	480 258	
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>430 062</b>	<b>534 304</b>	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	266 211	425 456	3
Materiaalsed põhivarad	2 989 390	3 301 561	5
Immateriaalsed põhivarad	1 596	49 819	6
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>3 257 197</b>	<b>3 776 836</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>3 687 259</b>	<b>4 311 140</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	537 500	8
Võlad ja ettemaksud	791 906	965 503	9
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>791 906</b>	<b>1 503 003</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 933 000	1 450 000	8
Võlad ja ettemaksud	359 205	141 608	9
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>3 292 205</b>	<b>1 591 608</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>4 084 111</b>	<b>3 094 611</b>	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Ülekurs	2 166 107	2 166 107	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-996 473	-434 672	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 568 986	-517 406	
<b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b>	<b>-396 852</b>	<b>1 216 529</b>	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>-396 852</b>	<b>1 216 529</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>3 687 259</b>	<b>4 311 140</b>	

## Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	3 147 566	2 661 789
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 712 599	-1 868 096
<b>Brutokasum (-kahjum)</b>	<b>434 967</b>	<b>793 693</b>
Üldhalduskulud	-1 812 962	-1 106 161
<b>Äriksaum (kahjum)</b>	<b>-1 377 995</b>	<b>-312 468</b>
Intressikulud	-206 337	-193 383
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-1 584 332</b>	<b>-505 851</b>
Tulumaks	15 346	-11 555
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-1 568 986</b>	<b>-517 406</b>
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-1 568 986	-517 406

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 377 995	-312 468
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	854 455	288 708
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>854 455</b>	<b>288 708</b>
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	318 884	-708 698
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-184 460	462 166
Makstud intressid	-19 753	-18 103
Muud rahavood äritegevusest	61 050	-8 079
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>-347 819</b>	<b>-296 474</b>
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-542 284	-2 292 920
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste soetamisel	0	6 280
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-128 092
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-542 284</b>	<b>-2 414 732</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 483 000	2 664 250
Saadud laenude tagasimaksud	-537 500	0
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>945 500</b>	<b>2 664 250</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>55 397</b>	<b>-46 956</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	54 046	101 002
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>55 397</b>	<b>-46 956</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	109 443	54 046

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
	<b>31.12.2018</b>	2 500	0	
<b>Korrigeeritud saldo 31.12.2018</b>	2 500	0	-436 172	-433 672
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-517 406	-517 406
Muutused muudest osanike sisse maksetest	0	2 166 107	1 500	2 167 607
<b>31.12.2019</b>	2 500	2 166 107	-952 078	1 216 529
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-1 568 986	-1 568 986
Muud muutused omakapitalis	0	0	-44 395	-44 395
<b>31.12.2020</b>	2 500	2 166 107	-2 565 459	-396 852

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Workland Estonia OÜ (edaspidi: emaettevõtte) 2020. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid (edaspidi RTJ).

Konsolideeritud aruandes kajastuvad Workland Estonia OÜ (edaspidi: emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete (koos edaspidi nimetatud: kontsern) finantsnäitajad.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata põhiaruanded. Emaettevõtte põhiaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütarettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

### Soetusmaksumuse meetod

Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test. Investeeringu kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus „Varade väärtuse langus“ kirjeldatud põhimõtetest.

Investeeringuobjekti poolt makstavad dividendid kajastatakse tuluna sel hetkel, kui investeerijal tekib õigus dividendidele.

### Raha

Raha ja rahalähendina kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja raha ekvivalentide mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Kontserni kuuluvate ettevõtete arvestusvaluutadeks on nende ettevõtete äritegevuse põhilise majanduskeskkonna valuuta. Emaettevõtte ja Eestis registreeritud tütarettevõtete arvestusvaluuta on euro. Konsolideeritud aruanded on koostatud eurodes.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakurside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse

aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses, hinnatakse ümber rvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa keskpanga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksud, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud keskpanga valuutakursi alusel.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Välismaiste tütarettevõtete finantsnäitajad

Välismaal asuvate tütarettevõtete ja muude äriüksuste konsolideerimiseks arvestatakse nende aruanded nende arvestusvaluutast ümber kontserni esitusvaluutasse. Kui välismaise majandusüksuse arvestusvaluuta ei lange kontserni esitusvaluutaga kokku, siis kasutatakse välisvaluutas koostatud aruannete ümberarvestusel järgmisi valuutakursse:

(a) kõik vara ja kohustuste kirjed hinnatakse ümber bilansipäeva Euroopa keskpanga kursi alusel;

(b) tulud ja kulud, muud omakapitali muutused ning rahavood hinnatakse ümber perioodi kaalutud keskmise kursiga.

Aruannete ümberarvestusest tekkinud vahed kajastatakse muu koondkasumi või –kahjumina konsolideeritud koondkasumiaruandes.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus



allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

### **Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad**

Materiaalne põhivara.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Masinad ja seadmed 20 – 33%

Muu materiaalne põhivara 30%

Maad ei amortiseerita.

Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt. Materiaalse põhivara kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus "Varade väärtuse langus" kirjeldatud põhimõtetest.

Immateriaalne põhivara.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud kumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kui immateriaalse vara kasuliku eluiga ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, eeldatakse, et kasulik eluiga on 5 aastat.

Kasulike eluigade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

Firmaväärtus 10 aastat

Arvutitarkvara 5 aastat

Muu immateriaalne põhivara 5-20 aastat

Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt. Immateriaalse põhivara kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus "Varade väärtuse langus" kirjeldatud põhimõtetest. Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara 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 õiglase 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 (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). 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. kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kahjumi vähendamisena.

### **Rendid**

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kontsern kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksud jaotatakse finantskuluks (intressikulud) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Kontsern kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirendi tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et

rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama. Rendilepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulutused (komisjonitasud ja notaritasud), mis jäävad rendileandja kanda, võetakse arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirendinõude arvestusel ning kajastatakse tulu vähendusena rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule kontserni bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

### **Finantskohustised**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

### **Eraldised ja tingimuslikud kohustised**

Eraldis kajastatakse juhul, kui kontsernil lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (st eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

### **Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt Eesti äriseadustiku nõuetele tuleb igal majandusaastal kohustuslikku reservi kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reserv jõuab 1/10 osakapitalist. Kohustuslikku reservi võib kasutada kahjumi katmiseks või osakapitali suurendamiseks. Kohustuslikust reservist osanikele makseid ei tehta.

### **Tulud**

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

Tulu kajastamine pikaajalistelt teenuslepingutelt

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulud ja kulud) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud. Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kasutades teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega.

Kui teenuse osutamist hõlmava tehingu või projekti lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et kontsern suudab katta vähemalt teenusega seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Kui on tõenäoline, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

### **Maksustamine**

Ettevõtte tulumaks

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata ettevõtete kasumeid, vaid maksustatakse dividendide väljamaksud. Kuni 31.12.2018 oli dividendide tulumaksumäär 20%. Alates 01.01.2018 muudeti tulumaksuseadust. Muudatus võimaldab ettevõtetel regulaarselt makstavate dividendide korral kasutada madalamat tulumaksumäära - 14%. Alates 01.01.2019 makstavate dividendide osas, mis võrdub 1/3 eelmisel majandusaastal makstud dividendidega, saab 14% määra kasutada ja ülejäänud makstavate dividendide osa suhtes kohaldatakse 20% maksumäära. Maksumäära 14% kohaldatakse viimase kolme majandusaasta jooksul makstud dividendide suhtes. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel jaotatud dividendid, ei esine erinevusi varades ja kohustistes maksubaasi ja bilansilise jääkmaksumuse vahel, mis tingiks edasilükkunud tulumaksu vara või edasilükkunud tulumaksu kohustise. Ettevõtte dividendidena jaotatava omakapitali potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte bilansis ei kajastata. Dividendide väljamaksmise tulumaksukohustus kajastatakse kasumiaruandes dividendide väljakuulutamise hetkel kuluna.

**Seotud osapooled**

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Workland Estonia 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.

Vastavalt ühinemislepingu tingimustele 05.06.2020.a. reorganiseeriti ettevõtte ja selle endine aktsionär Workland Holding OU, ühendades Workland Holding OU Workland Estonia OÜ-ga. Ühinemise järgselt lõpetas Workland Holding OU juriidilise isikuna tegevuse, Workland Estonia OÜ jätkab nii oma tegevust kui ka Workland Holding OU tegevust. Pärast ühinemist kanti Workland Holding OU bilansis olevad saldod tervikuna Workland Estonia OÜ bilanssi, kes jätkab nüüd mõlema ettevõtte tegevust. Suuremad muudatused ettevõtte bilansis pärast Workland Holding OU ühinemist olid seotud aktsionäriilt saadud laenu ja laenult arvatatud intresside ülevõtmisega. Ettevõtte tegevuse vähendamiseks või lõpetamiseks ei olnud eraldi ette nähtud.

Ettevõtete reorganiseerimist käsitletakse kui varasema ühinemise jätkamist. Ühinevate ettevõtete konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ühinemise kuupäeva seisuga ühinemise järgselt loetakse jätkuva ettevõtte Workland Estonia OU finantsaruanneteks.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
SEB BANK	109 443	54 046
<b>Kokku raha</b>	<b>109 443</b>	<b>54 046</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	104 296	104 296	0	0
Ostjatelt laekumata arved	104 296	104 296	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	32 104	32 104	0	0
Ettemaksed	177 383	177 383	0	0
Tulevaste perioodide kulud	132 055	132 055	0	0
Muud makstud ettemaksed	45 328	45 328	0	0
Deposiidid	266 211	0	0	266 211
Projektid töös	6 836	6 836	0	0
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>586 830</b>	<b>320 619</b>	<b>0</b>	<b>266 211</b>
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	342 580	342 580	0	0
Ostjatelt laekumata arved	342 580	342 580	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	36 854	36 854	0	0
Muud nõuded	3 003	3 003	0	0
Viitlaekumised	3 003	3 003	0	0
Ettemaksed	88 741	88 741	0	0
Tulevaste perioodide kulud	51 198	51 198	0	0
Muud makstud ettemaksed	37 543	37 543	0	0
Projektid töös	9 080	9 080	0	0
Deposiidid	425 456	0	0	425 456
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>905 714</b>	<b>480 258</b>	<b>0</b>	<b>425 456</b>

## Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
40203027279	Workland Latvia SIA	Läti	Kontoripinna rent	100	100
40203179873	Workland Telegraph SIA	Läti	Kontoripinna rent	100	100
304522002	Workland Lithuania UAB	Leedu	Kontoripinna rent	100	100
304828294	Workland Lithuania Didzioji UAB	Leedu	Kontoripinna rent	100	100
14478260	Workland Tallinn OÜ	Eesti	Kontoripinna rent	100	100
302877410	Vilarenta UAB	Leedu	Kontoripinna rent	100	100
305461470	Workland Quadrum UAB	Leedu	Kontoripinna rent	100	100
14809604	Workland Maakri OU	Leedu	Kontoripinna rent	100	100
J40/17079/12	Workland Coworking SRL	Rumeenia	Kontoripinna rent	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	31.12.2020
Workland Latvia SIA	2 800	2 800
Workland Telegraph SIA	2 800	2 800
Workland Lithuania UAB	2 500	2 500
Workland Lithuania Didzioji UAB	2 500	2 500
Workland Tallinn OÜ	2 500	2 500
Vilarenta UAB	76 194	76 194
Workland Quadrum UAB	2 500	2 500
Workland Maakri OU	2 500	2 500
Workland Coworking SRL	43	43
<b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b>	<b>94 337</b>	<b>94 337</b>

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
<b>31.12.2018</b>						
Soetusmaksumus	13 295	49 235	62 530	1 273 913	162 315	1 498 758
Akumuleeritud kulum	-823	-10 320	-11 143	-190 266	0	-201 409
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>12 472</b>	<b>38 915</b>	<b>51 387</b>	<b>1 083 647</b>	<b>162 315</b>	<b>1 297 349</b>
Ostud ja parendused	9 524	53 308	62 832	1 428 645	278 592	1 770 069
Muud ostud ja parendused	9 524	53 308	62 832	1 428 645	278 592	1 770 069
Kapitaliseeritud laenukulutused	0	0	0	0	0	
Lisandumised äriühenduste kaudu	0	5 432	5 432	517 418	0	522 850
Amortisatsioonikulu	-4 180	-15 506	-19 686	-269 021	0	-288 707
<b>31.12.2019</b>						
Soetusmaksumus	22 819	107 975	130 794	3 219 976	440 907	3 791 677
Akumuleeritud kulum	-5 003	-25 826	-30 829	-459 287	0	-490 116
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>17 816</b>	<b>82 149</b>	<b>99 965</b>	<b>2 760 689</b>	<b>440 907</b>	<b>3 301 561</b>
Ostud ja parendused	12 708	73 060	85 768	482 254	53 345	621 367
Muud ostud ja parendused	12 708	73 060	85 768	482 254	53 345	621 367
Amortisatsioonikulu	-9 460	-30 640	-40 100	-576 154	0	-616 254
Müügid (jääkmaksumuses)	-1 673	-21 022	-22 695	-56 906	0	-79 601
Ümberliigitamised	1 688	0	1 688	440 907	-440 907	1 688
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	0	0	440 907	-440 907	0
Muud ümberliigitamised	1 688	0	1 688	0	0	1 688
Muud muutused	-837	-515	-1 352	-238 019	0	-239 371
<b>31.12.2020</b>						
Soetusmaksumus	34 471	142 129	176 600	3 848 212	53 345	4 078 157
Akumuleeritud kulum	-14 229	-39 097	-53 326	-1 035 441	0	-1 088 767
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>20 242</b>	<b>103 032</b>	<b>123 274</b>	<b>2 812 771</b>	<b>53 345</b>	<b>2 989 390</b>

## Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Firmaväärtus	Arvutitarkvara	
Ostud ja parendused	47 807	2 081	49 888
Amortisatsioonikulu	0	-69	-69
<b>31.12.2019</b>			
Soetusmaksumus	47 807	2 081	49 888
Akumuleeritud kulum	0	-69	-69
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>47 807</b>	<b>2 012</b>	<b>49 819</b>
Amortisatsioonikulu	0	-416	-416
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-47 807	0	-47 807
<b>31.12.2020</b>			
Soetusmaksumus	0	2 081	2 081
Akumuleeritud kulum	0	-485	-485
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>0</b>	<b>1 596</b>	<b>1 596</b>

Ühe Leedu tütarettevõtte tegevus lõpetati COVID-19 tõttu ning selle ettevõtte omandamisel tekkinud firmaväärtus kanti maha.

## Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

### Aruandekohustuslane kui rentnik

	2020	2019
Kasutusrendikulu	1 656 828	1 111 122
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
12 kuu jooksul	1 668 808	1 428 588
1-5 aasta jooksul	6 714 762	5 706 604
Üle 5 aasta	4 056 515	3 942 830

## Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
BaltCap AS	2 603 000	0	2 603 000		8%	Eur	06.10.2024
BaltCap AS	330 000	0	330 000		8%	Eur	29.12.2025
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>2 933 000</b>	<b>0</b>	<b>2 933 000</b>				
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>2 933 000</b>	<b>0</b>	<b>2 933 000</b>				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	437 500	437 500			4,50%+6Eurib	EUR	31.12.2020
AB Agathum	100 000	100 000			6%	EUR	20.05.2020
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>537 500</b>	<b>537 500</b>					
Pikaajalised võlakirjad							
BaltCap AS	1 450 000	0	1 450 000		8%	Eur	06.10.2024
<b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b>	<b>1 450 000</b>	<b>0</b>	<b>1 450 000</b>				
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>1 987 500</b>	<b>537 500</b>	<b>1 450 000</b>				



## Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	123 759	123 759	0
Võlad töövõtjatele	35 208	35 208	0
Maksuvõlad	89 291	89 291	0
Muud võlad	363 765	363 765	0
Intressivõlad	262 850	262 850	0
Muud viitvõlad	100 915	100 915	0
Saadud ettemaksed	42 350	42 350	0
Tulevaste perioodide tulud	18 878	18 878	0
Muud saadud ettemaksed	23 472	23 472	0
Deposiidid	496 738	137 533	359 205
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>1 151 111</b>	<b>791 906</b>	<b>359 205</b>
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	459 347	459 347	0
Võlad töövõtjatele	16 394	16 394	0
Maksuvõlad	38 263	38 263	0
Muud võlad	273 559	273 559	0
Intressivõlad	196 226	196 226	0
Muud viitvõlad	77 333	77 333	0
Saadud ettemaksed	177 940	177 940	0
Tulevaste perioodide tulud	8 511	8 511	0
Muud saadud ettemaksed	169 429	169 429	0
Deposiidid	141 608	0	141 608
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>1 107 111</b>	<b>965 503</b>	<b>141 608</b>

## Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	657 338	604 962
Leedu	2 068 888	1 689 642
Läti	421 340	367 185
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>3 147 566</b>	<b>2 661 789</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>3 147 566</b>	<b>2 661 789</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rent	3 147 566	2 661 789
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>3 147 566</b>	<b>2 661 789</b>

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	486 564	346 832
Sotsiaalmaksud	79 505	54 128
Pensionikulu	1 468	1 008
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>567 537</b>	<b>401 968</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	21	28
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	21	28

## Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	206 337	193 383
<b>Kokku intressikulud</b>	<b>206 337</b>	<b>193 383</b>

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaattevõtja nimetus	BaltCap Private Equity Fund II SCSp
Riik, kus aruandekohustuslase emaattevõtja on registreeritud	Luxembourg
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaattevõtja	BaltCap

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	3 195 850	1 528 619

**Laenud**

2020	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
BaltCap Private Equity Fund II SCSp	2 933 000	8%	EUR	2024-2025

2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
BaltCap Private Equity Fund II	3 200 000	8%	EUR	2024-2025
Rivea OU	300 000	8%	EUR	2023-2024

## Lisa 14 Konsolideerimata bilanss (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	963	10
Nõuded ja ettemaksed	857 345	691 486
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>858 308</b>	<b>691 496</b>
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	94 337	94 294
Nõuded ja ettemaksed	3 627 356	884 056
Materiaalsed põhivarad	110 748	86 926
Immateriaalsed põhivarad	1 596	2 011
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>3 834 037</b>	<b>1 067 287</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>4 692 345</b>	<b>1 758 783</b>
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 933 000	437 500
Võlad ja ettemaksed	366 117	223 934
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>3 299 117</b>	<b>661 434</b>
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	1 546 600
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>0</b>	<b>1 546 600</b>
<b>Kokku kohustised</b>	<b>3 299 117</b>	<b>2 208 034</b>
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Ülekurss	2 166 107	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-550 697	-296 448
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-224 682	-155 303
<b>Kokku omakapital</b>	<b>1 393 228</b>	<b>-449 251</b>
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>4 692 345</b>	<b>1 758 783</b>

## Lisa 15 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	262 049	325 415
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-265 677	-272 812
<b>Brutokasum (-kahjum)</b>	<b>-3 628</b>	<b>52 603</b>
Üldhalduskulud	-158 357	-170 845
Muud äritulud	1	0
Muud ärikulud	0	-25
<b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>	<b>-161 984</b>	<b>-118 267</b>
Intressitulud	108 038	22 438
Intressikulud	-170 736	-59 341
Muud finantstulud ja -kulud	0	-133
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-224 682</b>	<b>-155 303</b>
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-224 682</b>	<b>-155 303</b>

## Lisa 16 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-161 984	-118 267
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-30 874	-25 504
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>-30 874</b>	<b>-25 504</b>
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	398 704	278 322
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-142 183	-144 129
Laekunud intressid	0	3
Makstud intressid	-18 637	-15 133
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>45 026</b>	<b>-24 708</b>
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-11 380	-10 353
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-43	-481 999
Antud laenud	-1 753 150	-371 000
Antud laenude tagasimaksed	675 000	0
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-1 089 573</b>	<b>-863 352</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 483 000	1 736 648
Saadud laenude tagasimaksed	-437 500	-864 398
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>1 045 500</b>	<b>872 250</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>953</b>	<b>-15 810</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10	15 820
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>953</b>	<b>-15 810</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	963	10

## Lisa 17 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				<b>Kokku</b>
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2018</b>	2 500	0	-296 448	-293 948
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-155 303	-155 303
<b>31.12.2019</b>	2 500	0	-451 751	-449 251
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	2 166 107	-223 182	1 942 925
Muud muutused omakapitalis	0	0	-100 446	-100 446
<b>31.12.2020</b>	2 500	2 166 107	-775 379	1 393 228
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-94 337	-94 337
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	159 652	159 652
<b>Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020</b>	<b>2 500</b>	<b>2 166 107</b>	<b>-710 064</b>	<b>1 458 543</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.08.2021

**Workland Estonia OÜ (registrikood: 14017731) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK HÄÄL	Juhatuse liige	12.08.2021



# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Workland Estonia OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Workland Estonia OÜ konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet, konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

## 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 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 eetikanoõudeid.

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

Ülevaatus 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

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Workland Estonia OÜ konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrina Villak

Vandeauditiitori number 654

Rödl & Partner Audit Osaühing

Auditiorettevõtja tegevusloa number 2

Tartu mnt 13, Tallinn, Harju maakond, 10145

12.08.2021

## Audiitorite digitaalallkirjad

Workland Estonia OÜ (registrikood: 14017731) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRINA VILLAK	Vandeaudiitor	12.08.2021

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-996 473
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 568 986
<b>Kokku</b>	<b>-2 565 459</b>
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	2 565 459
<b>Kokku</b>	<b>2 565 459</b>

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-996 473
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 568 986
<b>Kokku</b>	<b>-2 565 459</b>
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	2 565 459
<b>Kokku</b>	<b>2 565 459</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	262049	100.00%	Jah

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6309420
E-posti aadress	hobujaama@wrkland.com
Veebilehe aadress	www.wrkland.com