

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Wiigi Invest

registrikood: 11295033

tänavatalu nimi, Saue tn 5

maja ja korteri number:

linn: Haapsalu linn, Haapsalu linn

vald: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihnumber: 90503

telefon: +372 5024286

e-posti aadress: merike@ebilanss.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Laenukohustised	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Muud äritulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Tulumaks	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

OÜ Wiigi Invest tegeleb raamatupidamisteenuse osutamisega ning kinnisvara haldamisega. 2021. a müügitulu oli 33249 eurot, sealhulgas majutusteenus külaliskorteris - 4723 eurot. Müügitulu suurenes võrreldes eelmise aastaga 21%

Muud äritulud üürist ja kommunaalteenustest olid 10854 eurot

Lühiajalistesse väärtpaberitesse (aktsiad, fondid, võlakirjad) tehti investeeringuid ca 9000 euro eest.

2022.a. jätkatakse tavapärase tegevuse, investeerimise ja laenude teenindamisega.

Ettevõttel ei ole palgalisi töötajaid.

Juhatuse liikmele liikmelisuse eest tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 043	2 438	
Finantsinvesteeringud	25 921	16 893	2
Nõuded ja ettemaksed	1 798	3 618	3
Kokku käibevarad	31 762	22 949	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 278	1 278	4;5
Finantsinvesteeringud	1 334	1 334	6
Kinnisvarainvesteeringud	169 825	183 514	7
Kokku põhivarad	172 437	186 126	
Kokku varad	204 199	209 075	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	27 029	33 229	8
Võlad ja ettemaksed	844	598	9
Kokku lühiajalised kohustised	27 873	33 827	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	65 382	79 911	8
Kokku pikaajalised kohustised	65 382	79 911	
Kokku kohustised	93 255	113 738	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	92 781	75 985	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 607	16 796	
Kokku omakapital	110 944	95 337	
Kokku kohustised ja omakapital	204 199	209 075	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	33 249	27 515	11
Muud äritulud	10 854	11 097	12
Mitmesugused tegevuskulud	-16 916	-9 814	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-13 689	-13 689	7
Muud ärikulud	-730	0	
Ärikasum (kahjum)	12 768	15 109	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	2 889	2 000	5
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2 736	3 077	2
Intressikulud	-2 937	-3 432	8
Muud finantstulud ja -kulud	151	42	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 607	16 796	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 607	16 796	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	12 768	15 109	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	13 689	13 689	7
Muud korrigeerimised	-9 600	-9 600	15
Kokku korrigeerimised	4 089	4 089	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 820	-745	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	246	175	9
Makstud intressid	-2 937	-3 432	8
Kokku rahavood äritegevusest	15 986	15 196	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-9 164	-13 591	2
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	2 740	2 682	2
Laekunud intressid	86	55	
Laekunud dividendid	3 086	3 860	2;5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 252	-6 994	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	13 400	11 500	15
Saadud laenude tagasimaksed	-24 529	-19 029	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 129	-7 529	
Kokku rahavood	1 605	673	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 438	1 765	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 605	673	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 043	2 438	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	2 556	75 985	78 541
Aruandeaasta kasum (kahjum)		16 796	16 796
31.12.2020	2 556	92 781	95 337
Aruandeaasta kasum (kahjum)		15 607	15 607
31.12.2021	2 556	108 388	110 944

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Wiigi Invest raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja põhineb soetusmaksumuse printsiibil. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamisseaduses ja EV

Raamatupidamistoimkonna juhendites.

OÜ Wiigi Invest kasutab kasumiaruande koostamisel EV Raamatupidamise seaduse lisas nr 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitali-instrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt 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.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid

kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt

hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Õiglase väärtuse määramine mõistliku kulu ja pingutusega ei ole usaldusväärselt hinnatav, kuna OÜ Wiigi Invest ei oma vastava ala spetsialiste ja hindamise tellimine on osaühingule rahaliselt ebamõistlikult koormav.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

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

Kulud

Kulud kasumiaruandes kajastatakse tekkepõhiselt

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Residendist äriühing saab madalamat maksumäära 14/86 rakendada 2020. aastal ühele kolmandikule 2018. ja 2019.aastal jaotatud kasumist, ja 2021.aastal ühele kolmandikule 2019. ja 2020. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu

Seotud osapooled

OÜ Wiigi Invest on aastaaruande koostamisel lugenud seotud osapoolteks:

a.Omanikku

b.Juhtkonda

Aruandekuupäeva järgsed sündmused:

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva, 31.detsembri 2021 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	
31.12.2019	1 509	4 002		5 511
Soetamine	8 133	3 702	1 026	12 861
Müük müügihinnas või lunastamine	-2 653	0		-2 653
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	754	433	-13	1 174
31.12.2020	7 743	8 137	1 013	16 893
Kajastatud õiglasest väärtuses	7 743	8 137	1 013	16 893
Soetamine	7 164	1 000	1 000	9 164
Müük müügihinnas või lunastamine	-2 740			-2 740
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 767	771	66	2 604
31.12.2021	13 934	9 908	2 079	25 921

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 798	1 798
Ostjatelt laekumata arved	1 798	1 798
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 798	1 798
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 018	3 018
Ostjatelt laekumata arved	3 018	3 018
Laenunõuded	600	600
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 618	3 618

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 278	1 278
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 278	1 278

2019.a. soetati 50% OÜ-st Bilanss

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
10219171	OÜ Bilanss	Eesti	raamatupidamisteenused	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	31.12.2021
OÜ Bilanss	1 278	1 278
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 278	1 278

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2019	604	604
Soetamine	730	730
31.12.2020	1 334	1 334
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	1 334	1 334
31.12.2021	1 334	1 334

Investeeringud 2020.a. läbi Fundwise platvormi keraamikatehasesse ja päikeseselektrijaama

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	273 776	273 776
Akumuleeritud kulum	-90 262	-90 262
Jääkmaksumus	183 514	183 514
Amortisatsioonikulu	-13 689	-13 689
31.12.2021		
Soetusmaksumus	273 776	273 776
Akumuleeritud kulum	-103 951	-103 951
Jääkmaksumus	169 825	169 825

	2021	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 854	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 036	

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Eraettevõtted	12 500	12 500			0	euro	2022	15
Lühiajalised laenud kokku	12 500	12 500						
Pikaajalised laenud								
AS Swedbank	79 911	14 529	65 382		3,3	euro	2022	
Pikaajalised laenud kokku	79 911	14 529	65 382					
Laenukohustised kokku	92 411	27 029	65 382					
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Eraettevõtted	18 700	18 700			0	euro	2021	15
Lühiajalised laenud kokku	18 700	18 700						
Pikaajalised laenud								
AS Swedbank	94 440	14 529	79 911		3,3	euro	2022	
Pikaajalised laenud kokku	94 440	14 529	79 911					
Laenukohustised kokku	113 140	33 229	79 911					

Pangalaenu tagatiseks on hüpoteegid neljale korteriomandile kogusummas 225573 eurot ja ettevõtte omaniku isiklik käendus suurusega 25000 eurot.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	844	844
Kokku võlad ja ettemaksed	844	844
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	598	598
Kokku võlad ja ettemaksed	598	598

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	33 249	27 515
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	33 249	27 515
Kokku müügitulu	33 249	27 515
Müügitulu tegevusalade lõikes		
raamatupidamisteenused	28 526	25 096
majutusteenus	4 723	2 419
Kokku müügitulu	33 249	27 515

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Rendi- ja üüritulu	10 854	11 097
Kokku muud äritulud	10 854	11 097

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 14 Tulumaks

(eurodes)

Maksimaalne võimalik tulumaksukulu, mis tekiks maksimaalselt väljamakstavate dividendide väljakuulutamisel, on 21678 eurot, 20% maksumääraga

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 500	8 700
Kokku laenukohustised	12 500	8 700

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 800	6 500	-9 600	8 700	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		10 000		10 000	
Kokku laenukohustised	11 800	16 500	-9 600	18 700	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 700	12 500	-8 700	12 500	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 000		-10 000	0	
Kokku laenukohustised	18 700	12 500	-18 700	12 500	0

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 600	9 600
Kokku müüdid	9 600	9 600

raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.01.2022

Osaühing Wiigi Invest (registrikood: 11295033) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE LAUR	Juhatuse liige	23.01.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	92 781
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 607
Kokku	108 388

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	28526	85.80%	Jah
Külaliskorter	55204	4723	14.20%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Merike Laur	46211044711	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5024286
E-posti aadress	merike@ebilanss.ee