

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** WOLVERINE CAPITAL OÜ

**registrikood:** 11160534

**tänavanimi ja maja number:** A. Adamsoni tn 6-7

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10137

**telefon:** +372 53439398

**e-posti aadress:** martin.seppala@excedea.com

**veebilehe aadress:** www.wolcap.com

## Sisukord

|                                                 |    |
|-------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                  | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                    | 4  |
| Bilanss                                         | 4  |
| Kasumiaruanne                                   | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad              | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                       | 6  |
| Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud       | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                     | 10 |
| Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad         | 10 |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud                 | 11 |
| Lisa 6 Laenukohustised                          | 11 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed                      | 12 |
| Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad        | 12 |
| Lisa 9 Osakapital                               | 12 |
| Lisa 10 Müügitulu                               | 13 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud               | 13 |
| Lisa 12 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt | 13 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                        | 13 |
| Aruande allkirjad                               | 15 |

## Tegevusaruanne

Wolverine Capital OÜ peamiseks tegevusvaldkondadeks on ärijuhtimise konsultatsiooniteenuse pakkumine, investeringud uutesse äridesse ja kasumit teenivatesse ettevõtetes.

2017 aastal jätkas ettevõtte stabiilset arengut vastavalt plaanile.

Investeering Excedea OÜ-sse töötas hästi tehti ka mõned uued finantsinvesteeringud.

Aruandeperioodil tasusid ei makstud.

Wolverine Capital OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017       | 31.12.2016       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 97 213           | 38 666           |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 137 899          | 132 614          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 777            | 711              | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>236 889</b>   | <b>171 991</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 491 012          | 452 593          | 4       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 433 862          | 433 862          | 5       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 3 343            | 4 399            |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>928 217</b>   | <b>890 854</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 165 106</b> | <b>1 062 845</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 6 231            | 6 030            | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 9 717            | 9 259            | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>15 948</b>    | <b>15 289</b>    |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 37 246           | 43 576           | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>37 246</b>    | <b>43 576</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>53 194</b>    | <b>58 865</b>    |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556            | 9       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 973 668          | 771 825          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 135 432          | 229 343          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 111 912</b> | <b>1 003 980</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 165 106</b> | <b>1 062 845</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017           | 2016           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 30 808         | 27 010         | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -6 356         | -6 140         | 11      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -1 056         | -880           |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>23 396</b>  | <b>19 990</b>  |         |
| Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt           | 113 090        | 193 976        | 4       |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 2 713          | 16 687         | 12      |
| Intressitulud                               | 4              | 4              |         |
| Intressikulud                               | -1 582         | -1 868         |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -2 189         | 554            |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>135 432</b> | <b>229 343</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>135 432</b> | <b>229 343</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Wolverine Capital OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhiolemus tulenevad raamatupidamise seadusest, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Eesti finantsaruande standardi kohaselt on OÜ mikro-väikeettevõtja ja sellekohaselt on koostatud lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Rahana näidatakse aruandes ettevõtte arvelduskontode jääke.

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

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutaks on kõik valuutad peale euro. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

### Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval (s.t päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle).

Õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade ostu ja müügi arvestusel kajastatakse soetatavate varade tehingu- ja bilansipäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutust aruandeperioodi kasumi või kahjumina kasumiaruandes analoogiliselt ettevõtte omanduses olevate samasuguste finantsvarade kajastamisele.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt võetakse investeering algsest arvele tema soetusmaksumuses ning korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes sidusettevõtja omakapitalis (nii muutused sidusettevõtja kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil

kajastatava sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtja bilansilist väärtust, vähendatakse investearuandega sidusettevõtja bilansilist väärtust nullini ning edaspidi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtja kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Osulust omandatud sidusettevõtjate varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtjate aktsiad ja osad“ ning osulust omandatud sidusettevõtjate tuludes ja kuludes kajastatakse kasumiaruandes netosummana real „Finantstulud ja -kulud investearuandelt sidusettevõtjatesse“.

Nende tütar- ja sidusettevõtjate puhul, mis juba soetamishetkel vastavad müügiootel põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse omandatud tütar- ja sidusettevõtjad kas nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalisi nõudeid), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv 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.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte 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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid nende õiglases väärtuses, kui kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need

komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks.

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi        | Kasulik eluiga |
|----------------------------|----------------|
| Muu inventar ja IT seadmed | 3-5 aastat     |
| Masinad ja seadmed         | 3-5 aastat     |

#### Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksimisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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

#### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulud on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast.

#### Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Väljamakstud dividendide osas on maksumääraks 20/80 netodividendidelt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas nr 8.

#### Seotud osapooled

Wolverine Capital OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (sh omanikke kontrollivaid või nende üle olulist mõju omavaid isikuid);
- b. sidusettevõtteid;
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

## Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

|                                                  | Aktsiad ja osad | Kokku          |
|--------------------------------------------------|-----------------|----------------|
|                                                  |                 |                |
| <b>31.12.2015</b>                                | 121 173         | 121 173        |
| Kasum (kahjum)<br>müügist ja<br>ümlberhindlusest | 11 441          | 11 441         |
| <b>31.12.2016</b>                                | <b>132 614</b>  | <b>132 614</b> |
| Soetamine                                        | 8 318           | 8 318          |
| Kasum (kahjum)<br>müügist ja<br>ümlberhindlusest | -3 033          | -3 033         |
| <b>31.12.2017</b>                                | <b>137 899</b>  | <b>137 899</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 977          | 977            |
| Ettemaksed                        | 800          | 800            |
| Muud makstud ettemaksed           | 800          | 800            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 777</b> | <b>1 777</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 291          | 291            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 291          | 291            |
| Muud nõuded                       | 420          | 420            |
| Viitlaekumised                    | 420          | 420            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>711</b>   | <b>711</b>     |

Nõuded ostjate vastu sisaldavad nõuet seotud osapoollele summas 67 eurot (31.12.2016: 67 eurot).

## Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                |                   |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|----------------|-------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala | Osaluse määra (%) |            |
|                                                        |                        |            |                | 31.12.2016        | 31.12.2017 |
| 11434015                                               | Excedea OÜ             | Eesti      | Turu-uuringud  | 65.50             | 60.37      |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:             |                |               |                |                                        |                |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|----------------|----------------------------------------|----------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                | 31.12.2016     | Müük          | Dividendid     | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | 31.12.2017     |
| Excedea OÜ                                                            | 452 593        | -6 091        | -68 580        | 113 090                                | 491 012        |
| <b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>452 593</b> | <b>-6 091</b> | <b>-68 580</b> | <b>113 090</b>                         | <b>491 012</b> |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |         |
|-------------------------|---------|
|                         |         |
| <b>31.12.2015</b>       | 415 862 |
| Ostud ja parendused     | 18 000  |
| <b>31.12.2016</b>       | 433 862 |
| <b>31.12.2017</b>       | 433 862 |

|                                                 | 2017   | 2016   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 30 808 | 27 010 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 3 358  | 3 019  |

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                        |             |              |             |             |
| Pangalaen 1                      | 17 745     | 2 913                             | 13 320                 | 1 512       | 3,931%       | EUR         | 2023        |
| Pangalaen 2                      | 25 732     | 3 318                             | 14 597                 | 7 817       | 3,702%       | EUR         | 2024        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 43 477     | 6 231                             | 27 917                 | 9 329       |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 43 477     | 6 231                             | 27 917                 | 9 329       |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                        |             |              |             |             |
| Pangalaen 1                      | 20 678     | 2 835                             | 12 777                 | 5 066       | 3,931%       | EUR         | 2023        |
| Pangalaen 2                      | 28 928     | 3 195                             | 17 916                 | 7 817       | 3,702%       | EUR         | 2024        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 49 606     | 6 030                             | 30 693                 | 12 883      |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 49 606     | 6 030                             | 30 693                 | 12 883      |              |             |             |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 905          | 905            |
| Maksuvõlad                       | 18           | 18             |
| Muud võlad                       | 5 873        | 5 873          |
| Muud viitvõlad                   | 5 873        | 5 873          |
| Saadud ettemaksed                | 2 921        | 2 921          |
| Muud saadud ettemaksed           | 2 921        | 2 921          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>9 717</b> | <b>9 717</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 297          | 297            |
| Maksuvõlad                       | 18           | 18             |
| Muud võlad                       | 5 984        | 5 984          |
| Muud viitvõlad                   | 5 984        | 5 984          |
| Saadud ettemaksed                | 2 960        | 2 960          |
| Tulevaste perioodide tulud       | 459          | 459            |
| Muud saadud ettemaksed           | 2 501        | 2 501          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>9 259</b> | <b>9 259</b>   |

## Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2017       | 31.12.2016       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                  |                  |
| Võimalikud dividendid                       | 887 280          | 800 934          |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 221 820          | 200 234          |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>1 109 100</b> | <b>1 001 168</b> |

## Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2017          | 2016          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 30 808        | 27 010        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>30 808</b> | <b>27 010</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>30 808</b> | <b>27 010</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Renditulu                                   | 30 808        | 27 010        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>30 808</b> | <b>27 010</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2017          | 2016          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Mitmesugused bürookulud                | -3 216        | -1 214        |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 0             | -15           |
| Panga teenustasud, lepingutasud        | -288          | -236          |
| Raamatupidamiseteenus                  | -1 543        | -1 300        |
| Kindlustusmaksed                       | -492          | -492          |
| Riigilõiv                              | 0             | -21           |
| Maamaks                                | -691          | -627          |
| Muud                                   | -126          | -2 235        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-6 356</b> | <b>-6 140</b> |

## Lisa 12 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

|                                                      | 2017         | 2016          |
|------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest          | -3 033       | 11 442        |
| ETF dividenditulu                                    | 5 746        | 5 245         |
| <b>Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt</b> | <b>2 713</b> | <b>16 687</b> |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2017 |            | 31.12.2016 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 67         | 0          | 67         | 0          |

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2017.a nagu ka 2016.a moodustatud allahindluseid.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2018

**WOLVERINE CAPITAL OÜ (registrikood: 11160534) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                       |                    |                      |
|-----------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi    | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| MARTIN ROBERT SEPPÄLÄ | Juhatuse liige     | 10.07.2018           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 973 668          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 135 432          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 109 100</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 30808           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi           | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|--------------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Martin Robert<br>Seppälä | 37607220030                               | Eesti             | 2556 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik              | Sisu                       |
|-------------------|----------------------------|
| Mobiiltelefon     | +372 53439398              |
| E-posti aadress   | martin.seppala@excedea.com |
| Veebilehe aadress | www.wolcap.com             |