

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013
aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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 Tulumaks	12
Lisa 10 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Wiigi Invest tegeleb raamatupidamisteenuse osutamisega ning kinnisvara haldamisega. 2013. a müügitulu oli 9941 eurot, mis on oluliselt väiksem 2012.a. müügitulust (15561 eurot). Vähenemine oli planeeritud.

Muud äritulud üürist, kommunaalteenustest ja muust müügitulust 6710 eurot (2012.a. 5920 eurot)

2014.a. jätkatakse tavapärase tegevusega ja laenude teenindamisega.

Ettevõtte ei ole palgalisi töötajaid.

Juhatusel liikmele liikmelisuse eest tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 959	13 646	
Nõuded ja ettemaksed	598	614	2
Kokku käibevara	12 557	14 260	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	85 907	90 998	3
Kokku põhivara	85 907	90 998	
Kokku varad	98 464	105 258	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 615	7 615	4
Võlad ja ettemaksed	255	270	
Kokku lühiajalised kohustused	7 870	7 885	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	45 338	52 954	4
Kokku pikaajalised kohustused	45 338	52 954	
Kokku kohustused	53 208	60 839	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 863	40 858	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 837	1 005	
Kokku omakapital	45 256	44 419	
Kokku kohustused ja omakapital	98 464	105 258	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	9 941	15 561	6
Muud äritulud	6 710	5 920	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 554	-5 252	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 091	-5 339	
Muud ärikulud	0	-5 538	
Kokku ärikasum (-kahjum)	8 006	5 352	
Intressikulud	-2 106	-3 018	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 900	2 334	
Tulumaks	-1 063	-1 329	9
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 837	1 005	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	8 006	5 352	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 091	5 339	3
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	5 538	3
Kokku korrigeerimised	5 091	10 877	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	16	249	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-15	-4 181	
Laekunud intressid	0	3	
Makstud intressid	-2 106	-3 021	
Makstud ettevõtte tulumaks	-1 063	-1 329	9
Kokku rahavood äritegevusest	9 929	7 950	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-7 615	3
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	16 250	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	8 635	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 616	-14 260	4
Makstud dividendid	-4 000	-5 000	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 616	-19 260	
Kokku rahavood	-1 687	-2 675	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 646	16 321	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 687	-2 675	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 959	13 646	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	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
Aruandeaasta kasum (kahjum)		4 837	4 837
Makstud dividendid		-4 000	-4 000
31.12.2013	2 556	42 700	45 256

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 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 vähendamisenä

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.

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 kuuluv 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

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 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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	598	598		
Ostjatelt laekumata arved	598	598		
Kokku nõuded ja ettemaksed	598	598		
	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
31.12.2011		
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
Amortisatsioonikulu	-5 091	-5 091
31.12.2013		
Soetusmaksumus	101 827	101 827
Akumuleeritud kulum	-15 920	-15 920
Jääkmaksumus	85 907	85 907

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 645	5 920
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 858	2 362
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	16 250

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	19 353	3 415	13 660	2 278		euro	2019
Swedbank AS	33 600	4 200	16 800	12 600		euro	2021
Pikaajalised laenud kokku	52 953	7 615	30 460	14 878			
Laenukohustused kokku	52 953	7 615	30 460	14 878			

	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			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Ehitised	85 907	90 998
Kokku	85 907	90 998

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

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 941	15 561
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 941	15 561
Kokku müügitulu	9 941	15 561
Müügitulu tegevusalade lõikes		
raamatupidamisteenused	9 941	15 561
Kokku müügitulu	9 941	15 561

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Rendi- ja üüritulu	6 645	5 920
Muud	65	0
Kokku muud äritulud	6 710	5 920

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 9 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2013		2012	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	4 000	1 063	5 000	1 329
Eesti	4 000	1 063	5 000	1 329
Kokku	4 000	1 063	5 000	1 329

Maksimaalne võimalik tulumaksukulu, mis tekiks maksimaalselt väljamakstavate dividendide väljakuulutamisel, on 11350 eurot

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.01.2014

Osaühing Wiigi Invest (registrikood: 11295033) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE LAUR	Juhatuse liige	23.01.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 863
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 837
Kokku	42 700

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	9941	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