

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing Wiigi Invest

registrikood: 11295033

tänavatalu nimi, Saue 5

maja ja korteri number:

linn: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihthnumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustised	12
Lisa 6 Osakapital	12
Lisa 7 Müügitulu	13
Lisa 8 Muud äritulud	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Tulumaks	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

OÜ Wiigi Invest tegeleb raamatupidamisteenuse osutamisega ning kinnisvara haldamisega. 2016. a müügitulu oli 10133 eurot, mis on 3% väiksem 2015.a. müügitulust (10487eurot).

Muud äritulud üürist ja kommunaalteenustest olid 11996 eurot (2015.a. 11238)

Täiendavalt investeeriti lühiajalistesse väärtpaberitesse 3442 eurot, pikaajalistesse finantsinvesteeringutesse 604 eurot, fondidesse 100 eurot ja ühisrahastusplatvormidele laenudena 1025 eurot .

2016.a. jätkatakse tavapärase tegevuse, investeerimise ja laenude teenindamisega.

Ettevõtte ei ole palgalisi töötajaid.

Juhatuse liikmele liikmelisuse eest tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 575	5 112	
Finantsinvesteeringud	11 365	7 809	2
Nõuded ja ettemaksed	1 985	1 592	3
Kokku käibevarad	15 925	14 513	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	604	0	
Nõuded ja ettemaksed	3 712	2 509	3
Kinnisvarainvesteeringud	133 291	141 880	4
Kokku põhivarad	137 607	144 389	
Kokku varad	153 532	158 902	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	24 351	22 851	5
Võlad ja ettemaksed	503	349	
Kokku lühiajalised kohustised	24 854	23 200	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	69 718	81 569	5
Kokku pikaajalised kohustised	69 718	81 569	
Kokku kohustised	94 572	104 769	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	51 577	47 145	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 827	4 432	
Kokku omakapital	58 960	54 133	
Kokku kohustised ja omakapital	153 532	158 902	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	10 133	10 487	7
Muud äritulud	12 021	11 238	8
Mitmesugused tegevuskulud	-7 081	-5 545	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 589	-8 589	4
Ärikasum (kahjum)	6 484	7 591	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	946	303	2
Intressitulud	197	64	
Intressikulud	-2 871	-3 451	5
Muud finantstulud ja -kulud	71	-75	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 827	4 432	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 827	4 432	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	6 484	7 591	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	8 589	8 589	4
Kokku korrigeerimised	8 589	8 589	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-393	106	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	154	-1 079	
Laekunud intressid	119	55	
Makstud intressid	-2 870	-3 451	5
Kokku rahavood äritegevusest	12 083	11 811	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-4 146	-5 060	2
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	600	0	2
Antud laenud	-1 125	-2 500	3
Laekunud dividendid	331	159	2
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-125	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	128	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 340	-7 398	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 500	8 000	11
Saadud laenude tagasimaksed	-13 851	-17 851	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 351	-9 851	
Kokku rahavood	-2 608	-5 438	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 112	10 628	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 608	-5 438	
Valuutakursside muutuste mõju	71	-78	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 575	5 112	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 556	47 145	49 701
Aruandeaasta kasum (kahjum)		4 432	4 432
31.12.2015	2 556	51 577	54 133
Aruandeaasta kasum (kahjum)		4 827	4 827
31.12.2016	2 556	56 404	58 960

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Wiigi Invest raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega 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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Kõik välisvaluutas toimunud OÜ Wiigi Invest tehingud on kajastatud eurodes vastavalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga kursile.

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.

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 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 akumuliseeritud 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 kuuluvas 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. 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 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
31.12.2014	1 138	1 467	2 605
Soetamine	3 560	1 500	5 060
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	68	76	144
31.12.2015	4 766	3 043	7 809
Soetamine	3 441	100	3 541
Müük müügihinnas või lunastamine	-384	0	-384
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	262	137	399
31.12.2016	8 085	3 280	11 365

Aktsiate ja osade all on kajastatud soetused Balti börsiaktiasiatesse. Fondiosakute all kajastatakse investeeringut Avaroni Fondi.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 985	1 985	
Ostjatelt laekumata arved	1 985	1 985	
Muud nõuded	3 712	0	3 712
Laenunõuded	3 634	0	3 634
Intressinõuded	78	0	78
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 697	1 985	3 712
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 352	1 352	
Ostjatelt laekumata arved	1 352	1 352	
Muud nõuded	2 749	240	2 509
Laenunõuded	2 500		2 500
Intressinõuded	9		9
Viitlaekumised	240	240	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 101	1 592	2 509

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	171 771	171 771
Akumuleeritud kulum	-21 302	-21 302
Jääkmaksumus	150 469	150 469
Amortisatsioonikulu	-8 589	-8 589
31.12.2015		
Soetusmaksumus	171 771	171 771
Akumuleeritud kulum	-29 891	-29 891
Jääkmaksumus	141 880	141 880
Amortisatsioonikulu	-8 589	-8 589
31.12.2016		
Soetusmaksumus	171 771	171 771
Akumuleeritud kulum	-38 480	-38 480
Jääkmaksumus	133 291	133 291

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	11 996	11 238
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 297	4 286

Kinnisvarainvesteeringute all on kajastatud kolm korteriomandit Tallinna kesklinnas, mis on välja üüritud.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	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	2017	11
Lühiajalised laenud kokku	12 500	12 500						
Pikaajalised laenud								
Swedbank AS	21 000	4 200	16 800		3,477	euro	2021	
Swedbank AS	60 569	7 651	52 918		3,481	euro	2019	
Pikaajalised laenud kokku	81 569	11 851	69 718					
Laenukohustised kokku	94 069	24 351	69 718					

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Eraettevõtted	11 000	11 000			0	euro	2016	11
Lühiajalised laenud kokku	11 000	11 000						
Pikaajalised laenud								
Swedbank AS	25 200	4 200	21 000		3,477	euro	2021	
Swedbank AS	68 220	7 651	60 569		3,481	euro	2019	
Pikaajalised laenud kokku	93 420	11 851	81 569					
Laenukohustised kokku	104 420	22 851	81 569					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	133 291	141 880
Kokku	133 291	141 880

Tagatiseks on hüpoteegid kahele korteriomandile kogusummas 90573 eurot ja ettevõtte omaniku isiklik käendus suurusega 25000 eurot.

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 133	10 487
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 133	10 487
Kokku müügitulu	10 133	10 487
Müügitulu tegevusalade lõikes		
raamatupidamisteenused	10 133	10 487
Kokku müügitulu	10 133	10 487

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kasum valuutakursi muutustest	25	0	
Rendi- ja üüritulu	11 996	11 238	4
Kokku muud äritulud	12 021	11 238	

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 10 Tulumaks

(eurodes)

Maksimaalne võimalik tulumaksukulu, mis tekiks maksimaalselt väljamakstavate dividendide väljakuulutamisel, on 8786 eurot

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 500	8 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 000	3 000

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
OÜ Pisiteenused	3 500	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
OÜ Hõbesalu		-2 000

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
OÜ Pisiteenused	8 000	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
OÜ Hõbesalu		-6 000

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.01.2017

Osaühing Wiigi Invest (registrikood: 11295033) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE LAUR	Juhatuse liige	15.01.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	51 577
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 827
Kokku	56 404

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	10133	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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