

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Wiigi Invest

registrikood: 11295033

tänavatalu nimi, Saue 5  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Haapsalu linn

vald:

postisihtnumber: 90503

maakond: Lääne maakond

telefon: 5024286

faks:

e-posti aadress: [merike@ebilanss.ee](mailto:merike@ebilanss.ee)

veebilehe aadress:

## Sisukord

|                                           |           |
|-------------------------------------------|-----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>              | <b>1</b>  |
| <b>Sisukord</b>                           | <b>2</b>  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                     | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>       | <b>4</b>  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>       | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                            | <b>5</b>  |
| <b>Kasumiaruanne</b>                      | <b>6</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                | <b>7</b>  |
| <b>Omakapitali muutuste aruanne</b>       | <b>8</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b> | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>          | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 2 Raha</b>                        | <b>10</b> |
| <b>Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud</b>    | <b>10</b> |
| <b>Lisa 4 Laenukohustused</b>             | <b>11</b> |

## Tegevusaruanne

OÜ Wiigi Invest tegeleb raamatupidamis-ja audiitorteenuse osutamisega ning kinnisvara haldamisega. 2009. a müügitulu oli 242035 kr, mis on 19,5% rohkem kui 2008.a. (202 490 krooni).

Müügitulust moodustas raamatupidamisteenus 82% (2008.a. 78,6%), audiitorteenus 14% (2008.a. 21,4%), üüri-ja kommunaalmaksete tulu 4%

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab osaühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aruande koostamispäeva 01.02.2010 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil osaühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust. Juhatuse hinnagul on OÜ Wiigi Invest jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009       | 31.12.2008     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                  |                |         |
| Käibevara                                    |                  |                |         |
| Raha                                         | 2 645            | 7 266          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 4 630            | 7 950          |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>7 275</b>     | <b>15 216</b>  |         |
| Põhivara                                     |                  |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 147 934        | 414 530        | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>1 147 934</b> | <b>414 530</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 155 209</b> | <b>429 746</b> |         |
|                                              |                  |                |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                |         |
| Kohustused                                   |                  |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                |         |
| Laenukohustused                              | 67 000           | 0              | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 36 619           | 50 300         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>103 619</b>   | <b>50 300</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                  |                |         |
| Laenukohustused                              | 580 666          | 0              | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>580 666</b>   |                |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>684 285</b>   | <b>50 300</b>  |         |
| Omakapital                                   |                  |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 40 000           | 40 000         |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 4 000            | 4 000          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 335 446          | 174 095        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 91 478           | 161 351        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>470 924</b>   | <b>379 446</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>1 155 209</b> | <b>429 746</b> |         |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2009           | 2008           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 242 035        | 202 490        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -102 872       | -18 188        |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -36 069        | -23 245        |
| Muud ärikulud                               | -283           |                |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>102 811</b> | <b>161 057</b> |
|                                             |                |                |
| Finantstulud ja -kulud                      | -11 333        | 294            |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>91 478</b>  | <b>161 351</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>91 478</b>  | <b>161 351</b> |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                       | 2009            | 2008          |
|-------------------------------------------------------|-----------------|---------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                 |               |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 102 811         | 161 057       |
| <b>Korrigeerimised</b>                                |                 |               |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 36 069          | 23 245        |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>36 069</b>   | <b>23 245</b> |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 3 320           | -5 660        |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -13 681         | -186 760      |
| Laekunud intressid                                    | 1 236           | 294           |
| Makstud intressid                                     | -12 569         | 0             |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>117 186</b>  | <b>-7 824</b> |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                 |               |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel          | -769 473        | 0             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-769 473</b> |               |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                 |               |
| Saadud laenud                                         | 670 000         | 0             |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -22 334         |               |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>647 666</b>  |               |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-4 621</b>   | <b>-7 824</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>7 266</b>    | <b>15 090</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-4 621</b>   | <b>-7 824</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>2 645</b>    | <b>7 266</b>  |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |                              |                             | Kokku   |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |         |
| <b>31.12.2007</b>                 | 40 000                      |                              | 178 095                     | 218 095 |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) |                             |                              | 161 351                     | 161 351 |
| Muutused reservides               |                             | 4 000                        | -4 000                      |         |
| <b>31.12.2008</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 335 446                     | 379 446 |
|                                   |                             |                              |                             |         |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) |                             |                              | 91 478                      | 91 478  |
| <b>31.12.2009</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 426 924                     | 470 924 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Wiigi Invest raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja põhineb soetusmaksumuse printsiibil. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, EV Raamatupidamistoimkonna poolt väljaantud juhendites.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides

#### Raha

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

#### 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).

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

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna 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 ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses (soetusmaksumus miinus akumuleeritud kulum) Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu 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. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 8-12,5% aastas. 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.

**Finantskohustused**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Finantskohustus 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

**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 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse

**Seotud osapooled**

OÜ Wiigi Invest on aastaaruande koostamisel lugenud seotud osapoolteks:

- a. Omanikku
- b. Juhtkonda

**Tulud**

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

## Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2009   | 31.12.2008   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 2 645        | 7 266        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>2 645</b> | <b>7 266</b> |

## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

| Soetusmaksumuse meetod |           |           |
|------------------------|-----------|-----------|
|                        | Ehitised  | Kokku     |
| <b>31.12.2007</b>      |           |           |
| Soetusmaksumus         | 464 894   | 464 894   |
| Akumuleeritud kulum    | -27 119   | -27 119   |
| Jääkmaksumus           | 437 775   | 437 775   |
|                        |           |           |
| Ostud ja parendused    | 0         |           |
|                        |           |           |
| <b>31.12.2008</b>      |           |           |
| Jääkmaksumus           | 437 775   | 437 775   |
|                        |           |           |
| Ostud ja parendused    | 769 473   | 769 473   |
| Amortisatsioonikulu    | -36 069   | -36 069   |
|                        |           |           |
| <b>31.12.2009</b>      |           |           |
| Soetusmaksumus         | 1 234 367 | 1 234 367 |
| Akumuleeritud kulum    | -86 433   | -86 433   |
| Jääkmaksumus           | 1 147 934 | 1 147 934 |

|                                                 | 2009   | 2008 |
|-------------------------------------------------|--------|------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 10 530 | 0    |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 3 360  |      |

## Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

|                               | 31.12.2008 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                               |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised võlakirjad kokku | 0          |                                   |                     |             |
| Laenukohustused kokku         | 0          |                                   |                     |             |

|                           | 31.12.2009 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|---------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                           |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud       |            |                                   |                     |             |
| Swedbank                  | 647 666    | 67 000                            | 268 000             | 312 666     |
| Pikaajalised laenud kokku | 647 666    | 67 000                            | 268 000             | 312 666     |
| Laenukohustused kokku     | 647 666    | 67 000                            | 268 000             | 312 666     |

### Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

|            | Maa | Ehitised  | Masinad ja seadmed | Muu materiaalne põhivara | Muud varad | Kokku     |
|------------|-----|-----------|--------------------|--------------------------|------------|-----------|
| 31.12.2009 |     | 1 147 934 |                    |                          |            | 1 147 934 |

|                   |  |  |  |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|--|--|--|
| <b>31.12.2008</b> |  |  |  |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|--|--|--|

## Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Wiigi Invest (registrikood: 11295033) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MERIKE LAUR        | Juhatuse liige     | 01.02.2010           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 335 446        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 91 478         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>426 924</b> |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Raamatupidamine, maksualane nõustamine               | 69202      | 198405          | 81.97%      | Jah            |
| Auditeerimine                                        | 69201      | 33100           | 13.68%      | Ei             |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 10530           | 4.35%       | Ei             |

Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                  | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------|
| Merike Laur    | 46211044711                         | Saue 5, Haapsalu linn, Lääne maakond, 90503, Eesti | 40000 EEK                 |

Sidevahendid

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