

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Workland Estonia OÜ

**registrikood:** 14017731

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

**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
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud	10
Lisa 3 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 6 Laenukohustised	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksud	13
Lisa 8 Müügitulu	14
Lisa 9 Üldhalduskulud	14
Lisa 10 Tööjõukulud	14
Lisa 11 Seotud osapooled	15
Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva	16
Aruande allkirjad	17

## Tegevusaruanne

Workland Estonia OÜ looduna BPT Real Estate AS tütarettevõttena ning Euroopa Liidus registreeritud kaubamärgi äritegevuseks on täisteenusbüroo lahenduste pakkumine üle Baltikumi. Tegevusaladeks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ning usaldusfondide ja äriühingute teenuste osutamine.

2017. aastal oli Worklandi grupp toimimas täies mahus kolme keskusega Baltikumi pealinnades Tallinnas, Riias ja Vilniuses. Kontoriteenuste osutamise maht oli üle 4000 m<sup>2</sup>, teenindades enam kui 300 töökohta.

2017. aasta plaanides oli koondada kõikide linnade täisteenusbüroode ühingud emaettevõtte alla Workland Estonia OÜ. Eelmisel aastal püstitatud eesmärk sai täidetud Lätis, kus 100% osaluse toimib Workland Latvia SIA, kuid juriidiliste tõrgete tõttu ei õnnestunud Leedu ühingut avada enne 2017. aasta lõppu, 100% osalus tütarettevõttes Workland Lithuania UAB.

Workland Estonia OÜ, grupi emaettevõttena, tegeles 2017. aastal äritegevuse ja eesmärkide hindamisega ning strateegia ehitamisega, mida 2018. aastast alates ellu viima hakatakse. Workland Estonia OÜ viiakse 2018. aastal BPT Real Estate AS'i alt välja ning moodustatakse eraldiseisev organisatsioon.

Organisatsiooni eesmärk on järgneva kahe aasta jooksul suurendada oma äritegevust, täisteenusbüroo teenuste osutamist, mille tulemusena 2020. aasta lõpuks pakutakse teenuseid Baltikumis ligi 12000 ruutmeetril, teenindades 1100 töökohta.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 757	9 659
Nõuded ja ettemaksud	13 525	24 959
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>20 282</b>	<b>34 618</b>
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 300	2 800
Materiaalsed põhivarad	115 773	127 716
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>121 073</b>	<b>130 516</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>141 355</b>	<b>165 134</b>
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	247 500	144 500
Võlad ja ettemaksud	98 499	83 342
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>345 999</b>	<b>227 842</b>
<b>Kokku kohustised</b>	<b>345 999</b>	<b>227 842</b>
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-65 208	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-141 936	-65 208
<b>Kokku omakapital</b>	<b>-204 644</b>	<b>-62 708</b>
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>141 355</b>	<b>165 134</b>

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	21.03.2016 - 31.12.2016
Müügitulu	194 226	6 918
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-227 677	-6 715
<b>Brutokasum (-kahjum)</b>	<b>-33 451</b>	<b>203</b>
Üldhalduskulud	-100 066	-64 814
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>-133 517</b>	<b>-64 611</b>
Intressikulud	-8 419	-597
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-141 936</b>	<b>-65 208</b>
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-141 936</b>	<b>-65 208</b>

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	21.03.2016 - 31.12.2016
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-133 517	-64 611
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	21 312	3 033
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>21 312</b>	<b>3 033</b>
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-25 540	-24 959
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	43 635	62 112
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>-94 110</b>	<b>-24 425</b>
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-9 292	-110 116
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 500	-2 800
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-11 792</b>	<b>-112 916</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	103 000	144 500
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>103 000</b>	<b>144 500</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-2 902</b>	<b>7 159</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 659	2 500
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-2 902</b>	<b>7 159</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 757	9 659

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>21.03.2016</b>	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-65 208	-65 208
<b>31.12.2016</b>	2 500	-65 208	-62 708
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-141 936	-141 936
<b>31.12.2017</b>	2 500	-207 144	-204 644

Omanikud on valmis omakapitali taastamiseks kaasama lisavahendeid.

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Workland Estonia OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamisseadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Workland Estonia OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisa 2 esitatud kasumiaruande skeemi nr 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

### Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid ning kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

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

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustised hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakurside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega, muud valuutakursist tulenevad erinevused kajastatakse aga finantstuludes ja -kuludes.

### Finantsinvesteeringud

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

### Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Välismaiste tütar-ettevõtete finantsnäitajad

Välismaal asuvate tütar-ettevõtete 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 teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, sealhulgas lunastustähtajani hoitavad finantsvarad, kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid nõudeid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Allahindlus kajastatakse kasumiaruandes kuluna järgmistel ridadel:

- \* "üldhalduskulud" - nõuded ostjate vastu ja muu äritegevusega seotud nõuded;
- \* "finantskulud" - lühiajalised investeerimistegevusega seotud nõuded;
- \* "finantskulud" - pikaajalised investeerimistegevusega seotud nõuded.

Kui nõude tagasisaamine on muutunud lootusetuks, siis kajastatakse need nõuded bilansiväliste varadena.

Intressitulu nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud".

### **Kinnisvarainvesteeringud**

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõstmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud ärikulud" või "muud äritulud".

### **Finantskohustised**

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustiste eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära.

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "finantskulud".

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

### **Eraldised ja tingimuslikud kohustised**

Bilansis kajastatakse eraldis juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustis, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustise summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustiste rahuldamiseks.

### **Tulud**

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast.

Renditulu kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

### **Maksustamine**

Ettevõtte tulu maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksa Eesti ettevõtted tulumaksu jaotamata kasumilt. Iga-aastase kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtted tulumaksu kasumi jaotamisel dividendidena. Sarnastel alustel maksustatakse kingitused, annetused, vastuvõtukulud, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksed ning siirdehinna korrigeerimised. Kehtiv maksumäär on 20/80 (2015:20/80) väljamakstud netodividendidest. Kuna tulumaksu tasutakse üksnes jaotatud kasumilt kassapõhiselt ei teki ajutisi erinevusi maksustamisväärtuste ning varade ja kohustiste bilansilise jääkväärtuse vahel, mis võiksid põhjustada edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustisi. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldisena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide reaalsele väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

### **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.

Sündmused pärast bilansipäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 206	2 206
Ostjatelt laekumata arved	2 206	2 206
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 972	2 972
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 291	1 291
Ettemaksed	7 056	7 056
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>13 525</b>	<b>13 525</b>
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 328	7 328
Ostjatelt laekumata arved	7 328	7 328
Nõuded seotud osapoolte vastu	16	16
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17 609	17 609
Ettemaksed	6	6
Muud makstud ettemaksed	6	6
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>24 959</b>	<b>24 959</b>

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 291	0	17 609	0
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>1 291</b>	<b>0</b>	<b>17 609</b>	<b>0</b>

### Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
40203027279	Workland Latvia SIA	Läti	Täisteenusbüroo	100	100
304522002	Workland Lithuania UAB	Leedu	Täisteenusbüroo	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	Omandamine	31.12.2017
Workland Latvia SIA	2 800		2 800
Workland Lithuania UAB	0	2 500	2 500
<b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b>	<b>2 800</b>	<b>2 500</b>	<b>5 300</b>

Emaettevõtte BPT Real Estate AS eraldas äritegevuse ka Leedus, sarnaselt 2016. aastal eraldatud Workland Latvia SIA-ga. Eraldamise käigus loodi 100 % tütarettevõtte Workland Lithuania UAB.

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
<b>21.03.2016</b>				
Soetusmaksumus	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	0	0	0	0
Ostud ja parendused	3 908	3 908	126 841	130 749
Amortisatsioonikulu	-107	-107	-2 926	-3 033
<b>31.12.2016</b>				
Soetusmaksumus	3 908	3 908	126 841	130 749
Akumuleeritud kulum	-107	-107	-2 926	-3 033
<b>Jääkmaksumus</b>	3 801	3 801	123 915	127 716
Ostud ja parendused	395	395	8 974	9 369
Amortisatsioonikulu	-713	-713	-20 599	-21 312
<b>31.12.2017</b>				
Soetusmaksumus	4 196	4 196	132 889	137 085
Akumuleeritud kulum	-713	-713	-20 599	-21 312
<b>Jääkmaksumus</b>	3 483	3 483	112 290	115 773

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
BPT Real Estate AS	247 500	247 500			2%	EUR	31.12.2018
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	247 500	247 500					
<b>Laenukohustised kokku</b>	247 500	247 500					
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
BPT Real Estate AS	144 500	144 500			2%	EUR	31.12.2017
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	144 500	144 500					
<b>Laenukohustised kokku</b>	144 500	144 500					

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	56 590	56 590
Muud võlad	10 015	10 015
Intressivõlad	10 015	10 015
Saadud ettemaksed	8 105	8 105
Tulevaste perioodide tulud	7 425	7 425
Muud saadud ettemaksed	680	680
Deposiidid	23 789	23 789
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>98 499</b>	<b>98 499</b>
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	77 248	77 248
Muud võlad	597	597
Intressivõlad	597	597
Saadud ettemaksed	1 827	1 827
Tulevaste perioodide tulud	1 530	1 530
Muud saadud ettemaksed	297	297
Deposiidid	3 670	3 670
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>83 342</b>	<b>83 342</b>

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	21.03.2016 - 31.12.2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	194 226	6 918
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>194 226</b>	<b>6 918</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>194 226</b>	<b>6 918</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rent	194 226	6 918
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>194 226</b>	<b>6 918</b>

## Lisa 9 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2017	21.03.2016 - 31.12.2016
Üür ja rent	0	7 282
Mitmesugused bürookulud	819	1 548
Lähetuskulud	2 594	2 217
Koolituskulud	1 308	0
Tööjõukulud	60 340	0
Amortisatsioonikulu	21 312	3 033
Muud	0	41
Turustuskulud	857	9 080
Juriidilised ja muud teenused	1 218	8 305
IT-kulud	2 344	520
Konsultatsioonikulu	9 274	32 788
<b>Kokku üldhalduskulud</b>	<b>100 066</b>	<b>64 814</b>

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	21.03.2016 - 31.12.2016
Palgakulu	32 426	0
Sotsiaalmaksud	13 297	0
Muud	14 617	0
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>60 340</b>	<b>0</b>

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaeettevõtja nimetus	BPT Real Estate AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaeettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaeettevõtja	Baltcap Private Equity Funds
Riik, kus kontserni emaeettevõtja on registreeritud	Eesti vabariik

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	7 816	15 975	5 881	43 815
Tütarettevõtjad		429		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad			101	3 234

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
BPT Real Estate AS	247 500	0	2%	EUR	31.12.2018

21.03.2016 - 31.12.2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
BPT Real Estate AS	144 500	0	2%	EUR	31.12.2017

### Ostud ja müügid

	2017		21.03.2016 - 31.12.2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	46 063	101 162	42 058	4 901
Tütarettevõtjad	429	2 510	0	583
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		710	1 420	1 336

Workland Estonia OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- \* omanikke (emaettevõtte ning emaeettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- \* teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaeettevõtte teised tütarettevõtted);
- \* tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- \* eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Nõuded seotud osapooltele koosnevad tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõuetest (bürooruumide renditeenus summas 7816 eurot).

Kohustused seotud osapooltele koosnevad tavapärase äritegevuse käigus tekkinud kohustustest:

- \* laenukohtustus emaeettevõttele summas 247 500 eurot;
- \* intressikohtustus summas 8419 eurot
- \* marketing-, konsultatsiooni- jm. teenused summas 16 404 eurot.

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole aruandeperioodil moodustatud allahindlusi.

## **Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva**

16.04.2018 asutati ettevõtte Leedus nimega Workland Lithuania Didzioji UAB, mis on 100% Workland Estonia OÜ tütarettevõtte. Ettevõtte äritegevus algab sügisest.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2018

**Workland Estonia OÜ (registrikood: 14017731) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK HÄÄL	Juhatuse liige	21.06.2018

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-65 208
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-141 936
<b>Kokku</b>	<b>-207 144</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	194226	100.00%	Jah

## Sidevahendid

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