

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Varud	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Müügitulu	8
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	9
Lisa 10 Intressikulud	9
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 12 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.

2019. aastal soetati kinnisvara edasimüügi eesmärgil ning osutati kinnisvara vahendusteenuseid.

Ettevõtte müügitulu oli 291 865 eurot ning puhaskasum 24 854 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 425	11 545	2
Finantsinvesteeringud	3 874	0	
Nõuded ja ettemaksed	13 950	11 950	3
Varud	0	112 000	4
Kokku käibevarad	51 249	135 495	
Kokku varad	51 249	135 495	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 000	112 100	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 000	112 100	
Kokku kohustised	3 000	112 100	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 645	18 928	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 854	1 717	
Kokku omakapital	48 249	23 395	
Kokku kohustised ja omakapital	51 249	135 495	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	291 865	115 840	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-258 485	-105 303	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 948	-8 314	9
Muud ärikulud	-10	-6	
Ärikasum (kahjum)	30 422	2 217	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-13	0	11
Intressitulud	2	0	
Intressikulud	-5 150	-500	12
Muud finantstulud ja -kulud	-407	0	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	24 854	1 717	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 854	1 717	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Wealth Invest OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamise alused.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid aktsiatesse, fondiosakutesse ja võlakirjadesse kajastatakse bilansis lähtudes nende õiglasest väärtusest.

Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid (näit. nõuded ostjate vastu, viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest. Kaupade ja teenuste müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale).

Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

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 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks osanikke, tegevjuhtkonda, eelpool loetletud isikute

lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindasid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kassa	33 104	11 489
Arvelduskonto	321	56
Kokku raha	33 425	11 545

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Muud nõuded	11 450	11 450
Laenunõuded	11 450	11 450
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 950	13 950
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Muud nõuded	9 450	9 450
Laenunõuded	9 450	9 450
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 950	11 950

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Müügiks ostetud kaubad	0	112 000
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	0	112 000
Kokku varud	0	112 000

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laenud	3 000	3 000		
Lühiajalised laenud kokku	3 000	3 000		
Laenukohustised kokku	3 000	3 000		

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	112 100	112 100		
Lühiajalised laenud kokku	112 100	112 100		
Laenukohustised kokku	112 100	112 100		

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	291 865	115 840
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	291 865	115 840
Kokku müügitulu	291 865	115 840
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara vahendusteenused	7 065	1 985
Konsultatsiooniteenused	0	4 855
Enda omandis oleva kinnisvara müük	284 800	109 000
Kokku müügitulu	291 865	115 840

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	255 400	87 000
Alltöövõtutööd	3 085	18 080
Muud	0	223
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	258 485	105 303

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Koolituskulud	135	4 300
Riiklikud ja kohalikud maksud	154	210
Kommunaalteenused	497	497
Pangateenused	277	27
Juriidilised kulud, lepingutasud	1 091	743
Konsultatsioonikulud	0	2 000
Transpordikulud	0	0
Raamatupidamisteenused	271	240
Kindlustuskulud	33	38
Liikmemaks	463	0
Muud	27	259
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 948	8 314

Lisa 9 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt (eurodes)

	2019	2018
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-13	0
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-13	0

Lisa 10 Intressikulud (eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	5 150	500
Kokku intressikulud	5 150	500

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-407	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-407	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 450	0	9 450	10 100

Laenud

2019	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Seotud osapooled	2 000	56 400	66 500

2018	Antud laenud	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Seotud osapooled	9 450	10 100

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	385	65	19 430	4 855

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2020

Wealth Invest OÜ (registrikood: 14154072) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN PENJAM	Juhatuse liige	27.05.2020
SVEN ABRAMS	Juhatuse liige	27.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 645
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 854
Kokku	45 499
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	45 499
Kokku	45 499

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 645
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 854
Kokku	45 499
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	45 499
Kokku	45 499

Kasum jätta jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	284800	97.58%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	7065	2.42%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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