

368209

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

23-07-2009

ANNE JOASOO

.....

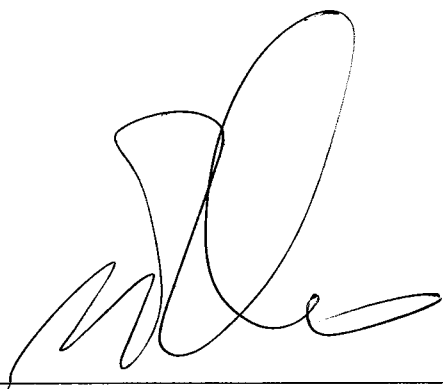
OÜ EW INVESTMENTS

2008. a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Nunne 5 10133 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10332507
Telefon:	372 644 8306
Faks:	372 644 8306
E-mail:	classic@uninet.ee
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2008-31.12.2008
Põhitegevus	Kinnisvartehingud

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	3
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	3
Bilanss	4
Kasumiaruanne [SKEEM 1].....	4
Rahavoogude aruanne.....	5
Omakapitali muutuste aruanne.....	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	6
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	6
Lisa 2 Raha ja pangakontod.....	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed.....	8
Lisa 4 Maksud	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud.....	9
Lisa 6 Materiaalne põhivara	9
Lisa 7 Laenukohustused	9
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed.....	10
Lisa 9 Omakapital.....	10
Lisa 10 Müügitulu.....	10
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	10
Lisa 12 Muud tegevuskulud.....	10
Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega	11
Lisa 14 Tingimuslikud kohustused	11
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	12
Juhatuse ja omaniku allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele	12
OÜ EW INVESTMENTS müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le	13
OÜ EW INVESTMENTS (reg.nr.10332507) osanike numekiri seusuga 31.12.2008	14



TEGEVUSARUANNE

OÜ EW Investments alustas tegevust 1998.a. ning põhitegevuseks on kinnisvaratehingud- üüri ja renditeenuse osutamine.

2008.a. müügitulu oli 472 301 (2007: 545 919) krooni.

2008.a. juhatuse liikmetele tasu ei makstud, samuti ei olnud ettevõtte palgal ühtegi töötajat.

Urmas Tõnissoo
Tegevjuht

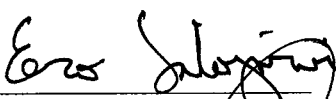
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

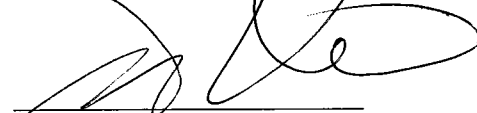
Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 3 kuni 11 toodud OÜ EW INVESTMENTS 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. OÜ EW INVESTMENTS on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.


Juhatus liige
Eero Manno Salojärvi


Juhatus liige
Urmas Tõnissoo

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	57 211	57 082
Lühiajalised finantsinvesteeringud		188 600	188 600
Nõuded ja ettemaksed	3,4	163 574	98 209
Käibevara kokku		409 385	343 891
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5	10 564 660	10 564 660
Materiaalne põhivara	6	18 559	40 427
Põhivara kokku		10 583 219	10 605 087
VARAD KOKKU		10 992 604	10 948 978

KOHUSTUSED JA**OMAKAPITAL****Lühiajalised kohustused**

Laenukohustused	7,13	8 189 157	8 369 293
Võlad ja ettemaksed	8	74 198	73 555

Lühiajalised kohustused kokku**8 263 355 8 442 848****Omakapital**

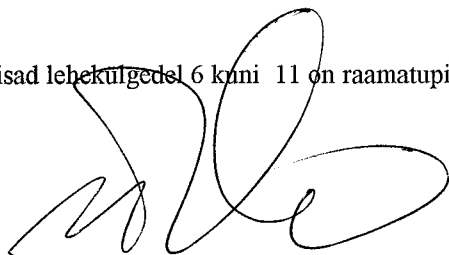
Osakapital	9	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		2 462 130	2 243 033
Aruandeaasta kasum		223 119	219 097
Omakapital kokku		2 729 249	2 506 130

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU**10 992 604 10 948 978****Kasumiaruanne [SKEEM 1]**

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	10	472 301	545 919
Kaubad, toore, materjal ja teenused	11	-84 105	-107 701
Muud tegevuskulud	12	-143 054	-192 888
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	-21 868	-22 332
Muud ärikulud		-155	-3 901
Ärikasum		223 119	219 097
Aruandeaasta puhaskasum		223 119	219 097

Lisad lehekülgedel 6 kuni 11 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		223 119	219 097
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	21 868	22 332
Äritegevusega seotud nõuete muutus		-65 365	12 464
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		642	1 276 259
Kokku rahavood äritegevusest		180 264	1 530 152
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteering	4, 5		
Aktsiate ja muude väärtpaberite ost		0	-20 100
Kinnisvara investeering		0	-1 564 660
Kokku rahavood investeerimistegevusest		0	-1 584 760
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		617 190	0
Saadud laenude tagasimaksed		-797 325	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-180 135	0
Rahavood kokku		129	-54 608
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	57 082	111 690
Raha ja raha ekvivalentide muutus		129	-54 608
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	57 211	57 082

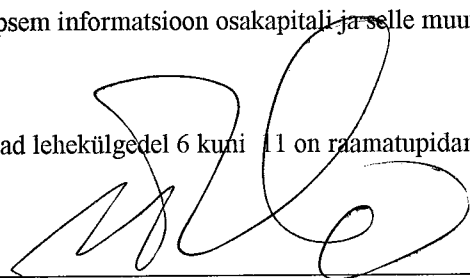
Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide kasum	Aruandeaasta kasum, -kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	2 085 054	157 979	2 287 033
2006.a. kasumi kanne	0	0	157 979	-157 979	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	219 097	219 097
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	2 243 033	219 097	2 506 130
2007.a. kasumi kanne	0	0	219 097	-219 097	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	223 119	223 119
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	2 462 130	223 119	2 729 249

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 8.

Lisad lehekülgedel 6 kuni 11 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ EW INVESTMENTS 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava 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 rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

B. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

C. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

D. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 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, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"].



E. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Muu inventar 25 %

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

F. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised 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 kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

G. Tingimuslikud kohustused

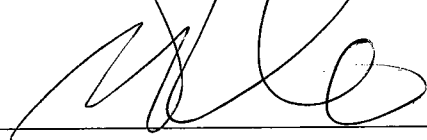
Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

H. 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 ning kuni 31. detsembrini 2006 maksumäär 23/77) 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.

I. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.



J. Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

K. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

L. Majanduskriisi mõjud

Juhtkonnal ei ole võimalik usaldusväärselt ennustada, milline on majanduskriisi mõju Ettevõtte tegevusele ja finantspositsioonile. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada Ettevõtte jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.

Lisa 2 Raha ja pangakontod

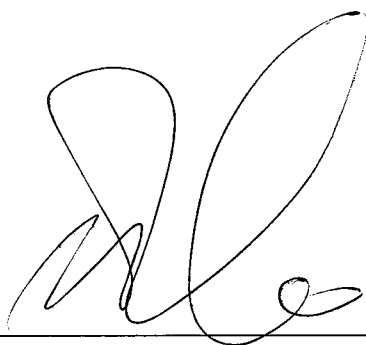
	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	24 600	22 158
Pangakontod	32 611	34 924
Raha ja pangakontod kokku	57 211	57 082

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	147 300	81 284
Muud lühiajalised nõuded	16 274	14 250
Maksude ettemaksed (lisa 4)	0	2 675
Nõuded ostjate vastu kokku	163 574	98 209

Lisa 4 Maksud

	31.12.2008	31.12.2007
Maksuliik	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	886	554
Maksuintress	0	2 121
Maksud kokku	886	2 675



Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

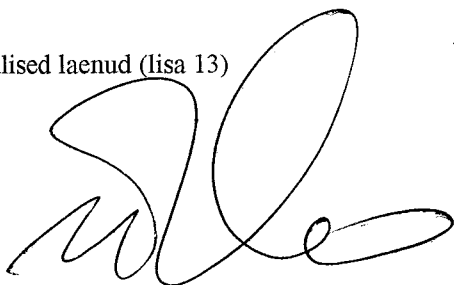
	2008	2007
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	472 301	549 919
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	472 301	549 919
Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes		
Saldo 31.12.2007	10 564 660	9 000 000
Soetamine	0	1 564 660
Saldo 31.12.2008	10 564 660	10 564 660

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Materiaalne Põhivara põhivara kokku	
Saldo seisuga 31.12.2006		
Soetusmaksumus	492 366	492 366
Akumuleeritud kulum	-429 607	-429 607
Jääkmaksumus	62 759	62 759
2007. a toimunud muutused		
Amortisatsioonikulu	-22 332	-22 332
Saldo seisuga 31.12.2007		
Soetusmaksumus	492 366	492 366
Akumuleeritud kulum	-451 939	-451 939
Jääkmaksumus	40 427	40 427
2008. a toimunud muutused		
Amortisatsioonikulu	-21 868	-21 868
Saldo seisuga 31.12.2008		
Soetusmaksumus	492 366	492 366
Akumuleeritud kulum	-473 807	-473 807
Jääkmaksumus	18 559	18 559

Lisa 7 Laenukohustused

	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajalised laenud (lisa 13)	8 189 157	8 369 293



Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	16 363	16 606
Maksuvõlad (lisa 4	886	0
Saadud ettemaksed	56 949	56 949
Võlad ja ettemaksed kokku	74 198	73 555

Lisa 9 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2008 moodustas 2 685 249 (2007: 2 462 130) krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 1 212 347 (2007: 1 945 083) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 563 902 (2007: 517 047) krooni.

Lisa 10 Müügitulu

OÜ EW INVESTMENTS müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2008	2007
Eesti	472 301	545 919
Kokku	472 301	545 919

OÜ EW INVESTMENTS müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

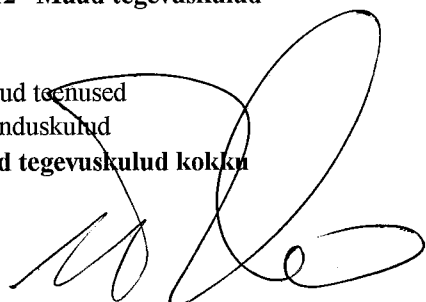
	2008	2007
Renditulu	472 301	545 919
Kokku	472 301	545 919

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2008	2007
Vesi	-11 405	-12 659
Maamaks	-6 018	-2 407
Energia, teenused	-66 682	-92 635
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	-84 105	-107 701

Lisa 12 Muud tegevuskulud

	2008	2007
Ostetud teenused	-122 743	-67 722
Majanduskulud	-20 311	-125 166
Muud tegevuskulud kokku	-143 054	-192 888



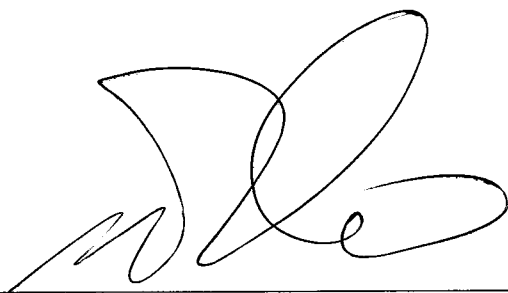
Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega**Saldod seotud osapooltega**

Muud lühiajalised võlad		<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Laen omanikult	intress 0%	7 625 880	8 369 293

Lisa 14 Tingimuslikud kohustused**Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused**

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

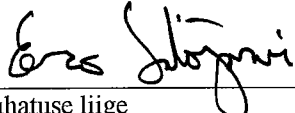
OÜ EW INVESTMENTS juhatus teeb omanikule ettepaneku aruandeaasta kasum summas 223 119 krooni suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

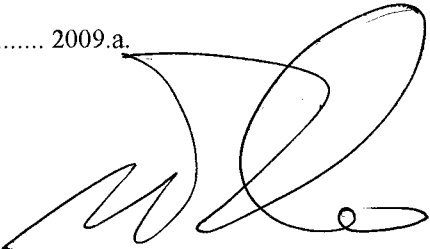
- eelmiste perioodide jaotamata kasum: 2 462 130 krooni
- jaotamata kasum peale majandusaasta kinnitamist: 2 685 249 krooni.

Juhatus ja omaniku allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

OÜ EW INVESTMENTS 2007. a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud omaniku poolt^{13,06} 2009
otsusega,

allkirjastamine^{13,06} 2009.a.


Juhatus liige
Eero Mauno Salojärvi


Juhatus liige
Urmas Tõnissoo

OÜ EW INVESTMENTS müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK	Tegevusala	31.12.2008	31.12.2007
68201	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	472 301	545 919
	Kokku	472 301	545 919



OÜ EW INVESTMENTS (reg.nr.10332507) osanike numekiri seusuga 31.12.2008**OÜ EW Investments (reg.nr.10332507) osanike
nimekiri:**

OSANIK: Eero Mauno Salojärvi
isikukood: 291068-011N
aadress: Helsinki,
Soome Vabariik

osaluse %: 100%
osa väärtus: 40 000.-
osade arv: 1

