

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: AS Wellman Invesco

registrikood: 11142772

tänav: Tuvi tn 12/3-9

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10119

telefon: +372 6006520

faks: +372 6006574

e-posti aadress: 2015.info.office@gmail.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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 4 Laenukohustised	13
Lisa 5 Seotud osapooled	13
Lisa 6 Konsolideerimata bilanss	14
Lisa 7 Konsolideerimata kasumiaruanne	15
Lisa 8 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	15
Lisa 9 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	16
Aruande allkirjad	17
Vandeauditiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

AS Wellman Invesco arendab kinnisvara Leedus ja Bulgaarias asuvate tütaretevõtete kaudu. Leedu tütaretevõtte müüdi 2022.aastal.

Aruandeaastal jätkus Bulgaarias võimaluste otsimine omandatud kinnistutel detailplaneeringu läbiviimiseks.

Bulgaaria leva on seotud euroga ja seetõttu on kursirisk väike.

Finantsnäitajad

	2022	2021	
Müügitulu		0	2 190
Kasum/kahjum		-91 833	-103 924
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja		30	0,67

Kasutatud valemid: Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) -käibevara/lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 066	2 620	
Nõuded ja ettemaksed	0	833	
Kokku käibevarad	34 066	3 453	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 079 143	4 190 204	3
Kokku põhivarad	2 079 143	4 190 204	
Kokku varad	2 113 209	4 193 657	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 022	6 044	
Kokku lühiajalised kohustised	1 022	6 044	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 276 928	2 367 450	4,6
Võlad ja ettemaksed	715 510	2 108 623	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 992 438	4 476 073	
Kokku kohustised	1 993 460	4 482 117	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	28 350	28 350	
Ülekurs	15 978	15 978	
Kohustuslik reservkapital	2 876	2 876	
Muud reservid	5 600 000	5 100 000	
Realiseerimata kursivahed	0	-42	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-5 435 622	-5 331 698	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-91 833	-103 924	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	119 749	-288 460	
Kokku omakapital	119 749	-288 460	
Kokku kohustised ja omakapital	2 113 209	4 193 657	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Muud äritulud	4 950	2 190	
Mitmesugused tegevuskulud	-31 501	-27 829	
Tööjõukulud	0	-8 822	
Ärikasum (kahjum)	-26 551	-34 461	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-22 395	0	
Intressikulud	-42 887	-69 463	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-91 833	-103 924	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-91 833	-103 924	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-91 833	-103 924	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-26 551	-34 461
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	3 510	-2 132
Kokku korrigeerimised	3 510	-2 132
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	833	27
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 021	2 691
Kokku rahavood äritegevusest	-27 229	-33 875
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-5 202	-11 760
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste müügist	2 090 399	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 085 197	-11 760
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	18 000	45 000
Saadud laenude tagasimaksed	-1 108 522	0
Makstud intressid	-936 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 026 522	45 000
Kokku rahavood	31 446	-635
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 620	3 255
Raha ja raha ekvivalentide muutus	31 446	-635
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 066	2 620

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

							Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital						
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	28 350	15 978	2 876	5 100 000	-59	-5 331 698	-184 553
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	17	-103 924	-103 907
31.12.2021	28 350	15 978	2 876	5 100 000	-42	-5 435 622	-288 460
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	42	-91 833	-91 791
Muutused muudest omanike sissemaksetest	0	0	0	500 000	0	0	500 000
31.12.2022	28 350	15 978	2 876	5 600 000	0	-5 527 455	119 749

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Wellman Invesco 2022. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2022. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad AS WELLMAN INVESCO (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtte Wellman Sofia LTD finantsnäitajad.

Konsolideeritud aruannete koostamine.

Konsolideerimise põhimõtted.

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtted) finantsnäitajad. Ellimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse kontserni osalust omandatud ettevõtte varades, kohustustes ja tingimuslikes kohustustes ning tekkinud firmaväärtust konsolideeritud bilansis ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes.

Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana.

Juhul, kui tütarettevõtte müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdud tütarettevõtte tulusid ja kulusid kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil väheneb kontserni kontroll ettevõtte üle alla 50%, kuid mõju ettevõtte üle ei kao täielikult, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa tütarettevõtte varades, kohustustes ning firmaväärtuses kas sidusettevõtteks, ühisettevõtteks või muu finantsinvesteeringuna. Allesjääva investeeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks soetusmaksumuseks.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtte esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud kapitaliosaluse meetodil. Kapitaliosaluse meetodi puhul korrigeeritakse algset soetusmaksumust investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Kapitaliosaluse meetodil kajastatavaid kahjumeid, mis ületavad investori investeeringu omakapitali, kajastatakse selliste pikaajaliste nõuete, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust investeerimisobjekti, allahindlusena.

Finantsvarad

Kontsernil on järgmised finantsvarad: raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, ning pikaajalised finantsinvesteeringud.

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida kontsern hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

AS Wellman Invesco kajastab kõiki kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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 õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna

korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi aksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Tulumaksuvarad ja -kohustused ning tulumaksukulud ja -tulud liigitatakse realiseerunud (tasumisele kuuluvaks) tulumaksuks ja edasilükkunud tulumaksuks. Tasumisele kuuluv tulumaks esitatakse lühiajalise varana või kohustusena ning edasilükkunud tulumaks pikaajalise varana või kohustusena.

Välismaised tütarettevõtted

Leedu tulumaksuregulatsioonide kohaselt tekib vastava riigi äriühingust maksumaksjal kohustus tasuda tulumaksu aruandeaastal teenitud maksustatavalt kasumilt. Leedus kehtis 2015. aastal tulumaksumäär 15% (2014: 15%). Bulgaarias 10%.

Välismaiste tütarettevõtete puhul leitakse edasilükkunud tulumaksuvara või -kohustus kõigi bilansikuupäeval esinevate varade ja kohustuste maksustamisväärtuste ning raamatupidamisväärtuste ajutiste erinevuste vahel. Edasilükkunud tulumaks arvutatakse kehtivate või eeldatavalt kehtivate maksumääradega, mis on rakendatavad nendes perioodides, kui ajutised erinevused või maksukahjumid realiseeruvad. Edasilükkunud tulumaksuvarad ja -kohustused saab tasaarveldada ainult ühte kontserni kuuluvate äriühingute piires. Edasilükkunud tulumaksuvara esitatakse bilansis vaid juhul, kui prognoositavas tulevikus on tõenäoline edasilükkunud tulumaksuvaraga võrreldavas suurusel tulumaksukohustuse tekkimine, mida saaks kasutada tasaarveldamiseks.]

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutat peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Välismaiste tütarettevõtete finantsnäitajad

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

- (a) kõik vara ja kohustuste kirjed hinnatakse ümber bilansipäeva Euroopa Keskpanka kursi alusel;
- (b) tulud ja kulud, muud omakapitali muutused ning rahavood hinnatakse ümber nende tekkimise päeva kursiga [/ perioodi kaalutud keskmise kursiga]

Aruannete ümberarvestusest tekkinud vahed kajastatakse konsolideeritud bilansis omakapitali kirjel "Realiseerimata kursivahed". Välismaal asuva tütarettevõtte võõrandamisel kajastatakse omakapitali kirjel "Realiseerumata kursivahed" kajastatud summa aruandeaasta kasumi või kahjumina.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist [osakapitalist].

Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele .

Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
	UAB Sodū Namai	Leedu	kinnisvara arendus	100	0
	Wellman Sofia LTD	Bulgaaria	kinnisvara arendus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2022
UAB Sodū Namai	594 916	-594 916	0	0
Wellman Sofia LTD	1 509 668	0	-511	1 509 157
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 104 584	-594 916	-511	1 509 157

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	4 176 110	0	4 176 110
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	4 176 110	0	4 176 110
Ostud ja parendused	0	11 795	11 795
Muud muutused	2 299	0	2 299
31.12.2021			
Soetusmaksumus	4 178 409	11 795	4 190 204
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	4 178 409	11 795	4 190 204
Ostud ja parendused	0	5 202	5 202
Muud muutused	-2 116 263	0	-2 116 263
31.12.2022			
Soetusmaksumus	2 062 146	16 997	2 079 143
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	2 062 146	16 997	2 079 143

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Omanike laenud	1 276 928		1 276 928		3%	Euro
Pikaajalised laenud kokku	1 276 928		1 276 928			
Laenukohustised kokku	1 276 928		1 276 928			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Omanike laenud	2 367 450		2 367 450		3%	Euro
Pikaajalised laenud kokku	2 367 450		2 367 450			
Laenukohustised kokku	2 367 450		2 367 450			

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 276 928	2 367 450
Kokku laenukohustised	1 276 928	2 367 450
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	715 510	2 108 623
Kokku võlad ja ettemaksed	715 510	2 108 623

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 322 265	45 000	0	2 367 450	69 463
Kokku laenukohustised	2 322 265	45 000	0	2 367 450	69 463

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 367 450	18 000	1 108 522	1 276 928	42 887
Kokku laenukohustised	2 367 450	18 000	1 108 522	1 276 928	42 887

Lisa 6 Konsolideerimata bilanss (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	31 510	250
Kokku käibevarad	31 510	250
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 509 157	2 104 581
Nõuded ja ettemaksed	503 877	2 018 079
Kokku põhivarad	2 013 034	4 122 660
Kokku varad	2 044 544	4 122 910
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	0	2 939
Kokku lühiajalised kohustised	0	2 939
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 214 407	2 304 929
Võlad ja ettemaksed	710 389	2 103 502
Kokku pikaajalised kohustised	1 924 796	4 408 431
Kokku kohustised	1 924 796	4 411 370
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	28 350	28 350
Ülekurss	15 978	15 978
Kohustuslik reservkapital	2 876	2 876
Muud reservid	5 600 000	5 100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-5 435 623	-5 331 740
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-91 833	-103 924
Kokku omakapital	119 748	-288 460
Kokku kohustised ja omakapital	2 044 544	4 122 910

Lisa 7 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2022	2021
Muud äritulud	2 907	0
Mitmesugused tegevuskulud	-28 946	-19 312
Kokku ärikasum (-kahjum)	-26 039	-19 312
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-22 906	-47 086
Intressitulud	0	31 936
Intressikulud	-42 888	-69 462
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-91 833	-103 924
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-91 833	-103 924

Lisa 8 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2022	2021
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-26 039	-19 312
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-8 343	3
Kokku korrigeerimised	-8 343	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 836	0
Kokku rahavood äritegevusest	-37 218	-19 309
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud tütarettevõtjate müügist	2 100 000	0
Antud laenud	-5 000	-26 140
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 095 000	-26 140
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	18 000	45 000
Saadud laenude tagasimaksed	-1 108 522	0
Makstud intressid	-936 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 026 522	45 000
Kokku rahavood	31 260	-449
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	250	699
Raha ja raha ekvivalentide muutus	31 260	-449
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 510	250

Lisa 9 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	28 350	15 978	2 876	5 100 000	-5 331 757	-184 553
Korrigeeritud saldo 31.12.2020						-104 201
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	-103 924	-103 924
Muud muutused omakapitalis					17	17
31.12.2021	28 350	15 978	2 876	5 100 000	-5 435 664	-288 460
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	28 350	15 978	2 876	5 100 000	-5 435 664	-288 460
Aruandeaasta kasum (kahjum)					-91 833	-91 833
Muutused muudest omanike sissemaksetest	0	0	0	500 000	0	500 000
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	0	41	41
31.12.2022	28 350	15 978	2 876	5 600 000	-5 527 456	119 748
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2022	28 350	15 978	2 876	5 600 000	-5 527 456	119 748

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.02.2024

AS Wellman Invesco (registrikood: 11142772) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK BALÕNSKI	Juhatuse liige	19.02.2024

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitamata

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Wellman Invesco aktsionäridele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud AS Wellman Invesco ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2022 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 asjaolude mõjud, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

AS Wellman Invesco kajastab konsolideeritud bilansis pikaajalise kohustusena real Võlad ja ettemaksed laenuintresside kohustust seisuga 31.12.2022 summas 715 510 eurot. Märgitud intressid tuleks kajastada lühiajalise kohustusena.

Märgitud summa kajastamisel lühiajalise kohustusena oleksid lühiajalised kohustused seisuga 31.12.2022 ületanud käibevara summas 681 444 eurot.

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 kutseliste arvestuseksperptide 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 märkusega arvamusele.

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. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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.

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 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

aastaruande 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 aastaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduurid 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 aastaruandes 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 aastaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaruanne 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/

Kaja Vatter

Vandeaudiitori number 194

Osaühing CoAudit

Audiitorettevõtja tegevusloa number 64

Lastekodu tn 22-102, Tallinn, Harju maakond, 10113

19.02.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Wellman Invesco (registrikood: 11142772) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA VATTER	Vandeaudiitor	19.02.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-5 435 622
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-91 833
Kokku	-5 527 455
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-5 527 455
Kokku	-5 527 455

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6006520
Faks	+372 6006574
E-posti aadress	2015.info.office@gmail.com