

01-07-2009

osaühing Ordway Capital

2008. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Kopli 96B-12, 10416 Tallinn
Äriregistri kood:	11168168
Telefon:	+ 372 503 5443
E-post:	info@dinvest.ee
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2008-31.12.2008
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:	• osanike nimekiri • põhitegevusalad EMTAK-i järgi

SISUKORD

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	5
BILANSS.....	6
KASUMIARUANNE (skeem 1).....	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE	8
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	10
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED.....	10
LISA 1 RAHA.....	11
LISA 2 NÕUDED JA ETTEMAKSED	11
LISA 3 MAKSUD.....	11
LISA 4 VÕLAD JA ETTEMAKSED.....	11
LISA 5 MUUD VÕLAD	12
LISA 6 OMAKAPITAL	12
LISA 7 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLEGA.....	13
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	14
JUHATUSE ALLKIRJAD 2008. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE	15

ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Osaühing Ordway Capital peamiseks tegevusalaks on kinnisvaratehingud.

Juriidiline aadress:	Kopli 96B-12 10416 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	11168168
Telefon:	+ 372 503 5443
E-mail:	info@dinvest.ee



Juhatuse liige
Veikko Varik

TEGEVUSARUANNE

Ordway Capital OÜ asutati 2005 aasta septembrikuus. Põhitegevusalaks on kinnisvara arendamine.

Majandustulemused.

Ordway Capital OÜ bilansimaht seisuga 31.12.2008.a. moodustas 8 014 948 krooni ja aruandeaasta kasumiks kujunes 120 859 krooni.

Finantsnäitajad.	2008.a.	2007.a.
Omakapital (kr)	4 292 764	4 171 905
Osakapital (kr)	40 000	40 000
ROE (%)	2,8	0
Omakapitali suhe kogupassivasse (%)	53,6	49,0
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,2	1,97

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

$ROE (\%) = \text{puhaskasum} / \text{omakapital}$

$\text{Omakapitali suhe kogupassivasse} (\%) = \text{omakapital} / \text{kogupassiva}$

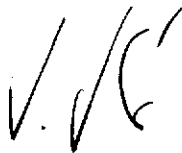
$\text{Lühiajaliste kohustuste kattekordaja} = \text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

2008 aastal osales Ordway Capital OÜ investeringus Rakvere Põhjakeskuse arendamiseks. Vabad vahendid olid osaliselt lühiajaliselt laenatud kolmandatele isikutele. Peeti mitmeid läbirääkimisi kinnisvara omandamiseks selle arendamise eesmärgil.

Tuleviku väljavaated: keerukamaks muutunud majandussituatsioonis peetakse endiselt läbirääkimisi võimaluste leidmiseks kinnisvarasse investeerimiseks. Vabad vahendid paigutatakse võimalikult soodsalt lühiajaliselt võimalikult suurt likviidsuse määra säilitades.

2008 aastal ei olnud osaühingul ühtki palgalist töötajat. Osaühingu juhatus on üheliikmeline. Tegevust juhtis osaühingujuhataja. Töötasusid ega juhatuse liikme tasusid, samuti muid kompensatsioone äriühing maksnud ei ole.

Tallinnas, "30". juuni 2009



Juhatuses liige
Veikko Varik

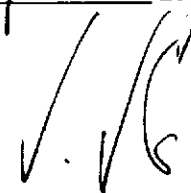
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 13 toodud osaühing Ordway Capital 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Osaühing Ordway Capital on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

“30.” juuni 2009



Juhatuse liige
Veikko Varik

BILANSS

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	1	234 834	2 992 858
Nõuded ja ettemaksed	2, 3	7 780 114	5 468 748
Käibevara kokku		8 014 948	8 461 606
VARAD KOKKU		8 014 948	8 461 606
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4	3 722 184	4 289 701
Lühiajalised kohustused kokku		3 722 184	4 289 701
KOHUSTUSED KOKKU			
Osakapital	6	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		4 127 905	4 840 121
Aruandeaasta kasum (kahjum)		120 859	-712 216
OMAKAPITAL KOKKU		4 292 764	4 171 905
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		8 014 948	8 461 606



Juhatuse liige
Veikko Varik

KASUMIARUANNE (skeem 1)

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2007
Mitmesugused tegevuskulud		-78 327	-42 152
Muud ärikulud		-12	-100 034
Ärikasum(-kahjum)		-78 339	-142 186
Finantstulud ja -kulud			
Kasum valuutakursi muutustest		49 389	0
Muud finantstulud ja -kulud		149 808	228 859
Finantstulud ja -kulud kokku		199 197	228 859
Kasum enne tulumaksustamist		120 858	86 673
Tulumaks		0	-798 889
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		120 858	-712 216

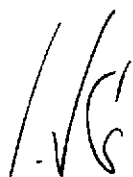


Juhatuse liige
Veikko Varik

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	Lisa nr.	31.12.2008	31.12.2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-78 339	-142 186
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		187 482	-4 115
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		9 486	-43 466
Makstud ettevõtte tulumaks		-117 656	-12 692
Kokku rahavood äritegevusest		973	-202 459
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud		-3 807 000	-4 570 000
Antud laenude tagasimaksed		1 507 000	2 000 000
Saadud intressid		350	227 294
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-2 299 650	-2 342 706
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid		-459 347	-57 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-459 347	-57 500
Rahavood kokku		-2 758 024	-2 602 665
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	2 992 858	5 595 523
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-2 758 024	-2 602 665
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		234 834	2 992 858



Juhatuse liige
Veikko Varik

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000		7 844 121	7 884 121
Aruandeaasta kasum(-kahjum)			-712 216	-712 216
Kohustuslik reservkapital		4000	-4 000	0
Väljakuulutatud dividendid			-3 000 000	-3 000 000
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	4 127 905	4 171 905
Aruandeaasta kasum(-kahjum)			120 859	120 859
Väljakuulutatud dividendid			0	0
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	4 248 764	4 292 764

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 6.



Juhatuse liige
Veikko Varik

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED**

Ordway Capital OÜ 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

B. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on 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. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

C. Ettevõtte tulumaks

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 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) 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.

E. Tehingud välisvaluutas

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

F. Tulude arvestus

Intressi- ja dividenditulu lühiajalistelt finantsinvesteeringutelt kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu laekumist saab usaldusväärselt hinnata.

G. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Juhatuse liige
Veikko Varik

LISA 1 RAHA

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	146 542	117 000
Pangakontod	88 292	2 875 858
Raha kokku	234 834	2 992 858

LISA 2 NÕUDED JA ETTEMAKSED

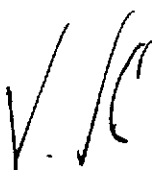
	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	2 400 000	2 400 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 3)	8 343	4 343
Muud lühiajalised nõuded	4 870 000	2 570 000
Intressid	501 771	494 405
Nõuded ja ettemaksed kokku	7 780 114	5 468 748

LISA 3 MAKSUD

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	8 343	0	4 343	0
Ettevõtte tulumaks	0	7975	0	3526
Maksuintressid	0	46	0	34
Kokku	8 343	8 021	4 343	3 560

LISA 4 VÕLAD JA ETTEMAKSED

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	9 474	0
Väljamaksmata dividendid	2 453 153	2 912 500
Väljamaksmata dividendide ettevõtte tulumaks	652 104	774 209
Maksuvõlad (lisa 3)	8 021	3 560
Muud võlad (lisa 5)	599 432	599 432
Võlad ja ettemaksed kokku	3 722 184	4 289 701



Juhatuse liige
Veikko Varik

LISA 5 MUUD VÕLAD

	Tagasimakse		Tagasimakse	intressi
	Saldo	12 kuu		
	31.12.2008	jooksul	tähtaeg	määr
Intressivõlad	599 432	599 432	01.07.2008	2,25- 3,5%
Kokku	599 432	599 432		

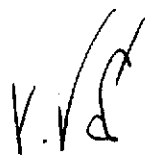
	Tagasimakse		Tagasimakse	intressi
	Saldo	12 kuu		
	31.12.2007	jooksul	tähtaeg	määr
Intressivõlad	599 432	599 432	01.12.2007	2,25- 3,5%
Kokku	599 432	599 432		

LISA 6 OMAKAPITAL

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arve	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

2008. aastal on osanikele välja makstud dividendide summas 459 347 (31.detsember 2007: 57 500) krooni. Dividendide välja maksmisega kaasnes tulumaksukulu summas 117 656 (31.detsember 2007: 12 692) krooni.

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2008 moodustas 4 248 764 (31. detsember 2007: 4 127 905) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/77 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 3 356 524 (31. detsember 2007: 3 261 045) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 892 240 (31. detsember 2007: 866 860 krooni).



Juhatuse liige
Veikko Varik

LISA 7 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLEGA

Ordway Capital OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

a. omanikku

b. Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted

Aruandeperioodil ei ole juhatus liikmele arvestatud tasusid ega antud muid soodustusi.

Saldod seotud osapooltega:

Juhatus liikmetega seotud ettevõtted: Devian Invest OÜ

Aasta alguses	2 848 201	2 848 201
Aasta jooksul	2 303 856	0
s.h. Saadud laen	3 800 000	0
s.h. Saadud laenude tagastus	-1 500 000	0
s.h. Arvestatud intress	3 856	0
Lühiajalised nõuded kokku aasta lõpus	5 152 057	2 848 201

Juhatus liikmetega seotud ettevõtted: Hatfield OÜ

Aasta alguses (intressi nõuded)	44 639	44 639
Aasta jooksul	0	0
Lühiajalised nõuded kokku aasta lõpus	44 639	44 639



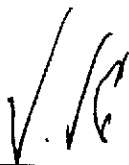
Juhatuses liige
Veikko Varik

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Ordway Capital OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada bilansipäevaks kogunenud jaotamata kasum summas 4 248 764 krooni alljärgnevalt:

1. jaotamata kasum – 4 248 764 krooni

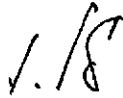
Jätta jaotamata



Juhatuses liige
Veikko Varik

JUHATUSE ALLKIRJAD 2008. A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on koostanud osaühing Ordway Capital 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike poolt "30" juuni 2009 otsusega.



Juhatuses liige
Veikko Varik

"30" juuni 2009

PÕHITEGEVUSALAD EMTAK-I JÄRGI

Hoonestusprojektide arendus EMTAK kood: 41101

osaühing Ordway Capital

OSANIKE NIMEKIRI

seisuga 30. juunil 2009

Jrk nr	Osaniku nimi, isiku- või registrikood	Aadress	Osa väärtus	Osa omandamise aeg
1.	Veikko Varik i.k. 3670312272	TALLINN	40 000.00 krooni	28.09.2005



Juhatuse liige
Veikko Varik