

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 17.11.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Wealth Invest OÜ

**registrikood:** 14154072

**tänavatalu nimi:** Tartu mnt 50

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10115

**e-posti aadress:** sven.abrams@gmail.com

## Sisukord

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                              | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                | 4  |
| Bilanss                                     | 4  |
| Kasumiaruanne                               | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad          | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                   | 6  |
| Lisa 2 Raha                                 | 6  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                 | 7  |
| Lisa 4 Varud                                | 7  |
| Lisa 5 Laenukohustised                      | 7  |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                  | 7  |
| Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad    | 8  |
| Lisa 8 Osakapital                           | 8  |
| Lisa 9 Müügitulu                            | 8  |
| Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 8  |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud           | 9  |
| Lisa 12 Tööjõukulud                         | 9  |
| Lisa 13 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt   | 9  |
| Lisa 14 Intressikulud                       | 9  |
| Lisa 15 Seotud osapooled                    | 10 |
| Aruande allkirjad                           | 11 |

## Tegevusaruanne

OÜ Wealth Invest on asutatud 17.11.2016.a. Majandusaasta algus on 1.jaanuaril ja lõpp 31.detsembril.

Ettevõtte tegeleb valdavalt kinnisvaraga seotud tegevusaladel. 2016-2017 majandusaastal osutati kinnisvara vahendusteenuseid, soetati kinnisvara edasimüügi eesmärgil ning osutati valdkonnaspetsiifilisi konsultatsiooniteenuseid.

Ettevõtte müügitulu oli 65 477 eurot ning puhaskasum 19 178 eurot.

OÜ Wealth Invest ei kasuta palgalist tööjõudu ning juhatuse liikmetele ei ole tasu makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                       | 31.12.2017    | 17.11.2016   | Lisa nr |
|---------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Varad                                 |               |              |         |
| Käibevarad                            |               |              |         |
| Raha                                  | 19 878        | 0            | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 2 500         | 2 500        | 3       |
| Varud                                 | 35 000        | 0            | 4       |
| <b>Kokku käibevarad</b>               | <b>57 378</b> | <b>2 500</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                    | <b>57 378</b> | <b>2 500</b> |         |
| Kohustised ja omakapital              |               |              |         |
| Kohustised                            |               |              |         |
| Lühiajalised kohustised               |               |              |         |
| Laenukohustised                       | 35 000        | 0            | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                   | 700           | 0            | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>  | <b>35 700</b> | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku kohustised</b>               | <b>35 700</b> | <b>0</b>     |         |
| Omakapital                            |               |              |         |
| Osakapital nimiväärtuses              | 2 500         | 2 500        | 8       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           | 19 178        | 0            |         |
| <b>Kokku omakapital</b>               | <b>21 678</b> | <b>2 500</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b> | <b>57 378</b> | <b>2 500</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 17.11.2016 -<br>31.12.2017 | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------------------|---------|
| Müügitulu                                   | 65 477                     | 9       |
| Muud äritulud                               | 478                        |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -50 863                    | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -7 214                     | 11      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>7 878</b>               |         |
| Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt           | 12 500                     | 13      |
| Intressikulud                               | -1 200                     | 14      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>19 178</b>              |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>19 178</b>              |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Wealth Invest majandusaasta aruanne on koostatud Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava kohaselt. Hea Raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

#### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja raha ekvivalentide mõistele.

#### 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 väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära alusel.

#### Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses. Varude kuludesse kandmisel kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit.

#### Tulud

Tulud kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusame meetodist.

#### Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt ning lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

#### Seotud osapooled

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud aruandva ettevõttega, kui see isik (SME IFRS 33.2(a)):

- (a) on aruandva 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 aruandva ettevõtte üle (näiteks läbi osaluse).

OÜ Wealth Invest seotud isikuteks loetakse osanikke, juhatuse liikmeid ning nendega lähedalt seotud perekonnaliikmeid samuti osanike olulise või valitseva mõju all olevaid ettevõtteid

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2017    | 17.11.2016 |
|-------------------|---------------|------------|
| Kassa             | 2 500         | 0          |
| Arvelduskonto     | 17 378        | 0          |
| <b>Kokku raha</b> | <b>19 878</b> | <b>0</b>   |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 2 500        | 2 500          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 500</b> | <b>2 500</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 17.11.2016   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 2 500        | 2 500          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 500</b> | <b>2 500</b>   |

### Lisa 4 Varud

(eurodes)

|                                    | 31.12.2017    | 17.11.2016 |
|------------------------------------|---------------|------------|
| Müügiks ostetud kaubad             | 35 000        | 0          |
| Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara | 35 000        | 0          |
| <b>Kokku varud</b>                 | <b>35 000</b> | <b>0</b>   |

### Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |               |                                   |                     |             |
| Lühiajalised laenud              | 35 000        | 35 000                            |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>35 000</b> | <b>35 000</b>                     |                     |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>35 000</b> | <b>35 000</b>                     |                     |             |

### Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Muud võlad                       | 700        | 700            |
| Intressivõlad                    | 700        | 700            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>700</b> | <b>700</b>     |

## Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

|                                             | 31.12.2017    | 17.11.2016 |
|---------------------------------------------|---------------|------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |               |            |
| Võimalikud dividendid                       | 15 342        | 0          |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 3 836         | 0          |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>19 178</b> | <b>0</b>   |

## Lisa 8 Osakapital (eurodes)

|                | 31.12.2017 | 17.11.2016 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 500      | 2 500      |
| Osade arv (tk) | 2          | 2          |

## Lisa 9 Müügitulu (eurodes)

|                                             | 17.11.2016 -<br>31.12.2017 | 17.11.2016 -<br>17.11.2016 |
|---------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                            |                            |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                            |                            |
| Eesti                                       | 65 477                     | 0                          |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>65 477</b>              | <b>0</b>                   |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>65 477</b>              | <b>0</b>                   |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                            |                            |
| Kinnisvara vahendusteenused                 | 11 502                     | 0                          |
| Konsultatsiooniteenused                     | 6 475                      | 0                          |
| Enda omandis oleva kinnisvara müük          | 47 500                     | 0                          |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>65 477</b>              | <b>0</b>                   |

## Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

|                                                  | 17.11.2016 -<br>31.12.2017 | 17.11.2016 -<br>17.11.2016 |
|--------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara               | 40 000                     | 0                          |
| Alltöövõtutööd                                   | 3 925                      | 0                          |
| Muud                                             | 6 938                      | 0                          |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>50 863</b>              | <b>0</b>                   |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 17.11.2016 -<br>31.12.2017 | 17.11.2016 -<br>17.11.2016 |
|----------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Koolituskulud                          | 4 896                      | 0                          |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 109                        | 0                          |
| Kommunaalteenused                      | 47                         | 0                          |
| Pangateenused                          | 28                         | 0                          |
| Juriidilised kulud, lepingutasud       | 620                        | 0                          |
| Konsultatsioonikulud                   | 744                        | 0                          |
| Transpordikulud                        | 770                        | 0                          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>7 214</b>               | <b>0</b>                   |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulud puuduvad.

## Lisa 13 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt

(eurodes)

|                                                                      | 17.11.2016 -<br>31.12.2017 | 17.11.2016 -<br>17.11.2016 |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt</b> | <b>12 500</b>              | <b>0</b>                   |
| Finantstulud tütarettevõtte osadelt                                  | 44 235                     | 0                          |
| Finantskulud tütarettevõtte osadelt                                  | -31 735                    | 0                          |
| <b>Kokku kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt</b>                       | <b>12 500</b>              | <b>0</b>                   |

## Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 17.11.2016 -<br>31.12.2017 | 17.11.2016 -<br>17.11.2016 |
|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Intressikulu laenudelt     | 1 200                      | 0                          |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>1 200</b>               | <b>0</b>                   |

## Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Ostud ja müügid

|                                                                                                                                  | 17.11.2016 - 31.12.2017 |        | 17.11.2016 - 17.11.2016 |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------|-------------------------|--------|
|                                                                                                                                  | Ostud                   | Müügid | Ostud                   | Müügid |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 5 544                   | 6 475  | 0                       | 0      |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2018

**Wealth Invest OÜ (registrikood: 14154072) 17.11.2016 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| SVEN ABRAMS        | Juhatuse liige     | 02.07.2018           |
| KRISTJAN PENJAM    | Juhatuse liige     | 02.07.2018           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2017    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 19 178        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>19 178</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)                 | 250           |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 18 928        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>19 178</b> |

Moodustada kohustuslik reservkapital 10% osakapitali suurusest ja kanda kasumist 250 eurot kohustuslikku reservkapitali.

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2017    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 19 178        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>19 178</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)                 | 250           |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 18 928        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>19 178</b> |

Moodustada kohustuslik reservkapital 10% osakapitali suurusest ja kanda kasumist 250 eurot kohustuslikku reservkapitali.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                 | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|--------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda kinnisvara ost ja müük                | 68101      | 47500           | 72.54%      | Jah            |
| Kinnisvarabüroode tegevus                  | 68311      | 11502           | 17.57%      | Ei             |
| Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine | 70221      | 6475            | 9.89%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi  | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja valuuta |
|-----------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| Kristjan Penjam | 39002090311                         | Eesti             | 1250 EUR (Lihtomand)      |
| Sven Abrams     | 38712310297                         | Eesti             | 1250 EUR (Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| E-posti aadress | sven.abrams@gmail.com |