

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

29. 09. 2003


Marie Tsine

2002.A.MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ EW INVESTMENTS

Majandusaasta algus:	01.01.02
Majandusaasta lõpp:	31.12.02
Äriregistri kood:	10332507
Juriidiline aadress:	Nunne 5, 10133 Tallinn
Telefon:	6 448 306
Põhitegevused:	Kinnisvaratehingud, renditulu
Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:	- osanike nimekiri

Majandusaasta aruanne 2002
OÜ EW INVESTMENTS

Tallinna Linnakohtu-
Registrist 2002
SISSE TULNUD
28.09.2003

Sisukord

lk.nr.

Juhatuse tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad 1 - 6	7 - 9
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	10
Juhatuse ja osanike allkirjad 2002 majandusaasta aruandele	10

Majandusaasta aruanne 2002
OÜ EW INVESTMENTS

Tallinna Linnakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD
29.09.2003

Tegevusaruanne

OÜ EW Investments alustas tegevust 1998.a. maist ning põhitegevuseks on kinnisvaratehingud - üüri ja renditeenus.

2002.a. realiseerimise netokäive oli 462 524 krooni.
2001.a. realiseerimise netokäive oli 443 301 krooni.

2002.a. ei ole juhatuse liikmetele palka makstud, töotajaid ei ole tööle võetud.

Urmas Tõnissoo
Tegevjuht

SISSE TULNUD

29.09.2003

BILANSS

(kroonides)

		31.12.02	31.12.01
A K T I V A			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		29 905	11 847
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved		32 004	201 064
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		2 672	0
Käibevara kokku		64 581	212 911
Põhivara			
Materiaalne põhivara			
Maa ja ehitised	Lisa 3	5 515 406	5 515 406
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud		380 676	380 676
Akumuleeritud põhivara kulum		-785 095	-583 615
Materiaalne põhivara kokku:		5 110 987	5 312 467
Põhivara kokku	Lisa 2	5 110 987	5 312 467
AKTIVA KOKKU		5 175 568	5 525 378
P A S S I V A			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Tagatiseta võlakohustused	Lisa 6	3 886 845	3 555 999
Pikaajalise liisingkohustuse tagasimaks	Lisa 3	248 677	219 501
Võlakohustused kokku		4 135 522	3 775 500
Ostjate ettemaksed teenuste eest		36 500	48 700
Võlad hankijatele		64 145	118 721
Maksuvõlad	Lisa 1	25 503	127 541
Lühiajalised kohustused kokku		4 261 670	4 070 462
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Mittekonverteeritavad võlakohustused	Lisa 3	2 853 312	3 101 989
Pikaajalised kohustused kokku		2 853 312	3 101 989
Kohustused kokku		7 114 982	7 172 451
Omakapital			
Osakapital	Lisa 4	40 000	40 000
Eelmiste perioodide kahjum		-1 687 073	-1 372 029
Aruandeaasta kahjum		-292 341	-315 044
Omakapital kokku		-1 939 414	-1 647 073
PASSIVA KOKKU		5 175 568	5 525 378

KASUMIARUANNE

(kroonides)

SKEEM 1

2002 2001

Äritulud

Realiseerimise netokäive

Lisa 5

462 524

443 301

Muud äritulud

0

32

Äritulud kokku

462 524

443 333

Ärikulud

Kaubad, toore, materjal ja teenused

8 512

9 582

Mitmesugused tegevuskulud

88 557

43 314

Kulum

Lisa 2

201 480

201 479

Muud ärikulud

34 011

29 140

Ärikulud kokku

332 560

283 515

Ärikasum

129 964

159 818

Finantstulud

Kasum valuutakursi muutusest

0

158

Muud intressi- ja finantstulud

154

16

Finantstulud kokku

154

174

Finantskulud

Intressikulud

Lisa 3

398 107

445 890

Kahjum valuutakursi muutusest

680

1 129

Muud finantskulud

23 672

28 017

Finantskulud kokku

422 459

475 036

Kahjum majandustegevusest

-292 341

-315 044

Aruandeaasta kahjum

-292 341

-315 044

Majandusaasta aruanne 2002
OÜ EW INVESTMENTS

Tallinna Linnakohus
 Registriosakond
SISSE TULNUD
 29.09.2003

RAHAVOOGUDE ARUANNE
 (kroonides)

	2002	2001
Rahavood äritegevusest		
Kahjum:	-292 341	-315 044
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	201 480	201 479
Lühiajaliste nõuete muutus	166 388	-35 873
Lühiajaliste kohustuste muutus	191 208	341 348
Kokku rahavood äritegevusest	266 735	191 910
Rahavoog investeeringutest		
Põhivara soetamine	0	-8 475
Kokku rahavoog investeeringutest	0	-8 475
Rahavoog finantseerimisest		
Pikaajaliste kohustuste muutus	-248 677	-219 501
Kokku rahavoog finantseerimisest	-248 677	-219 501
Rahavood kokku	18 058	-36 066
Kassa ja pangakontode jääk 01.01.	11 847	47 913
Kassa ja pangakontode jääk 31.12.	29 905	11 847
Kokku rahajäägi muutus	18 058	-36 066

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
 (kroonides)

	Osakapital	Eelmiste perioodide kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
31.12.00	40 000	-786 230	-585 799	-1 332 029
2000.a. kahjum		-585 799	585 799	0
Aruandeaasta kahjum			-315 044	-315 044
31.12.01	40 000	-1 372 029	-315 044	-1 647 073
31.12.01	40 000	-1 372 029	-315 044	-1 647 073
2001.a. kahjum		-315 044	315 044	0
Aruandeaasta kahjum			-292 341	-292 341
31.12.02	40 000	-1 687 073	-292 341	-1 939 414

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

29.09.2003

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ EW Investments 2002 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas.....

Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

OÜ EW Investments kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Puuduvad ebatõenäoliselt laekuvad arved ning lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000 krooni.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninormiks on kehtestatud Ehitisele 2% ja muule põhivarale 25%.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse renditehinguid, kui renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle. Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte tulumaks

Kun 31. detsember 2002 maksustatakse vastavalt tulumaksuseadusele (jõustus 1. jaanuaril 2000) ettevõtte poolt residendist füüsilistele isikutele ja mitteresidentidele väljamakstavaid dividende (26/74 netodividendina väljamakstud summalt). Vastavalt alates 1. jaanuarist 2003 kehtima hakkavale seadusemuudatusele maksustatakse tulumaksuga ettevõtte poolt väljamakstavaid dividende olenemata dividendide saajast. Maksumäär on 26/74 netodividendina väljamakstud summalt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse "Eelmiste perioodide jaotamata kasumi" vähendamisenä dividendide väljakuulutamise hetkel. Vastavalt alates 1. jaanuarist 2003 kehtima hakkavale raamatupidamise seadusele kajastatakse dividendide tulumaksu dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2002 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakurside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Tulude arvestus

Teenuste osutamise eest saadud tulu kajastatakse vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastmele. Teenuse täitmise valmidusastet hinnatakse lähtudes teenusele seni tehtud kulutuste osast võrreldes projekti kogukuludega.

Seotud osapooled

OÜ EW Investments aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke
- b) juhtkonna ning juhatuse liikmeid;
- c) eelpool loetletud isikute lähikondlasi ja ettevõtte töötajaid

Rahavoogude aruanne

OÜ EW Investments rahavoogude aruanne on koostatud kaudselt meetodil, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud puhaskasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Lisa 1 MAKSUD

(kroonides)

Maksuvõlad	31.12.02	31.12.01
Erisoodustuse tulumaks	114	325
Käibemaks	25 389	104 870
Maksuintressid	0	22 346
Kokku:	25 503	127 541

Lisa 2 MATERIAALNE PÕHIVARA

(kroonides)

	Maa	Ehitis	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2001	200 000	5 315 406	380 676	5 896 082
Soetamine	0	0	0	0
Soetusmaksumus 31.12.2002	200 000	5 315 406	380 676	5 896 082
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	0	-352 719	-230 896	-583 615
Arvestatud kulum	0	-108 430	-93 050	-201 480
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	0	-461 149	-323 946	-785 095
Jääkmaksumus 31.12.2001	200 000	4 962 687	149 780	5 312 467
Jääkmaksumus 31.12.2002	200 000	4 854 257	56 730	5 110 987

Majandusaasta aruanne 2002

OÜ EW INVESTMENTS

Tallinna Linnakohtu
Registriasakond
SISSE TULNUD
29.09.2003

Lisa 3 KAPITALIRENT

OÜ EW Investments rendib alates 17.10.2000 müügi-tagasirendi tingimustel järgmisi varasid:

	Maa ja ehitis 31.12.02	Maa ja ehitis 31.12.01
Soetusmaksumus	5 515 406	5 515 406
Akumuleeritud kulum	461 149	352 719
Aruandeaasta kulum	-108 430	106 308
Kapitalirendi võlgnevus sh. maksetähtajaga kuni 1 aasta	3 101 989	3 321 490
1-5 aastat	248 677	219 501
üle 5 aasta	1 795 381	1 259 258
	1 057 931	1 842 731
	2002.a.	2001.a.
Keskmine intressimäär	12%	12%
Aruandeperioodi intressikulu	372 388	414 110

Hoone omandiõigus siirdub OÜ-le EW Investments peale liisingmaksete lõplikku tasumist.

Lisa 4 OSAKAPITAL

(kroonides)

Osakapital üldsummas 40 000 krooni koosneb 1 osast nominaalväärtusega 40 000 krooni.

Põhikirja kohaselt on osühingu maksimumkapitaliks 40 000 krooni.

Lisa 5 REALISEERIMISE NETOKÄIVE

(kroonides)

	2002	2001
Geograafiliste piirkondade lõikes:		
Eesti	462 524	443 301
Tegevusalade lõikes:		
Renditulu	462 524	443 301

Lisa 6 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega

(kroonides)

Lühiajalised kohustused	intress	31.12.02	31.12.01
Laenud omanikelt:			
Laen E.M.Salojärvilt	0%	3 122 036	1 967 543

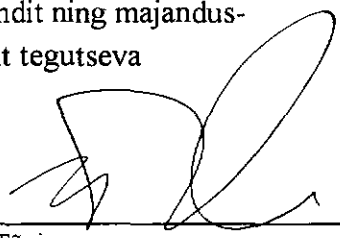
Laenude saldo sisaldub bilansireal tagatiseta võlakohustused.

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab, et lehekülgedel 4-9 toodud OÜ EW Investments 2002. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on vastavuses EV hea raamatupidamistava nõuetega.

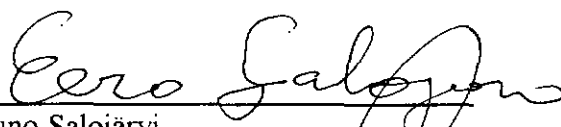
Aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt majandusüksuse finantsseisundit ning majandustulemust. Samuti on OÜ EW Investments puhul tegemist jätkuvalt tegutseva majandusüksusega.


Eero Mauno Salojärvi
juhatuse liige


Urmas Tõnissoo
juhatuse liige

Juhatuse ja osanike allkirjad 2002 majandusaasta aruandele

OÜ EW Investments 2002 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud omanike poolt 28.06.2003.a. otsusega, allkirjastamine 28.06.2003.a.


Eero Mauno Salojärvi
Juhatuse liige ja omanik


Urmas Tõnissoo
Juhatuse liige

Majandusaasta aruanne 2002

OÜ EW INVESTMENTS

reg.kood: 10332507

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
29.09.2003

OÜ EW Investments osanike nimekiri:

OSANIK:	Eero Mauno Salojärvi
isikukood:	291068-011N
aadress:	Helsinki, Soome Vabariik
osaluse %:	100%
osa väärtus:	40 000.-
osade arv:	1