

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

29 -06- 2007

255882

MAJANDUSAASTA ARUANNE

JW Investments OÜ

Majandusaasta algus: 9.detsember 2005
Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2006
Äriregistri kood: 11198063

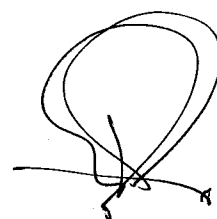
Aadress: Tornimäe 7-157
Tallinn 10145
Eesti Vabariik

Telefon: 372 6 671 710
Faks: 372 6 671 720

Põhitegevused: investeringud kinnisvarasse

SISUKORD

	Lk.
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Raamatupidamise aastaruande lisad	9
Kasumi jaotamise ettepanek	11
Juhatuse allkirjad majandusaasta aruandele	12



TEGEVUSARUANNE

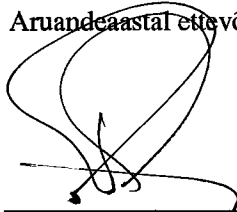
Ettevõtte põhitegevuseks on juhtida ja arendada kinnisvarainvesteeringuid, üürida või rentida kinnisvara ning osutada kinnisvaraalaseid majandus-, finants- ja juhtimiskonsultatsioone.

JW Investments OÜ 2006.aasta kasum oli 98 576 krooni.

Oma esimese tegevusaasta jooksul investeeris JW Investments OÜ ühte korterisse Tornimäe-projektis Tallinna linnas.

Järgnevatel aastatel on JW Investments OÜl plaanis uurida laienemist kinnisvarainvesteeringute alal ning osutada rohkem sellega seotud konsultatsioone.

Aruandeaastal ettevõttes töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmele tasu ei makstud.



Arne Jan-Erik Waselius
juhatuse liige

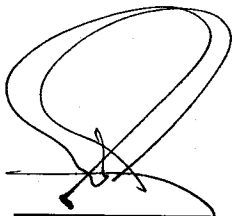
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE KINNITUS

Käesolevaga juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 10 toodud JW Investments OÜ 9.12.2005 - 31.12.2006 aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab majandusüksuse finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;
- JW Investments OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte



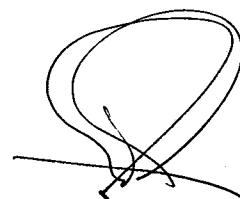
Arne Jan-Erik Waselius

juhatuse liige

BILANSS

kroonides

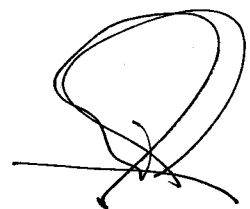
VARAD	31.12.2006	9.12.2005	Lisad
Käibevara			
Raha	105 754	40 000	2
Nõuded ja ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 670	-	3
Käibevara kokku	109 424	40 000	
Põhivara			
Materiaalne põhivara			4
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	500 423	-	
Põhivara kokku	500 423	-	
VARAD KOKKU	609 847	40 000	
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	2 360	-	
Lühiajalised kohustused kokku	2 360	-	
Pikaajalised kohustused			
Muud pikaajalised võlad	468 911	-	5,7
Pikaajalised kohustused kokku	468 911	-	
Kohustused kokku	471 271	-	
Omakapital osaühingus			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	6
Aruandeaasta kasum	98 576	-	
Omakapital kokku	138 576	40 000	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	609 847	40 000	



KASUMIARUANNE

kroonides

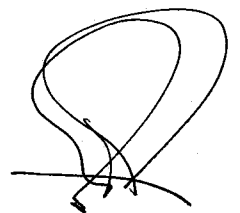
	<u>09.12.2005 - 31.12.2006</u>	<u>Lisad</u>
Üldhalduskulud	-2 710	
Ärikahjum	-2 710	
Finantstulud		
muud finantstulud	101 286	5,7
Finantstulud kokku	<u>101 286</u>	
Aruandeaasta kasum	98 576	



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

kroonides

	Osakapital	Jaotamata kasum	Oma- kapital kokku
9.12.2005	40 000	-	40 000
Aruandeaasta kasum	-	98 576	98 576
31.12.2006	40 000	98 576	138 576



RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides

	09.12.2005- 31.12.2006	Lisad
Ärikasum	-2 710	
<u>Korrigeerimised:</u>		
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 670	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete	2 360	
Kokku rahavood äritegevusest	-4 020	
 Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-500 423	2
Saadud intressid	232	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-500 191	
 Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenu	569 965	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	569 965	
 Rahavood kokku	65 754	
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 000	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	65 754	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	105 754	



LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

JW Investments OÜ 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.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Kinnisvarainvesteeringud / materiaalne põhivara

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab 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.

Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse kuni ehitus- või arendustegevuse lõpetamiseni materiaalse põhivarana (kui lõpetamata ehitust). Alates objekti valmimise ja kinnisvarainvesteeringuna kasutuselevõtmise hetkest klassifitseeritakse see ümber kinnisvarainvesteeringuks.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võetud laenud, viivõlad 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 kuulavas summas

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Lisa 2 Raha
kroonides

	31.12.2006	9.12.2005
Arvelduskontode jäägid	105 754	40 000
Kokku	105 754	40 000

Lisa 3 Maksud
kroonides

	Ettemaks	
	31.12.2006	9.12.2005
Käibemaks	3 670	-
Kokku	3 670	-

Lisa 4 Materiaalne põhivara
kroonides

Materiaalse põhivarana on bilansis kajastatud kinnisvarainvesteeringu soetamiseks tehtud ettemakseid ja kulutusi summas 500 423 krooni..

Lisa 5 Muud pikaajalised võlad
kroonides

Pikaajalise võlakohustusena on kajastatud ettevõtte osaniku poolt antud laenu nominaalväärtusega 569965 krooni. Laen on intressita ja tagasimakse tähtajaga 2010.a. lõpuks. Laenu on diskonteeritud viie aasta peale ja intressiga 5% aastas.

Lisa 6 Omakapital
kroonides

Ettevõtte osakapital koosneb ühest osast suurusega 40 000 krooni, mille eest tasuti rahas.

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali kuni see moodustab 1/10 osakapitalist) seisuga 31. detsember 2006 moodustas 98 576 krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2007 kaasneb sellega tulumaksukulu 22/78 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 76 889 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 21 687 krooni.

Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega
kroonides

JW Investments OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke
- b. tegevjuhtkonda

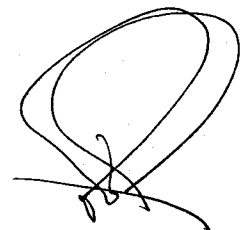
Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2006	9.12.2005
Pikajaline laen osanikult	468 911	-

JW Investments OÜ

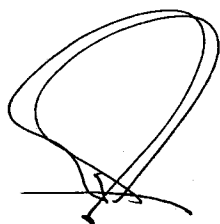
KASUMIJAOTUSE ETTEPANEK

JW Investments OÜ 2006.aasta kasum	98 576
Juhatus teeb ettepaneku jaotada kasum järgmiselt:	
eraldised kohustuslikku reservkapitali	4 000
jätta jaotamata	94 576

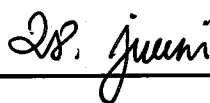


JUHATUSE ALLKIRJAD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

2006. majandusaasta aruande kinnitas JW Investments OÜ osanike koosolek.



Arne Jan-Erik Waselius
juhatuse liige



2007

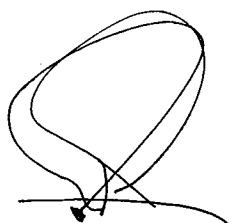


JW Investments OÜ

Äriregistri kood: 11198063
Aadress: Tornimäe 7-157
10145 Tallinn

Osanik seisuga 27.juuni 2007

Nimi	Aadress	Sünniaeg	Osad
Arne Jan-Erik Waselius	Tiirasaarentie 20 Helsingi 00200 Soome	23.03.1944	1 osa nimiväärtus 40 000 kr. osalus 100% osanik asutajana alates 9.12.2005



Arne Jan-Erik Waselius
juhatuse liige