

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011
aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 3 Laenukohustused	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Muud äritulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

OÜ Wiigi Invest tegeleb raamatupidamisteenuse osutamisega ning kinnisvara haldamisega. 2011. a müügitulu oli 15944 eurot, mis on võrdne 2010.a. müügituluga

Muud äritulud üürist ja kommunaalteenustest 1979 eurot (2010.a. 2337 eurot)

2011.a. soetati kinnisvarainvesteeringuks korter Tallinna kesklinnas maksumusega 45000 eurot. Laen selleks saadi AS Swedbank'ist.

2012.a. jätkatakse tavapärase tegevusega ja laenude teenindamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 321	16 157	
Nõuded ja ettemaksed	863	989	5
Kokku käibevara	17 184	17 146	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	110 510	69 422	2
Kokku põhivara	110 510	69 422	
Kokku varad	127 694	86 568	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 482	4 282	3
Võlad ja ettemaksed	4 451	1 186	4,10
Kokku lühiajalised kohustused	12 933	5 468	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	66 347	32 829	3
Kokku pikaajalised kohustused	66 347	32 829	
Kokku kohustused	79 280	38 297	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	0	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 216	27 285	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 642	18 174	
Kokku omakapital	48 414	48 271	
Kokku kohustused ja omakapital	127 694	86 568	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	15 944	15 374	7
Muud äritulud	1 979	12 473	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 358	-3 403	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 945	-3 944	
Muud ärikulud	0	-32	
Ärikasum (kahjum)	12 620	20 468	
Finantstulud ja -kulud	-1 719	-2 294	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 901	18 174	
Tulumaks	-2 259	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 642	18 174	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	12 620	20 468	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 945	3 944	2
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-10 136	
Kokku korrigeerimised	3 945	-6 192	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	127	-693	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 266	-1 155	
Laekunud intressid	11	19	
Makstud intressid	-1 731	-2 313	
Makstud ettevõtte tulumaks	-2 259	0	
Kokku rahavood äritegevusest	15 979	10 134	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-45 033	-2 646	2
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	12 782	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-45 033	10 136	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	42 000	0	3
Saadud laenude tagasimaksed	-4 282	-4 282	3
Makstud dividendid	-8 500	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	29 218	-4 282	
Kokku rahavood	164	15 988	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 157	169	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	164	15 988	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 321	16 157	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	27 285	30 097
Aruandeaasta kasum (kahjum)			18 174	18 174
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

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 Raamatupidamisseaduses, 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 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 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 kaasnevat kulusi. 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 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus		78 890	78 890
Akumuleeritud kulum		-5 524	-5 524
Jääkmaksumus		73 366	73 366
Ostud ja parendused	2 646		2 646
Müügid	-2 646		-2 646
Amortisatsioonikulu		-3 944	-3 944
31.12.2010			
Soetusmaksumus		78 890	78 890
Akumuleeritud kulum		-9 468	-9 468
Jääkmaksumus	0	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

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 979	2 337
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	791	957
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	12 782

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	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			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	37 111	4 282	17 128	15 701	5,149	euro	2019
Pikaajalised laenud kokku	37 111	4 282	17 128	15 701			
Laenukohustused kokku	37 111	4 282	17 128	15 701			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Ehitised	110 510	69 422
Kokku	110 510	69 422

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	98	135	
Muud võlad	2 061	0	
Muud viitvõlad	2 061	0	10
Saadud ettemaksed	2 292	1 051	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 451	1 186	

Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	863	989
Ostjatelt laekumata arved	863	989
Kokku nõuded ja ettemaksed	863	989

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Seoses eurole üleminekuga teisendati osakapital 2556 euroks ehk vähendati lihtsustatud korras 47 eurosendi võrra.		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 944	15 374
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 944	15 374
Kokku müügitulu	15 944	15 374
Müügitulu tegevusalade lõikes		
raamatupidamisteenused	15 944	13 672
auditiorteenused	0	1 702
Kokku müügitulu	15 944	15 374

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	10 136
Rendi- ja üüritulu	1 979	2 337
Kokku muud äritulud	1 979	12 473

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei olnud palgalisi töötajaid

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 000	0

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

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Wiigi Invest (registrikood: 11295033) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE LAUR	Juhatuse liige	12.01.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 216
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 642
Kokku	45 858

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	15944	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