

CONSOLIDATED ANNUAL REPORT

beginning of financial year: 01.01.2021

end of the financial year: 31.12.2021

business name: Workland Estonia OÜ

register code: 14017731

street, building, apartment, farm: Hobujaama tn 4

city: Tallinn

county: Harju maakond

postal code: 10151

telephone: +372 6309420

e-mail address: hobjaama@wrkland.com

web address: 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 Eraldised	17
Lisa 11 Müügitulu	18
Lisa 12 Tööjõukulud	18
Lisa 13 Intressikulud	18
Lisa 14 Seotud osapooled	18
Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva	19
Lisa 16 Konsolideerimata bilanss	20
Lisa 17 Konsolideerimata kasumiaruanne	21
Lisa 18 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	22
Lisa 19 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.veebruarist 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 2021.a. oli 4 008 145 (2020: 3 147 566) eurot ning konsolideeritud kahjum 523 938 (2020: 1 568 986) eurot.

Kontserni struktuur seisuga 31.12.2021.a. oli järgmine:

Emaettevõtted:

Baltcap Private Equity Fund II SCSP
Rivea 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
Workland Vilnius UAB Leedu Vabariigis
Workland Quadrum UAB Leedu Vabariigis
Workland G9 UAB Leedu Vabariigis.
Workland Coworking SRL Rumeenia Vabariigis.

Seisuga 31.detsember 2021 oli kontsernis kokku 26 töötajat (2020: 21) ning tööjõukulud olid 515 637 (2020: 567 537) eurot. Juhatus on ühe liikmeline ning juhatusle tasusid ei makstud.

Kontsern jätkas 2021.aastal mitme uue arengukavaga. Workland Grupi portfelli lisati Eestis ja Leedus mitmeid uusi keskusi, mis omandati konkurendilt UMA Workspace keskuste ostmise teel. Nüüdseks on Workland saavutanud Balti riikides turuliidri positsiooni ning planeerib ka edaspidist laienemist.

2021.aasta oli Covidiga seotud mõjudest taastumise aasta ja vajadus hübriidtöölähenduste järele kasvas väga kiiresti igas suuruses ettevõtetes kõikvõimalikes ärivaldkondades. Kõik Worklandi keskuses toodavad positiivset rahavoogu, kuigi mööbli ja muu sisustuse kõrge amortisatsiooni tõttu on ettevõtte veel kahjumis.

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 1600 töökohta ning 2022.aasta jooksul on kavas suurendada pakkumist 2400 töökohani. 2018. aastal eraldati Workland BPT Real Estate Groupist eraldiseisvaks äriks ja asuti oma kasvustrateegiat ellu viima. Worklandi kohaloleku suurendamiseks kõigis kolmes Balti pealinnas tehakse märkimisväärsed investeeringuid. Rahastamine toimub aktsionäridelt omakapitali suurendamise ja osaliselt laenudena. Välisrahastust pole veel hangitud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 684	109 443	2
Nõuded ja ettemaksud	338 047	320 619	3
Varud	3 833	0	
Kokku käibevarad	370 564	430 062	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	717 200	266 211	3
Materiaalsed põhivarad	3 299 690	2 989 390	5
Immateriaalsed põhivarad	54 695	1 596	6
Kokku põhivarad	4 071 585	3 257 197	
Kokku varad	4 442 149	3 687 259	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	585 888	528 904	9
Eraldised	327 829	0	10
Kokku lühiajalised kohustised	913 717	528 904	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 133 000	2 933 000	8
Võlad ja ettemaksud	922 124	622 207	9
Eraldised	393 394	0	10
Kokku pikaajalised kohustised	4 448 518	3 555 207	
Kokku kohustised	5 362 235	4 084 111	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Ülekurss	2 166 107	2 166 107	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 564 755	-996 473	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-523 938	-1 568 986	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	-920 086	-396 852	
Kokku omakapital	-920 086	-396 852	
Kokku kohustised ja omakapital	4 442 149	3 687 259	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	4 008 145	3 147 566	11
Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 923 816	-2 712 599	
Brutokasum (-kahjum)	1 084 329	434 967	
Üldhalduskulud	-1 591 328	-1 812 962	
Äri kasum (kahjum)	-506 999	-1 377 995	
Intressikulud	-244 019	-206 337	13
Muud finantstulud ja -kulud	150 019	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-600 999	-1 584 332	
Tulumaks	77 061	15 346	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-523 938	-1 568 986	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-523 938	-1 568 986	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-506 999	-1 377 995
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	695 611	854 455
Kokku korrigeerimised	695 611	854 455
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-257 080	318 884
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	67 994	-184 460
Makstud intressid	0	-19 753
Muud rahavood äritegevusest	81 021	61 050
Kokku rahavood äritegevusest	80 547	-347 819
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-158 613	-542 284
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-202 693	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-361 306	-542 284
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	272 000	1 483 000
Saadud laenude tagasimaksud	-72 000	-537 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	200 000	945 500
Kokku rahavood	-80 759	55 397
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	109 443	54 046
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-80 759	55 397
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 684	109 443

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
	31.12.2019	2 500	2 166 107	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-1 568 986	-1 568 986
Muud muutused omakapitalis	0	0	-44 395	-44 395
31.12.2020	2 500	2 166 107	-2 565 459	-396 852
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	2 500	2 166 107	-2 565 459	-396 852
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-523 938	-523 938
Muud muutused omakapitalis	0	0	704	704
31.12.2021	2 500	2 166 107	-3 088 693	-920 086

Workland group parandab negatiivse omakapitali aastal 2023. 2022.aastal korrigeeritakse amortisatsiooninorme ning see vähendab negatiivset omakapitali aastal 2022 mõningal määral. Samuti näitab see täpsemalt põhivahendite kasuliku eluea pikkust.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Workland Estonia OÜ (edaspidi: emaettevõte) 2021. 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: emaettevõte) 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. 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 kasulikkude 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 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 (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 tulusid ja kulusid) 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 täitmise 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 osapoolte (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoolte (juhul kui kolmandaks osapoolteks 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB BANK	28 684	109 443
Kokku raha	28 684	109 443

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	150 514	150 514	0	0
Ostjatelt laekumata arved	150 514	150 514	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	230 779	8 773	222 006	0
Ettemaksed	175 611	175 611	0	0
Tulevaste perioodide kulud	163 389	163 389	0	0
Muud makstud ettemaksed	12 222	12 222	0	0
Deposiit	495 194	0	495 194	0
Projektid töös	3 149	3 149	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 055 247	338 047	717 200	0
	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
Kokku nõuded ja ettemaksed	586 830	320 619	0	266 211

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
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	Eesti	Kontoripinna rent	100	100
J40/17079/12	Workland Coworking SRL	Rumeenia	Kontoripinna rent	100	100
304958291	Workland G9 UAB	Leedu	Kontoripinna rent	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Muud muutused	31.12.2021
Workland Latvia SIA	2 800	0		2 800
Workland Telegraph SIA	2 800	0		2 800
Workland Lithuania UAB	2 500	0		2 500
Workland Lithuania Didzioji UAB	2 500	0		2 500
Workland Tallinn OÜ	2 500	0	421 300	423 800
Vilarenta UAB	76 194	0		76 194
Workland Quadrum UAB	2 500	0		2 500
Workland Maakri OU	2 500	0	200 950	203 450
Workland Coworking SRL	43	0		43
Workland G9 UAB	0	1		1
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	94 337	1	622 250	716 588

Workland G9 UAB soetamishind 2021.a. juulis oli 1 EUR. Workland Estonia OÜ soetas 2021.a. keskuse aadressil Maakri 19 ostuhinnaga 202t.EUR.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2019						
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
Jääkmaksumus	17 816	82 149	99 965	2 760 689	440 907	3 301 561
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
31.12.2020						
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
Jääkmaksumus	20 242	103 032	123 274	2 812 771	53 345	2 989 390
Ostud ja parendused	3 377	22 515	25 892	125 469	7 252	158 613
Muud ostud ja parendused	3 377	22 515	25 892	125 469	7 252	158 613
Lisandumised äriühenduste kaudu	2 200	70 471	72 671	805 540	0	878 211
Amortisatsioonikulu	-10 745	-98 531	-109 276	-586 355	0	-695 631
Muud muutused	0	0	0	-30 893	0	-30 893
31.12.2021						
Soetusmaksumus	40 048	235 115	275 163	4 748 328	60 597	5 084 088
Akumuleeritud kulum	-24 974	-137 628	-162 602	-1 621 796	0	-1 784 398
Jääkmaksumus	15 074	97 487	112 561	3 126 532	60 597	3 299 690

2021. a juulis omandas Workland Group 2 uut keskust. Nimetatud keskuste põhivara on omandatud sõltumatutelt osapooltelt õiglasest väärtuses.

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Firmaväärtus	Arvutitarkvara	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2019				
Soetusmaksumus	47 807	2 081		49 888
Akumuleeritud kulum	0	-69		-69
Jääkmaksumus	47 807	2 012		49 819
Amortisatsioonikulu	0	-416		-416
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-47 807	0		-47 807
31.12.2020				
Soetusmaksumus	0	2 081		2 081
Akumuleeritud kulum	0	-485		-485
Jääkmaksumus	0	1 596		1 596
Ostud ja parendused		36 436	685	37 121
Lisandumised äriühenduste kaudu	20 441	0	0	20 441
Amortisatsioonikulu	-851	-3 589	-23	-4 463
31.12.2021				
Soetusmaksumus	20 441	38 517	685	59 643
Akumuleeritud kulum	-851	-4 074	-23	-4 948
Jääkmaksumus	19 590	34 443	662	54 695

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2021	2020
Kasutusrendikulu	1 645 719	1 656 828
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2021	31.12.2020
12 kuu jooksul	2 479 354	1 668 808
1-5 aasta jooksul	7 940 532	6 714 762
Üle 5 aasta	3 080 511	4 056 515

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							
BaltCap AS	2 603 000		2 603 000		8%	Eur	06.10.2024
BaltCap AS	330 000		330 000		8%	Eur	29.12.2025
BaltCap AS	200 000		200 000		8%	Eur	14.07.2026
Pikaajalised laenud kokku	3 133 000		3 133 000				
Laenukohustised kokku	3 133 000		3 133 000				
	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
Pikaajalised laenud kokku	2 933 000	0	2 933 000				
Laenukohustised kokku	2 933 000	0	2 933 000				

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	229 409	229 409	0
Võlad töövõtjatele	23 369	23 369	0
Maksuvõlad	81 064	81 064	0
Muud võlad	666 978	161 928	505 050
Intressivõlad	507 701	2 651	505 050
Muud viitvõlad	159 277	159 277	0
Saadud ettemaksed	90 118	90 118	0
Tulevaste perioodide tulud	48 665	48 665	0
Muud saadud ettemaksed	41 453	41 453	0
Deposiidid	417 074	0	417 074
Kokku võlad ja ettemaksed	1 508 012	585 888	922 124

	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	100 763	263 002
Intressivõlad	263 002		263 002
Muud viitvõlad	100 763	100 763	
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
Kokku võlad ja ettemaksed	1 151 111	528 904	622 207

Lisa 10 Eraldised

(eurodes)

	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2021
Kokku eraldised	721 223	721 223
Sealhulgas:		
Lühiajalised	327 829	327 829
Muud eraldised	327 829	327 829
Pikaajalised	393 394	393 394
Muud eraldised	393 394	393 394

Kasutusrendile kehtestati provision kuni esimese rendilepingu lõpetamise võimaluseni 2023.aastal

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 181 566	657 338
Leedu	2 359 519	2 068 888
Läti	467 060	421 340
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 008 145	3 147 566
Kokku müügitulu	4 008 145	3 147 566
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rent	4 008 145	3 147 566
Kokku müügitulu	4 008 145	3 147 566

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	450 876	486 564
Sotsiaalmaksud	64 797	79 505
Pensionikulu	0	1 468
Kokku tööjõukulud	515 673	567 537
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	26	21
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	26	21

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	244 019	206 337
Kokku intressikulud	244 019	206 337

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
--------------	------------	------------

Võlad ja ettemaksud		
Emaettevõtja	505 050	263 002
Kokku võlad ja ettemaksud	505 050	263 002

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Emaettevõtja	3 133 000	2 933 000
Kokku laenukohustised	3 133 000	2 933 000

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 450 000	1 483 000	2 933 000	122 236
Kokku antud laenud	1 450 000	1 483 000	2 933 000	122 236

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	2 933 000	200 000	3 133 000	261 976
Kokku antud laenud	2 933 000	200 000	3 133 000	261 976

Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2022.aasta juulis allkirjastas kontsern fikseeritud intressimääraga laenulepingu summas 1 500 000 eurot. Laenu tähtaeg on detsember 2026. Raha kasutatakse jooksvaks äritegevuseks.

Lisa 16 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	373	963
Nõuded ja ettemaksud	287 509	558 527
Kokku käibevarad	287 882	559 490
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	716 588	94 337
Nõuded ja ettemaksud	3 833 810	3 926 174
Materiaalsed põhivarad	275 575	110 748
Immateriaalsed põhivarad	54 695	1 596
Kokku põhivarad	4 880 668	4 132 855
Kokku varad	5 168 550	4 692 345
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksud	151 563	103 115
Kokku lühiajalised kohustised	151 563	103 115
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	3 133 000	2 933 000
Võlad ja ettemaksud	505 050	263 002
Kokku pikaajalised kohustised	3 638 050	3 196 002
Kokku kohustised	3 789 613	3 299 117
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Ülekurs	2 166 107	2 166 107
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-775 379	-550 697
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 291	-224 682
Kokku omakapital	1 378 937	1 393 228
Kokku kohustised ja omakapital	5 168 550	4 692 345

Lisa 17 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	579 832	262 049
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-521 674	-265 677
Brutokasum (-kahjum)	58 158	-3 628
Üldhalduskulud	-127 003	-158 357
Muud äritulud	0	1
Kokku ärikasum (-kahjum)	-68 845	-161 984
Intressitulud	148 510	108 038
Intressikulud	-243 975	-170 736
Muud finantstulud ja -kulud	150 019	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-14 291	-224 682
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 291	-224 682

Lisa 18 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2021	2020
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-68 845	-161 984
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	59 880	-30 874
Muud korrigeerimised	30 912	0
Kokku korrigeerimised	90 792	-30 874
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-33 815	398 704
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	41 684	-142 183
Laekunud intressid	19	0
Makstud intressid	-1 927	-18 637
Kokku rahavood äritegevusest	27 908	45 026
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-88 976	-11 380
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-202 693	-43
Antud laenud	-85 000	-1 753 150
Antud laenude tagasimaksud	148 171	675 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-228 498	-1 089 573
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	272 000	1 483 000
Saadud laenude tagasimaksud	-72 000	-437 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	200 000	1 045 500
Kokku rahavood	-590	953
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	963	10
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-590	953
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	373	963

Lisa 19 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	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
31.12.2020	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
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020	2 500	2 166 107	-710 064	1 458 543
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-14 291	-14 291
31.12.2021	2 500	2 166 107	-789 670	1 378 937
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-716 587	-716 587
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			51 457	51 457
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2021	2 500	2 166 107	-1 454 800	713 807

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.02.2023

Workland Estonia OÜ (registrikood: 14017731) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK HÄÄL	Juhatuse liige	10.02.2023

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Workland Estonia OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Workland Estonia OÜ ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2021 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutsete arvestuseksperdi eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu asjaolu

Tegemist on esmakordse auditiga ning ettevõtte võrreldava perioodi, mis lõppes 31.12.2020, kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne on auditeerimata. Väljastasime ettevõtte 31.12.2020 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande kohta ülevaatuse kokkuvõtte. Seoses 31.12.2021 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande auditiga teostasime muuhulgas protseduure, veendumaks, et võrreldava perioodi finantsandmetes esitatud 31.12.2020 lõppenud majandusaasta finantsandmed ei sisalda väärkajastamisi, mis mõjutavad oluliselt auditeeritava perioodi raamatupidamise aastaaruannet ja algsaldode puhul kasutatud asjakohaseid arvestuspoliitikaid on rakendatud järjepidevalt auditeeritava perioodi raamatupidamise aastaaruandes.

Asjaolule tähelepanu juhtimine ei ole meie poolt väljendatud arvamuse modifitseerimine.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi liikveerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrina Villak

Vandeauditori number 654

Rödl & Partner Audit Osühing

Auditoritegevuse tegevusloa number 2

Tartu mnt 13, Tallinn, Harju maakond, 10145

13.02.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Workland Estonia OÜ (registrikood: 14017731) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRINA VILLAK	Vandeaudiitor	13.02.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 564 755
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-523 938
Kokku	-3 088 693
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	3 088 693
Kokku	3 088 693

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 564 755
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-523 938
Kokku	-3 088 693
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	3 088 693
Kokku	3 088 693

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	579832	100.00%	Jah

Sidevahendid

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