

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Wiigi Invest

registrikood: 11295033

tänavatalu nimi, Saue tn 5

maja ja korteri number:

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 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustised	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Osakapital	13
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Muud äritulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	14
Lisa 11 Tulumaks	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

OÜ Wiigi Invest tegeleb raamatupidamisteenuse osutamisega ning kinnisvara haldamisega. 2017. a müügitulu oli 15041 eurot, mis on 48% suurem 2016.a. müügitulust (10133eurot).

Muud äritulud üürist ja kommunaalteenustest olid 11469 eurot (2015.a. 11996)

Täiendavalt investeeriti lühiajalistesse väärtpaberitesse 4094 eurot, fondidesse 400 eurot ja soetati kinnisvarainvesteeringuks korteriomand Haapsalus, eesmärgiga pakkuda majutusteenust, maksumusega 104 tuh eurot. KVI finantseerimiseks müüdi maha osa lühiajalisi väärtpabereid müügihinnas 7640 eurot ning saadi tagasi ühisrahastuse laene summas 2268 eurot.

2018.a. jätkatakse tavapärase tegevuse, investeerimise ja laenude teenindamisega.

Ettevõtte ei ole palgalisi töötajaid.

Juhatuse liikmele liikmelisuse eest tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	685	2 575	
Finantsinvesteeringud	9 983	11 365	2
Nõuded ja ettemaksed	4 393	1 985	3
Kokku käibevarad	15 061	15 925	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	604	604	
Nõuded ja ettemaksed	1 372	3 712	3
Kinnisvarainvesteeringud	224 581	133 291	4
Kokku põhivarad	226 557	137 607	
Kokku varad	241 618	153 532	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	45 529	24 351	5
Võlad ja ettemaksed	9 081	503	6
Kokku lühiajalised kohustised	54 610	24 854	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	123 499	69 718	5
Kokku pikaajalised kohustised	123 499	69 718	
Kokku kohustised	178 109	94 572	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	56 404	51 577	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 549	4 827	
Kokku omakapital	63 509	58 960	
Kokku kohustised ja omakapital	241 618	153 532	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	15 041	10 133	8
Muud äritulud	11 499	12 021	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 682	-7 081	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 714	-8 589	4
Muud ärikulud	-77	0	
Ärikasum (kahjum)	6 067	6 484	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2 068	0	2
Intressitulud	6	197	
Intressikulud	-3 592	-2 871	5
Muud finantstulud ja -kulud	0	71	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 549	3 881	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 549	3 881	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	6 067	6 484	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	10 714	8 589	4
Muud korrigeerimised	71	0	
Kokku korrigeerimised	10 785	8 589	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	592	-393	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 578	154	6
Laekunud intressid	6	119	
Makstud intressid	-3 592	-2 870	5
Kokku rahavood äritegevusest	22 436	12 083	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-102 004	0	4
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-4 494	-4 146	2
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	7 640	600	2
Antud laenud	-3 000	-1 125	3
Antud laenude tagasimaksed	2 268	0	3
Laekunud dividendid	304	331	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-99 286	-4 340	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	107 050	3 500	5
Saadud laenude tagasimaksed	-32 090	-13 851	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	74 960	-10 351	
Kokku rahavood	-1 890	-2 608	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 575	5 112	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 890	-2 608	
Valuutakursside muutuste mõju	0	71	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	685	2 575	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)		4 549	4 549
31.12.2017	2 556	60 953	63 509

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 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.

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.

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 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 kulutusi. 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

Aruandekuupäeva järgsed sündmused:

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva, 31.detsembri 2017 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	
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
Soetamine	4 049	400	4 449
Müük müügihinnas või lunastamine	-7 479	0	-7 479
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 540	108	1 648
31.12.2017	6 195	3 788	9 983

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 393	1 393	
Ostjatelt laekumata arved	1 393	1 393	
Muud nõuded	4 372	3 000	1 372
Laenunõuded	4 372	3 000	1 372
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 765	4 393	1 372

	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

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Ostud ja parendused	102 005	102 005
Amortisatsioonikulu	-10 714	-10 714
Muud muutused	-1	-1
31.12.2017		
Soetusmaksumus	273 776	273 776
Akumuleeritud kulum	-49 195	-49 195
Jääkmaksumus	224 581	224 581

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	11 469	11 996
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 971	4 297

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Eraettevõtted	31 000	31 000			0	euro	2018	12
Lühiajalised laenud kokku	31 000	31 000						
Pikaajalised laenud								
AS Swedbank	138 028	14 529	58 116	65 383	3,3	euro	2022	
Pikaajalised laenud kokku	138 028	14 529	58 116	65 383				
Laenukohustised kokku	169 028	45 529	58 116	65 383				

	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	12
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					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	224 581	133 291
Kokku	224 581	133 291

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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 605	6 605	
Muud võlad	2 476	2 476	
Muud viitvõlad	2 476	2 476	12
Kokku võlad ja ettemaksed	9 081	9 081	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	503	503	
Kokku võlad ja ettemaksed	503	503	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 041	10 133
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 041	10 133
Kokku müügitulu	15 041	10 133
Müügitulu tegevusalade lõikes		
raamatupidamisteenused	15 041	10 133
Kokku müügitulu	15 041	10 133

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum valuutakursi muutustest	0	25
Rendi- ja üüritulu	11 469	11 996
Muud	30	0
Kokku muud äritulud	11 499	12 021

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 11 Tulumaks

(eurodes)

Maksimaalne võimalik tulumaksukulu, mis tekiks maksimaalselt väljamakstavate dividendide väljakuulutamisel, on 12191 eurot

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 476	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 000	11 500
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 000	1 000

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
OÜ Pisiteenused	5 500		0	euro	2018
OÜ Probatus	2 000		0	euro	2018
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
OÜ Hõbesalu	12 000	-1 000	0	euro	2018

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	
OÜ Probatus		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
OÜ Hõbesalu		-2 000

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.02.2018

Osaühing Wiigi Invest (registrikood: 11295033) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE LAUR	Juhatuse liige	08.02.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	56 404
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 549
Kokku	60 953

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	15041	100.00%	Jah

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