

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012
aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Wiigi Invest**registrikood: 11295033**

tänava/talu nimi, Saue 5
maja ja korteri number:
linn: Haapsalu linn
maakond: Lääne maakond
postisihtnumber: 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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Osakapital	11
Lisa 6 Müügitulu	12
Lisa 7 Muud äritulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ Wiigi Invest tegeleb raamatupidamisteenuse osutamisega ning kinnisvara haldamisega. 2012. a müügitulu oli 15561 eurot, mis on võrdne 2011.a. müügituluga

Muud äritulud üürist ja kommunaalteenustest 5920 eurot (2010.a. 1979 eurot)

2013.a. jätkatakse tavapärase tegevusega ja laenude teenindamisega.

Ettevõttel ei ole palgalisi töötajaid.

Juhatusel liikmele liikmelisuse eest tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 646	16 321	
Nõuded ja ettemaksed	614	863	2
Kokku käibevara	14 260	17 184	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	90 998	110 510	3
Kokku põhivara	90 998	110 510	
Kokku varad	105 258	127 694	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 615	8 482	4
Võlad ja ettemaksed	270	4 451	
Kokku lühiajalised kohustused	7 885	12 933	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	52 954	66 347	4
Kokku pikaajalised kohustused	52 954	66 347	
Kokku kohustused	60 839	79 280	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 858	37 216	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 005	8 642	
Kokku omakapital	44 419	48 414	
Kokku kohustused ja omakapital	105 258	127 694	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	15 561	15 944	6
Muud äritulud	5 920	1 979	7
Mitmesugused tegevuskulud	-5 252	-1 358	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 339	-3 945	3
Muud ärikulud	-5 538	0	
Ärikasum (kahjum)	5 352	12 620	
Finantstulud ja -kulud	-3 018	-1 719	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 334	10 901	
Tulumaks	-1 329	-2 259	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 005	8 642	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	5 352	12 620
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 339	3 945
Kasum (kahjum) põhivara müügist	5 538	0
Kokku korrigeerimised	10 877	3 945
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	249	127
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 181	3 266
Laekunud intressid	3	11
Makstud intressid	-3 021	-1 731
Makstud ettevõtte tulumaks	-1 329	-2 259
Kokku rahavood äritegevusest	7 950	15 979
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-7 615	-45 033
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	16 250	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 635	-45 033
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	42 000
Saadud laenude tagasimaksed	-14 260	-4 282
Makstud dividendid	-5 000	-8 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 260	29 218
Kokku rahavood	-2 675	164
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 321	16 157
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 675	164
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 646	16 321

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	45 459	48 271
Aruandeaasta kasum (kahjum)			8 642	8 642
Makstud dividendid			-8 500	-8 500
Muutused reservides		-256	256	0
Muud muutused omakapitalis			1	1
31.12.2011	2 556	0	45 858	48 414
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 005	1 005
Makstud dividendid			-5 000	-5 000
31.12.2012	2 556		41 863	44 419

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 eurodes

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

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 kasutuseast. 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 5-10% 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 kuuluvas 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 dividendide 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.

Kulud

Kulud kasumiaruandes kajastatakse tekkepõhiselt

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	863	863		
Ostjatelt laekumata arved	863	863		
Kokku nõuded ja ettemaksed	863	863		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	614	614		
Ostjatelt laekumata arved	614	614		
Kokku nõuded ja ettemaksed	614	614		

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	78 890	78 890
Akumuleeritud kulum	-9 468	-9 468
Jääkmaksumus	69 422	69 422
Ostud ja parendused	45 033	45 033
Amortisatsioonikulu	-3 945	-3 945
31.12.2011		
Soetusmaksumus	123 923	123 923
Akumuleeritud kulum	-13 413	-13 413
Jääkmaksumus	110 510	110 510
Ostud ja parendused	7 615	7 615
Müügid	-21 788	-21 788
Amortisatsioonikulu	-5 339	-5 339
31.12.2012		
Soetusmaksumus	101 827	101 827
Akumuleeritud kulum	-10 829	-10 829
Jääkmaksumus	90 998	90 998

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 920	1 979
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 362	791
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	16 250	0

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	22 769	3 415	13 660	5 694	3,837	euro	2019
Swedbank AS	37 800	4 200	16 800	16 800	3,63	euro	2021
Pikaajalised laenud kokku	60 569	7 615	30 460	22 494			
Laenukohustused kokku	60 569	7 615	30 460	22 494			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	32 829	4 282	17 128	11 419	5,149	euro	2019
Swedbank AS	42 000	4 200	16 800	21 000	5,001	euro	2021
Pikaajalised laenud kokku	74 829	8 482	33 928	32 419			
Laenukohustused kokku	74 829	8 482	33 928	32 419			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Ehitised	90 998	110 510
Kokku	90 998	110 510

Tagatiseks on hüpoteegid kahele korteriomandile kogusummas 90573 eurot ja ettevõtte omaniku isiklik käendus.

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 561	15 944
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 561	15 944
Kokku müügitulu	15 561	15 944
Müügitulu tegevusalade lõikes		
raamatupidamisteenused	15 561	15 944
Kokku müügitulu	15 561	15 944

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Rendi- ja üüritulu	5 920	1 979
Kokku muud äritulud	5 920	1 979

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei olnud palgalisi töötajaid

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 000

Juhatuse liikmele tasu ei arvestatud ja muid olulisi soodustusi ei tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Wiigi Invest (registrikood: 11295033) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE LAUR	Juhatuse liige	09.01.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 858
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 005
Kokku	41 863

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	15561	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Merike Laur	46211044711	Saue 5, Haapsalu linn, Lääne maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

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