

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Workland Estonia OÜ

registrikood: 14017731

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Hobujaama tn 4

postisihthnumber: 10151

telefon: +372 6309420

e-posti aadress: hobujaama@wrkland.com

veebilehe aadress: www.wrkland.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Konsolideeritud bilanss	6
Konsolideeritud kasumiaruanne	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	17
Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad	18
Lisa 7 Kasutusrent	18
Lisa 8 Laenukohustised	19
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 10 Osakapital	21
Lisa 11 Müügitulu	22
Lisa 12 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	22
Lisa 13 Üldhalduskulud	22
Lisa 14 Tööjõukulud	23
Lisa 15 Intressikulud	23
Lisa 16 Seotud osapooled	23
Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva	24
Lisa 18 Konsolideerimata bilanss	25
Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne	26
Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	27
Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	28
Lisa 22 Tegevuse jätkuvus	28
Aruande allkirjad	30
Vandeaudiitori aruanne	31

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 iseseisvat majandustegevust.

Workland Estonia OÜ on Eestis asuv valdusettevõtte, millele on tütarettevõtted Eestis, Lätis, Leedus, Soomes ja Rumeenias. Kontserni konsolideeritud müügitulu 2023.a. oli 9 113 922 (2022: 6 108 091) eurot ning konsolideeritud kahjum 563 123 (2022 kahjum: 402 279) eurot.

Kontserni struktuur seisuga 31.12.2023.a. oli järgmine:

Emaettevõtted:

Baltcap Private Equity Fund II SCSP
Rivea OÜ.

Tütarettevõtted:

Workland Tallinn OÜ Eesti Vabariigis
Workland Maakri OÜ Eesti Vabariigis
Workland M25 OÜ Eesti Vabariigis
Workland Latvia SIA Läti Vabariigis
Workland Telegraph SIA Läti Vabariigis
Workland Riga 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 Service UAB Leedu Vabariigis
Workland Coworking SRL Rumeenia Vabariigis
Workland Finland OY Soome Vabariigis.

Seisuga 31.detsember 2023 oli kontsernis kokku 41 töötajat (2022: 31) ning tööjõukulud olid 1 297 228 (2022: 773 459) eurot. Juhatus on ühe liikmeline.

Workland Grupi põhitegevuseks on täisteenuskontorite, koostöötamislahenduste ja nõupidamisruumide rent. Ettevõtte tuleviku nägemus kasvatab mahtu edasi, toetamaks globaalselt kasvavat vajadust paindlike kontorivajaduste järgi.

Kontsern jätkas 2023.aastal mitme uue arengukavaga. Workland Grupi portfelli lisati Eestis ja Leedus mitmeid uusi keskuseid. Lisaks laienes Workland Grupp Soome läbi konkurendi äride soetuse YIT Grupi käest Helsingis ja Espoos, millega lisandus portfelli kolm uut keskust. Sellega on Workland Grupi suuruseks nüüd 16 keskust üle Baltikumi ja Soome, majandades ca 26 000 m2 äripindu.

Workland Gruppi peetakse suuruse ja teenuse kvaliteedi vaates Balti riikide turuliidriks ning seda positsiooni on plaanis hoida ning edasi kasvatada nii Baltikumis kui ka Soomes, kus kavatakse kinnitada järgnevatel aastatel tugevamat turupositsiooni.

Globaalse majandusruumi volatiivsus ning üldiste trendide mõjutused on täisteenust pakkuvate teenuseosutajate jaoks hea aeg, kuna aina rohkem otsitakse paindlikkust ärikinnisvaras, mida teenuseosutajad on võimelised pakkuma. Sellest tulenevalt on Workland Grupp heas positsioonis teenindamiseks neid kasvavaid vajadusi.

Täisteenuskontorite ja koostöötamislahenduste turul on sessoonsus alati olemas, mis võib vastavalt kultuuriruumile kõikuda. Üldiseks trendiks on aga puhkuseperioodid, nagu talved ja suved, nendel perioodidel on pärinugte arvud madalamad ning teenuse ostuotsuseid lükatakse veidi edasi.

2023.aastal tootis enamik keskustest positiivset rahavoogu, v.a. üks 2023.aastal avatud keskus Tallinnas. See aga tuleneb keskuse suurest pinnast ning keskuse täitmine ning kasumisse jõudmine on võtnud rohkem aega. Tulenevalt kõrgest mööbli ja muu sisustuse amortisatsioonist, on Grupi netotulem negatiivne, kuigi rahavood äritegevusest on positiivsed. Ettevõtte plaanib 2024.aastal viia negatiivse omakapitali positiivseks läbi osanike laenude konverteerimise omakapitali.

Workland Grupp on 2024.aastal avamas 3 uut keskust Eestis, Lätis ja Leedus. Lisaks sellele otsitakse pidevalt uusi laienemisvõimalusi ning

Samuti on tehtud samme uute suundade loomiseks koostöös üürileandjatega. Workland Grupp jätkab tehnoloogia rakendustega, et oma teenuseid mugavamaks ja kiiremaks muuta. Samuti on plaanis uute investorite ja rahastuse kaasamine toetamaks ettevõtte laienemist paindliku teenuse kasvava nõudlusega turul.

Workland Grupp on pühendunud positiivse, sotsiaalse ja keskkonnamõju loomisele oma põhitegevuse kaudu - koostöötamiskeskuste, täisteenuskontorite ja nõupidamisruumide rendi kaudu.

Worklandi keskused soodustavad koostööd, innovatsiooni ja kogukonna loomist. Pakkudes platformi ettevõtjatele, vabakutselistele ja ettevõtetele suhtlemiseks ja koostööks, panustame kohaliku majanduse kasvu ja arengusse. Samuti loome uusi töövõimalusi ning toetame mitmekesisust ja kaasatust töökohal.

Oleme teadlikud oma keskkonnamõjust ja püüame seda minimeerida. Worklandi keskused on loodud jätkusuutlikkust silmas pidades, kasutades energiatõhusaid valgustus- ja küttevõimalusi ning edendades jäätmete vähendamist ning taaskasutust. Julgustame oma liikmeid võtma kasutusele keskkonnahoidlikke tavasid, nagu paberi kasutamise minimeerimine ja energiatarbimise vähendamine.

Otsime pidevalt võimalusi oma keskkonnamõju edasiseks vähendamiseks ja sotsiaalsete panuste suurendamiseks. Usume, et meie pühendumus sotsiaalsele vastutusele ja keskkonna jätkusuutlikkusele on kasulik mitte ainult meie kogukonnale ja planeedile, vaid ka meie ettevõtte pikaajalisele edule.

Workland Grupp tegutseb koostöötamispindade ja täisteenuskontorite rendi sektoris, äritegevusega Leedus, Lätis, Eestis ja Soomes. Workland Grupi finantstehingud toimuvad eurodes (EUR).

Kuna Workland Grupi äritegevus toimub eurodes, ei ole me olulise valuutariskiga kokku puutunud. Kuid jälgime pidevalt euroala majanduslikke ja poliitilisi tingimusi, mis võivad potentsiaalselt mõjutada euro stabiilsust.

Workland Grupil ei ole EURIBORiga seotud intressimäärariske, kuna ettevõtte võetud ja antud laenud pole selle määraga seotud. Siiski oleme valvsad üldise intressimäära keskkonna muutuste võimaliku mõju suhtes meie kapitali maksumusele ja investeringute tasuvusele.

Workland Grupi tegevusvaldkonnas on ohuks, et üürnikud ei maksa teenuste eest õigeaegselt või jätavad maksmata. Haldame seda riski rangete üürnike sõelumisprotsesside ja mitmekesise üürnikubaasi säilitamise kaudu.

Workland Grupp hoiab piisavalt likviidsust oma tegevusvajaduste katmiseks. Kuid meie tegevuse olemus võib tekitada rahavoogude ebakindluse keskuste täituvuse muutlikkuse tõttu või kõrgete investeringuvajaduste tõttu kiire kasvu korral. Haldame seda riski hoolika finantsplaneerimise, lühi- ja pikaajaliste rendilepingute tasakaalu säilimise kaudu.

Oleme pühendunud nende riskide juhtimisele, et tagada meie ettevõtte jätkusuutlikkus ja kasv. Usume, et meie proaktiivne lähenemine riskijuhtimisele tagab meile tugva positsiooni äritegevuses tekkivate ebakindlustus navigeerimiseks.

	Konsolideeritud		Konsolideerimata	
Likviidsuskordaja	2023	2022	2023	2022
Käibevara	1,123,182	1,076,741	912,520	790,179
*Lühiajalised kohustused	5,017,900	1,246,826	3,948,199	1,034,601
	22%	86%	23%	76%
Maksumiduskordaja	2023	2022	2023	2022
Raha ja väärtpaberid	247,616	688,207	109	19,510
*Lühiajalised kohustused	5,017,900	1,246,826	3,948,199	1,034,601
	5%	55%	0%	2%
Varade käibekordaja	2023	2022	2023	2022
Müügitulu	9,113,922	6,108,091	1,026,366	1,067,359
Keskmine vara	5,570,360	4,763,550	5,040,990	4,661,133
	164%	128%	20%	23%

*Lühiajalistes kordajates sisaldub laenukohtustus omanikule 2 703 000 euro ulatuses, mida pikendatakse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	247 616	688 207	
Nõuded ja ettemaksed	875 566	384 704	2
Varud	0	3 830	
Kokku käibevarad	1 123 182	1 076 741	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	879 362	1 061 158	2
Materiaalsed põhivarad	4 709 682	4 335 879	5
Immateriaalsed põhivarad	96 160	58 478	6
Kokku põhivarad	5 685 204	5 455 515	
Kokku varad	6 808 386	6 532 256	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 077 989	474 989	8,16
Võlad ja ettemaksed	1 939 911	771 837	9
Kokku lühiajalised kohustised	5 017 900	1 246 826	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 900 000	4 508 000	8,16
Võlad ja ettemaksed	1 119 246	1 443 087	9
Kokku pikaajalised kohustised	3 019 246	5 951 087	
Kokku kohustised	8 037 146	7 197 913	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	10
Ülekurss	2 166 107	2 166 107	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 834 244	-2 431 985	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-563 123	-402 279	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	-1 228 760	-665 657	
Kokku omakapital	-1 228 760	-665 657	
Kokku kohustised ja omakapital	6 808 386	6 532 256	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	9 113 922	6 108 091	11
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-6 785 263	-4 307 194	12
Brutokasum (-kahjum)	2 328 659	1 800 897	
Üldhalduskulud	-2 813 139	-1 971 640	13
Muud äritulud	314 992	0	5
Ärikasum (kahjum)	-169 488	-170 743	
Intressikulud	-409 836	-308 165	15,16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-579 324	-478 908	
Tulumaks	16 201	76 629	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-563 123	-402 279	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-563 123	-402 279	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-169 488	-170 743	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	819 366	621 032	5,6
Muud korrigeerimised	-314 992	0	5
Kokku korrigeerimised	504 374	621 032	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-286 211	-370 476	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	558 392	444 470	8,9
Muud rahavood äritegevusest	-1 353	154 406	
Kokku rahavood äritegevusest	605 714	678 689	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-915 858	-1 661 004	5,6
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-1	-7 800	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-915 859	-1 668 804	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	370 000	1 750 000	8
Saadud laenude tagasimaksed	-375 000	0	8
Makstud intressid	-125 446	-66 612	
Makstud dividendid	0	-15 000	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-18 750	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-130 446	1 649 638	
Kokku rahavood	-440 591	659 523	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	688 207	28 684	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-440 591	659 523	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	247 616	688 207	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	2 500	2 166 107	-3 088 693	-920 086
Vigade parandamise mõju	0	0	671 708	671 708
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	2 500	2 166 107	-2 416 985	-248 378
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-402 279	-402 279
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-15 000	-15 000
31.12.2022	2 500	2 166 107	-2 834 264	-665 657
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	2 500	2 166 107	-2 834 264	-665 657
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-563 123	-563 123
Muud muutused omakapitalis	0	0	20	20
31.12.2023	2 500	2 166 107	-3 397 367	-1 228 760

Omanikud plaanivad 2024.aastal konverteerida osa laenudest omakapitali, et viia ettevõtte omakapital vastavusse nõuetega.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Workland Estonia OÜ (edaspidi: emaettevõtte) 2023. 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 täismahus aruandes kajastuvad Workland Estonia OÜ (edaspidi: emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete (koos edaspidi nimetatud: kontsern) finantsnäitajad.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kontsern kasutab kasumiaruande skeemi nr.2.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõik tütarettevõtted. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Tütarettevõtete soetamisel kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused ning tekkinud positiivne firmaväärtus konsolideeritud bilansis ning osalus omandatud tütarettevõtte tulude ja kuludes kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse kohe tuluna. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a. investeeringud tütar- ettevõtetesse, 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.

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

Raha

Raha ja rahalahendina kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

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 arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa keskpanga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, 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 ettemaksed

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 õiglasest väärtusest, 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 8,33 - 30%

Maad ei amortiseerita.

Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

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 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

Üüritulu kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt. Rendilepingu läbirääkimistel ja sõlmimisel tekkinud vahendustasu kulud kajastatakse rendiperioodi jooksul kuluna samadel alustel kui renditulu.

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 kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (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 nüüdsväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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.

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 väljamaksed. 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. Maksumäär 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.

Tulumaksumäär Lätis on 20%, Leedus 15% ja Rumeenias 16%

Välismaiste tütarettevõtete edasilükkunud tulumaksu varasid või kohustusi käsitletakse kui ajutist erinevust maksustamisbaasi ning varade ja kohustuste bilansilise väärtuse vahel bilansipäeva seisuga. Edasilükkunud tulumaks arvutatakse vastavalt kehtivale või sisuliselt vastuvõetud maksumääradele, mis eeldatavasti rakenduvad perioodil, mil ajutised erinevused realiseeruvad või kohustused tasutakse.

Edasilükkunud tulumaksu varasid ja kohustusi saab tasaarveldada ainult siis, kui edasilükkunud tulumaksud on seotud sama Grupi ettevõttega. Edasilükkunud tulumaksu vara kajastatakse bilansis ainult siis, kui on tõenäoline, et lähitulevikus tekib maksustatavat kasumit, mille vastu saab edasilükkunud tulumaksu varadest ära kasutada edasilükkunud tulumaksu nõuded ja kohustused ning tulumaks ja edasilükkunud tulumaks. Tulumaks kajastatakse lühiajalise vara või kohustusena, edasilükkunud tulumaks põhivara või kohustusena.

Konsolideeritud kasumiaruanne sisaldab ettevõtte tulumaksu ja edasilükkunud tulumaksu varasid ja kohustusi, mis on arvestatud välismaiste tütarettevõtete kasumitelt.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Workland Estonia OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nende vahelised 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 aruandekuupäeva

Lisades avalikustatakse pärast bilansipäeva toimunud olulised sündmused ja nende võimalik mõju järgmiste perioodide finantsnäitajatele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	323 836	323 836	0	
Ostjatelt laekumata arved	323 836	323 836	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	44 000	44 000	0	16
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	65 561	65 561	0	3
Muud nõuded	13 644	13 644	0	
Viitlaekumised	13 644	13 644	0	
Ettemaksed	79 737	79 737	0	
Tulevaste perioodide kulud	64 775	64 775	0	
Muud makstud ettemaksed	14 962	14 962	0	
Deposiit	929 782	348 788	580 994	
Edasilükkunud tulumaksu vara	298 368	0	298 368	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 754 928	875 566	879 362	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	167 783	167 783	0	
Ostjatelt laekumata arved	167 783	167 783	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	44 000	44 000	0	16
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	90 084	90 084	0	3
Ettemaksed	82 837	82 837	0	
Tulevaste perioodide kulud	64 585	64 585	0	
Muud makstud ettemaksed	18 252	18 252	0	
Deposiit	785 920	0	785 920	
Edasilükkunud tulumaksu vara	275 238	0	275 238	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 445 862	384 704	1 061 158	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	11 452	0	4 390
Käibemaks	65 561	30 583	90 084	24 028
Üksikisiku tulumaks	0	18 097	0	3 866
Sotsiaalmaks	0	17 114	0	8 281
Töötuskindlustusmaksed	0	5 030	0	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	8 842	0	259
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	65 561	91 118	90 084	40 824

Lisainfo maksude kohta lisades 2 ja 9.

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
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	Workland Vilnius 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	100	100
306155067	Workland Service UAB	Leedu	Kontoripinna rent	100	100
40203454891	Workland Riga SIA	Läti	Kontoripinna rent	100	100
16524277	Workland M25 OU	Eesti	Kontoripinna rent	100	100
3362493-6	WL Finland OY	Soome	Kontoripinna rent	0	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2022	Omandamine	31.12.2023
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	423 800	0	423 800
Workland Vilnius UAB	76 194	0	76 194
Workland Quadrum UAB	2 500	0	2 500
Workland Maakri OU	203 450	0	203 450
Workland Coworking SRL	43	0	43
Workland G9 UAB	1	0	1
Workland Service UAB	2 500	0	2 500
Workland M25 OU	2 500	0	2 500
Workland Riga SIA	2 800	0	2 800
WL Finland OY	0	1	1
Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	724 388	1	724 389

2023.aastal asutas Workland Estonia OÜ ettevõtte Soomes. Hiljem, juulis, omandas ettevõtte sümboolse 1 euro eest coworking äri.

Lisainformatsioon lisas 5.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
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
Ostud ja parendused	3 341	41 722	45 063	913 891	687 415	1 646 369
Amortisatsioonikulu	-11 395	-129 315	-140 710	-469 470	0	-610 180
Ümberliigitamised	0	0	0	100 867	-100 867	0
31.12.2022						
Soetusmaksumus	43 389	276 837	320 226	5 763 086	647 145	6 730 457
Akumuleeritud kulum	-36 369	-266 943	-303 312	-2 091 266	0	-2 394 578
Jääkmaksumus	7 020	9 894	16 914	3 671 820	647 145	4 335 879
Ostud ja parendused	18 809	227 859	246 668	483 967	125 639	856 274
Lisandumised äriühenduste kaudu	0	0	0	314 993	0	314 993
Amortisatsioonikulu	-8 286	-64 424	-72 710	-724 754	0	-797 464
Ümberliigitamised	0	0	0	620 369	-620 369	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	0	0	620 369	-620 369	0
31.12.2023						
Soetusmaksumus	62 198	504 695	566 893	7 182 415	152 415	7 901 723
Akumuleeritud kulum	-44 655	-331 366	-376 021	-2 816 020	0	-3 192 041
Jääkmaksumus	17 543	173 329	190 872	4 366 395	152 415	4 709 682

01.08.2023 lõpetas Workland Estonia WL Finland OY omandamise, mida kajastati äriühendusena kasutades ostumeetodit (informatsioon lisas 4). Selle tehingu raames lisandus Workland Estonia OÜ põhivarasse vara õiglases väärtuses 314 992 EUR. Nimetatud tehingu mõjud on kajastatud põhivaras ning kasumiaruandes real "Muud ärutulud". Soetatud põhivara õiglane väärtus määrati sisemise hindamisprotsessi alusel, võttes arvesse iga põhivargrupi kasulikku eluiga ning tehnilist seisukorda.

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Firmaväärtus	Arvutitarkvara	Muud immateriaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused	0	14 636	0	14 636
Amortisatsioonikulu	-2 045	-8 671	-137	-10 853
31.12.2022				
Soetusmaksumus	20 441	53 153	685	74 279
Akumuleeritud kulum	-2 896	-12 745	-160	-15 801
Jääkmaksumus	17 545	40 408	525	58 478
Ostud ja parendused	0	59 584	0	59 584
Amortisatsioonikulu	-2 044	-19 721	-137	-21 902
31.12.2023				
Soetusmaksumus	20 441	114 003	685	135 129
Akumuleeritud kulum	-4 940	-33 732	-297	-38 969
Jääkmaksumus	15 501	80 271	388	96 160

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2023	2022	Lisa nr
Kasutusrendikulu	4 113 597	2 460 266	12
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
12 kuu jooksul	5 105 147	3 584 052	
1-5 aasta jooksul	16 469 930	8 006 917	
Üle 5 aasta	2 926 134	3 026 735	

Siin on näidatud kogu lepingute perioodi põhjal tasutuks loetav rent ning ettevõtte ei plaani neid lepinguid ennetähtaegselt lõpetada.

Juulis 2024 lõppeb Workland G9 UAB Leedus asuva keskuse rendileping.

Lisa 8 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
LB Pagalbos verslui fondas	375 000	375 000			9%	EUR	12.2026
Lühiajalised laenud kokku	375 000	375 000					
Pikaajalised laenud							
LB Pagalbos verslui fondas	750 000	0	750 000	0	9%	EUR	12.2026
BaltCap AS	2 603 000	2 603 000	0	0	8%	EUR	10.2024
BaltCap AS	330 000	0	330 000	0	8%	EUR	12.2025
BaltCap AS	200 000	0	200 000	0	8%	EUR	07.2026
BaltCap AS	99 989	99 989	0	0	8%	EUR	12.2024
BaltCap AS	250 000	0	250 000	0	8%	EUR	03.2027
BaltCap AS	370 000	0	370 000	0	8%	EUR	08-12/2028
Pikaajalised laenud kokku	4 602 989	2 702 989	1 900 000	0			
Laenukohustised kokku	4 977 989	3 077 989	1 900 000	0			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
LP Pagalbos verslui fondas	375 000	375 000			8,5%	EUR	12.2026
Lühiajalised laenud kokku	375 000	375 000					
Pikaajalised laenud							
LP Pagalbos verslui fondas	1 125 000	0	1 125 000	0	8,5%	EUR	12.2026
BaltCap AS	2 603 000	0	2 603 000	0	8%	EUR	10.2024
BaltCap AS	330 000	0	330 000	0	8%	EUR	12.2025
BaltCap AS	200 000	0	200 000	0	8%	EUR	07.2026
BaltCap AS	99 989	99 989	0	0	8%	EUR	12.2024
BaltCap AS	250 000	0	250 000	0	8%	EUR	03.2027
Pikaajalised laenud kokku	4 607 989	99 989	4 508 000	0			
Laenukohustised kokku	4 982 989	474 989	4 508 000	0			

LP Pagalbos verslui fondas laenu käendajateks on kõik Workland Groupi ettevõtted Eestis ja Leedus. Kõik Workland Groupi ettevõtete omavahelised laenud on allutatud. Kõik Workland Groupi Leedu ettevõtete osakud on panditud. Lisainformatsioon lisas 16.

Pandi maksimumsumma on 2 250 000 Eur.

2022.aastal rikuti üht nõuet - netovõlg EBIDTA suhtes. Sellest tulenevalt maksis laenuvõtja aastaintressi 1% väljamakstud ning väljamaksmata laenu kogusummal 07.2023.a. seisuga. Olulisi rikkumisi, mis tooks kaasa laenu ümberliigitamise lühiajaliseks, ei ole.

2023 allkirjastati SEB ja Worklandi vaheline garantiileping. Vastavalt lepingule väljastab pank maksegarantii, et tagada ettevõtte üürilepingust tulenevate kohustuste täitmise üürileandjatega.

2023.aastal on SEB väljastanud maksegarantii üürileandjale Lätis.

Workland Estonia OÜ-l on maksegarantii ühe WL Finland OY üürileandjaga.

Märtsis 2024 küsiti LP Pagalbos verslui fondalt ja SEB Pangalt nõusolekut 500 000 euro laenamiseks ja tagatise väljastamiseks, et tagada laenulepingust tulenevat tütarettevõtte kohustus laenuandja ees. Nõusolek saadi mõlemalt. Sellest tingituna maksab laenuvõtja LP Pagalbos verslui fonda täiendavalt aastaintressi 0,5% laenu kogusummal.

Märkimisväärne osa 2 703 000 euro suuruse laenu tagasimaksmise tähtajast langeb 31.12.2024. Osa laenust konverteeritakse omakapitali ning ülejäänud tagastatakse siis, kui ettevõttel on selleks piisavalt vahendeid.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	449 723	449 723	0	
Võlad töövõtjatele	7 605	7 605	0	
Maksuvõlad	91 118	91 118	0	3
Muud võlad	1 362 589	1 234 194	128 395	
Intressivõlad	1 021 980	893 585	128 395	16
Muud viitvõlad	340 609	340 609	0	
Saadud ettemaksed	48 394	48 394	0	
Tulevaste perioodide tulud	48 394	48 394	0	
Deposiidid	1 099 728	108 877	990 851	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 059 157	1 939 911	1 119 246	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	325 889	325 889	0	
Võlad töövõtjatele	1 378	1 378	0	
Maksuvõlad	40 824	40 824	0	3
Muud võlad	1 069 456	289 163	780 293	
Intressivõlad	790 714	10 421	780 293	16
Muud viitvõlad	278 742	278 742	0	
Saadud ettemaksed	64 543	64 543	0	
Tulevaste perioodide tulud	38 875	38 875	0	
Muud saadud ettemaksed	25 668	25 668	0	
Deposiidid	712 834	50 040	662 794	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 214 924	771 837	1 443 087	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2 500	2 500
2023. ja 2022.aastal dividende väljamaksta ei saa, kuna omakapital on negatiivne. 2022.aastal makstud dividendide aluseks on varasem kokkulepe.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 251 696	1 860 302
Leedu	4 611 262	3 594 931
Läti	1 331 705	652 858
Soome	919 259	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 113 922	6 108 091
Kokku müügitulu	9 113 922	6 108 091
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rent	9 113 922	6 108 091
Kokku müügitulu	9 113 922	6 108 091

Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Alltöövõtutööd	51 975	23 193	
Üür ja rent	4 113 597	2 579 762	7
Mitmesugused bürookulud	2 374 108	1 519 321	
Internetikulu	54 592	33 654	
IT kulud	23 502	29 157	
Turustuskulud	155 090	89 996	
Muud	12 399	32 111	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	6 785 263	4 307 194	

Lisa 13 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	48 333	20 553	
Lähetuskulud	47 075	47 807	
Koolituskulud	6 590	3 847	
Tööjõukulud	1 297 228	773 459	14
Amortisatsioonikulu	819 366	621 032	5,6
Muud	226 631	189 721	
IT kulud	120 005	48 511	
Alltöövõtu kulud	247 911	266 710	
Kokku üldhalduskulud	2 813 139	1 971 640	

Real "Muud" on kajastatud Leedu ettevõtete tegevustest tulenevad käibemaksukulud.

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Palgakulu	1 156 793	658 948	
Sotsiaalmaksud	140 435	114 511	
Kokku tööjõukulud	1 297 228	773 459	13
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	41	31	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Töölepingu alusel töötav isik	41	31	

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	409 836	308 165	16
Kokku intressikulud	409 836	308 165	

Lisainformatsioon intressikulu kohta lisas 8.

Lisa 16 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
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Luxembourg

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	44 000	44 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 000	44 000
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	3 596 034	780 293
Kokku võlad ja ettemaksed	3 596 034	780 293

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	1 278 935	3 482 989
Kokku laenukohustised	1 278 935	3 482 989

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	3 133 000	349 989	3 482 989	275 343
Kokku laenukohustised	3 133 000	349 989	3 482 989	275 343
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	3 482 989	370 000	3 852 989	285 156
Kokku laenukohustised	3 482 989	370 000	3 852 989	285 156

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	61 200	60 000

Lisainformatsioon laenude kohta on lisades 2, 8 ja 16.

2022.aastal saadud laen summas 349 989 eurot sisaldab 99 989 euro suuruses nõude loovitamise osa, mille eest tegelikult raha ei laekunud, vaid mis anti üle nõudeõigusena.

Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2024.aasta veebruaris sõlmis kontsern 500 000 Euro suuruse laenulepingu tähtajaga 5 aastat, et rahastada uut keskust Leedus (lisainfo lisa 8). Lisaks sellele pikendas kontsern 2024.aasta veebruaris ka SEB Pangaga garantiilimiidi lepingut, millega asendati varem üürileandjale makstud rahalised sissemaksed pangagarantiiga.

Lisa 18 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	109	19 510
Nõuded ja ettemaksed	912 411	770 669
Kokku käibevarad	912 520	790 179
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	724 389	724 388
Nõuded ja ettemaksed	4 374 046	3 817 146
Materiaalsed põhivarad	129 088	204 650
Immateriaalsed põhivarad	49 794	58 478
Kokku põhivarad	5 277 317	4 804 662
Kokku varad	6 189 837	5 594 841
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 702 989	99 989
Võlad ja ettemaksed	1 245 210	934 612
Kokku lühiajalised kohustised	3 948 199	1 034 601
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 175 000	3 283 011
Võlad ja ettemaksed	107 809	93 654
Kokku pikaajalised kohustised	1 282 809	3 376 665
Kokku kohustised	5 231 008	4 411 266
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Ülekurss	2 166 107	2 166 107
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-985 032	-804 670
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-224 746	-180 362
Kokku omakapital	958 829	1 183 575
Kokku kohustised ja omakapital	6 189 837	5 594 841

Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	1 026 366	1 067 359
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-758 969	-844 008
Brutokasum (-kahjum)	267 397	223 351
Üldhalduskulud	-373 919	-283 770
Muud äritulud	1 250	0
Muud ärikulud	-5 660	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	-110 932	-60 419
Intressitulud	171 926	155 299
Intressikulud	-285 740	-275 242
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-224 746	-180 362
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-224 746	-180 362

Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-110 932	-60 419
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	91 636	97 588
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-1 140	0
Muud korrigeerimised	-611	0
Kokku korrigeerimised	89 885	97 588
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 664	-119 995
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	139 024	295 610
Kokku rahavood äritegevusest	122 641	212 784
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-8 381	-30 447
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	2 500	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-1	-7 800
Antud laenud	-975 200	-510 482
Antud laenude tagasimaksed	418 300	164 082
Laekunud intressid	25 740	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-537 042	-384 647
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	395 000	250 000
Makstud intressid	0	-44 000
Makstud dividendid	0	-15 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	395 000	191 000
Kokku rahavood	-19 401	19 137
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 510	373
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-19 401	19 137
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	109	19 510

Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	2 500	2 166 107	-789 670	1 378 937
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-180 362	-180 362
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-15 000	-15 000
31.12.2022	2 500	2 166 107	-985 032	1 183 575
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	724 388	724 388
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	-2 573 620	-2 573 620
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2022	2 500	2 166 107	-2 834 264	-665 657
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-224 746	-224 746
31.12.2023	2 500	2 166 107	-1 209 778	958 829
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	724 389	724 389
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	-2 911 978	-2 911 978
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2023	2 500	2 166 107	-3 397 367	-1 228 760

Lisa 22 Tegevuse jätkuvus

Workland Grupi põhitegevuseks on täisteenuskontorite, koostöötamislahenduste ja nõupidamisruumide rent Eestis, Lätis, Leedus ja Soomes.

Worklandi kaubamärk toodi turul 2016.aastal ning on sellest ajast saadik kinnitanud oma positsiooni ning peetakse suuruse ja teenuse kvaliteedi vaates Balti riikide turuliidriks. Saavutatud taset on plaanis säilitada ning äritegevust kasvatada edasi nii Baltikumis kui ka Soomes, kus kavatakse kinnitada järgnevatel aastatel tugevamat turupositsiooni. Viimase 5 aastaga on Workland Grupp laienenud mitte vaid läbi isiklike arendusprojektide vaid samuti läbi konkurentide äride soetuse. Grupi tulemused on saavutatud tänu aastatepikkusele kogemustepagasile ning efektiivse äritegevuse ja kontseptsiooni pideva arendusele. Eelnevatel aastatel soetati konkurentide ärid Technopolis Group'ilt ja Soome YIT'lt.

Workland Grupi portfelli lisati 2023.aastal Eestis, Läti ja Leedus mitmed uued koostöötamiskeskused. Lisaks laienes Workland Grupp Soome läbi konkurentide äride soetuse YIT Group'i käest Helsingis ja Espoos, millega lisandus portfelli kolm uut keskust. Sellega on Workland Grupi suuruseks aruande koostamise hetkel 16 keskust üle Baltikumi ja Soome, majandades ca 26'000 m2 äripindu.

2024. aasta eesmärkideks on Workland Grupil lisada 3 uut asukohta Eestis, Lätis ja Leedus ning eesmärgiks avada üks asukoht Soomes, lisades selle kaudu täiendavalt ca 10'000 m2 äripindu. Lisaks olemasolevate turgude positsiooni säilitamisele näeb grupp võimalusi uutele turgudele sisenemiseks. Grupi kasvu nähtakse ette samuti läbi lisateenuste ja tehnoloogia edasist arendust

Globaalse majandusruumi volatiilsus ning üldiste trendide mõjud on täiendanud pakkuva teenuseosutajate jaoks hea aeg, kuna aina rohkem otsitakse paindlikkust ärikinnisvaras, mida teenuseosutajad on võimelised pakkuma. Sellest tulenevalt on Workland Grupp heas positsioonis teenindamiseks neid kasvavaid vajadusi.

Workland Grupi konsolideeritud aastaaruandes ületavad lühiajalised kohustused (5,018 tuh. EUR) käibevara (1,123 tuh. EUR) 3,895 tuh. EUR võrra. Sellest 3,597 tuh. EUR on lühiajaline laenukohustus ja intressi kohustus aktsionäride ees. Aktsionäride ees olevaid kohustusi on plaanis konverteerida 2024.aastal 1,228 tuh. EUR (millest 80% on laenu osa ning 20% intressi osa) omakapitali, mille kaudu viiakse ettevõtte negatiivne omakapital vastavusse äriseadustikuga. Ülejäänud aktsionäride laenukohustused kaetakse läbi uute rahastuste/investorite kaasamise, vajadusel aga laenude tähtaegselt pikendatakse kuniks rahastuse/investorite kaasamine on edukalt läbiviidud. Laen summas 375 tuh. EUR tagastatakse LP Pagalbos verslui fondas'ele 12 osamaksena kuni 31.12.2024. Ülejäänud laenukohustused hõlmavad endas Workland Grupi äritegevuse kaudu kogutud klientide rahalisi deposiite, tööjõu puhkuserahade reserve, ja muid sarnaseid ressursse, mis on raamatupidamisstandarditest tulenevad tehnilised nüansid ning ei mõjuta oluliselt grupi igapäevategevusi operatiivsest ega finantsilisest vaatest. Jooksvad lühiajalised kohustused on kaetud põhitegevuse jooksvate varadega, seetõttu on ettevõtte võimalik katta jooksvad kohustused omavahenditega.

31.detsembril 2023 lõppenud aasta Workland Estonia konsolideeritud kahjum on 563 123 EUR. Samaaegselt konsolideeritud positiivsed rahavood 605 tuh. EUR. Konsolideeritud kahjum tuleneb peamiselt amortisatsioonikuludest (819 366 EUR), mis tuleneb raamatupidamisstandardite turupraktika tõttu kõrgetest amortisatsioonimääradest.

Baltcap Private Equity Fund II SCSP (emaettevõtte) kinnitab oma kohustust toetada tütaretevõtet võimalike finantsraskuste ajal. Samas on ettevõtte suutnud hoida positiivset rahavoogu ainult põhitegevusega.

Workland Grupil on laienemiskavvad, mille taga on kasvav nõudlus paindlike kontoriteenuste järele ja positiivne turupositsioon. Kuigi see võib mõjutada finantstulemusi, keskenduvad jätkuvad jõupingutused ettevõtte tõhususe parandamiseks. Hinnakujunduse korrigeerimised on asukohapõhised ja vastavad turutingimustele. Tehniliste täiustuste eesmärk on hõlbustada sujuvamat teenuse müüki veebis ja muude kanalite kaudu.

2023.aastal oli Workland Estonia konsolideeritud müügitulu 9,114 tuh. EUR, EBIDTA 335 tuh. EUR ning põhivara kulum 819 tuh. EUR. Vaatamata kahjumliku äritegevuse omandamisele Soomes, on ettevõtte eesmärgiks 2024.aastal see kasumlikuks muuta. 2024.aasta esimese nelja kuu konsolideeritud positiivne rahavoog ulatus 116 tuh. EUR-ni.

2023.aastal sõlmis kontsern garantiiliimi lepingu, mis võimaldab rahalisi vahendeid tõhusamalt kasutada. Rahaliste sissemaksete asemel annab kontsern nüüd üürileandjatele pangagarantiid.

Seisuga 31.12.2023 ei olnud laenulepingute tingimusi grupi poolt rikutud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.07.2024

Workland Estonia OÜ (registrikood: 14017731) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK HÄÄL	Juhatuse liige	30.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Workland Estonia OÜ osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Workland Estonia OÜ ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2023 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, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Grupp on töötajaga sõlminud osalusoptsiooni lepingud. Eesti finantsaruandluse standard optsioonide kajastamist otseselt ei reguleeri, mistõttu peaks Grupp rakendama IFRS SME nõudeid, mille kohaselt tuleb osalusoptsioonid kajastada finantsaruandes nende õiglasel väärtuses. Grupi juhatuse ei ole nende optsioonide õiglast väärtust hinnanud, mis ei ole kooskõlas standardiga. Meil ei olnud võimalik hinnata osalusoptsioonide tõttu finantsaruannetes esineva väärkajastamise ulatust, mille võrra oleks vajalik korrigeerida optsioonide kulusid alates osalusoptsioonide lepingute sõlmimisest ning vastavalt ka optsioonide reservi omakapitalis. Seisuga 31. detsember 2022 koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta väljastatud vandeaudiitori aruanne oli sama asjaolu tõttu samuti modifitseeritud.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste 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 arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori 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.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus” ei suutnud me kindlaks määrata, millisel määral on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne väärkajastatud. Sellest tulenevalt oleme teinud järelduse, et ka muus informatsioonis võib esineda selline oluline väärkajastamine.

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 likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. 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 auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse 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 vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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/

Helen Veetamm

Vandeaudiitori number 606

KPMG Baltics OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 17

Ahtri 4, 10151 Tallinn

31.07.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Workland Estonia OÜ (registrikood: 14017731) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELEN VEETAMM	Vandeaudiitor	31.07.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 834 244
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-563 123
Kokku	-3 397 367
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	3 397 367
Kokku	3 397 367

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1026366	100.00%	Jah