

13-10-2006

Mõist Loojus *MA*

OÜ EW INVESTMENTS

2005. 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:	01.01.2005-31.12.2005

13 -10- 2006

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	3
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	3
Bilanss.....	4
Kasumiaruanne [SKEEM 1].....	5
Rahavoogude aruanne.....	5
Omakapitali muutuste aruanne.....	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	7
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	7
Lisa 1 Raha ja pangakontod.....	9
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu.....	9
Lisa 3 Maksud.....	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud.....	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara.....	9
Lisa 6 Kasutusrent.....	10
Lisa 7 Omakapital.....	10
Lisa 8 Müügitulu.....	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	10
Lisa 10 Muud tegevuskulud.....	11
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	11
Juhatuse ja omaniku allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele.....	11

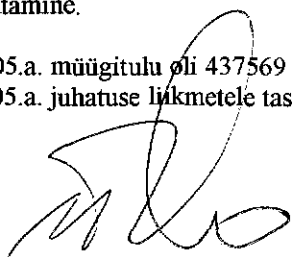
4.5

TEGEVUSARUANNE

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

2005.a. müügitulu oli 437569 krooni, võrdluseks 2004.a. müügitulu oli 413 330 krooni.

2005.a. juhatuse liikmetele tasu ei makstud, samuti ei olnud ettevõtte palgal ühtegi töötajat.



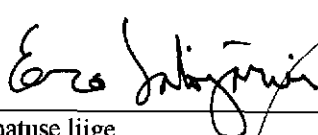
Urmas Tõnissoo
Tegevjuht

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

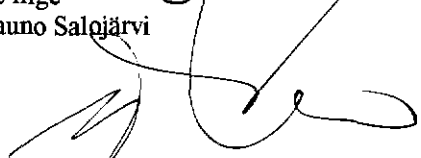
Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 11 toodud OÜ EW INVESTMENTS 2005.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

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 Mauno Salojärvi



Juhatus liige
Urmas Tõnissoo

Tallinn, 30.juuni 2006

4.5

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2005	31.12.2004
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	85 679	31 882
Aksiad ja muud väärtpaberid		156 000	0
Nõuded ostjate vastu	2	62 701	47 148
Muud nõuded		14 250	14 250
Viitlaekumised ja ettemaksed		3 424	18 724
Käibevara kokku		322 054	112 004
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	9 000 000	9 000 000
Materiaalne põhivara	5	85 373	105 606
Põhivara kokku		9 085 373	9 105 606
VARAD KOKKU		9 407 427	9 217 610
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused		0	238 494
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		20 000	24 500
Võlad tarnijatele		2 301	954
Muud lühiajalised võlad		7 255 823	7 024 607
Maksuvõlad	3	249	0
Lühiajalised kohustused kokku		7 278 373	7 288 555
Omakapital			
Osakapital	7	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum, -kahjum		1 885 055	1 948 709
Aruandeaasta kasum (kahjum)		199 999	-63 654
Omakapital kokku		2 129 054	1 929 055
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		9 407 427	9 217 610


 E.S

13-10-2006

Kasumiaruanne [SKEEM 1]

(kroonides)

	Lisa nr	2005	2004
Müügitulu	6,8	437 569	413 330
Kaubad, toore, materjal ja teenused	9	-19 731	-2 732
Muud tegevuskulud	10	-150 743	-70 215
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	-28 233	-47 231
Muud ärikulud		-321	-4 014
Ärikasum		238 541	289 138
Finantskulud			
Intressikulud		-38 542	-350 606
Kahjum valuutakursi muutustest		0	-2 186
Finantskulud kokku		-38 542	-352 792
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		199 999	-63 654
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		199 999	-63 654

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

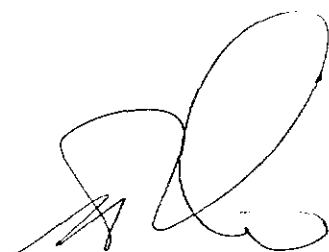
	Lisa nr	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		199 999	-63 654
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	28 233	47 231
Äritegevusega seotud nõuete muutus		-253	-17 761
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		-10 182	2 684 552
Kokku rahavood äritegevusest		217 797	2 650 368
Rahavood investeerimistegevusest			
Aktsiate ja muude väärtpaberite ost		-156 000	
Materiaalse põhivara soetus	5	-8 000	-98 177
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-164 000	-98 177
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed		0	-2 571 581
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		0	-2 571 581
Rahavood kokku		53 797	-19 390
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	31 882	51 272
Raha ja raha ekvivalentide muutus		53 797	-19 390
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	85 679	31 882

13-10-2006

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide kahjum	Aruandeaasta kasum,- kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003	40 000	0	-1 979 414	3 932 123	1 992 709
2003.a. kasumi kanne	0	0	3 928 123	-3 928 123	0
Kohustusliku reservkapitali moodustamine	0	4 000	0	-4 000	0
Aruandeaasta kahjum	0	0	0	-63 654	-63 654
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	4 000	1 948 709	-63 654	1 929 055
2004.a. kahjumi kanne	0	0	-63 654	63 654	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	199 999	199 999
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	1 885 055	199 999	2 129 054

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 7.


 z.s

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ EW INVESTMENTS 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

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 vähendamisenä.

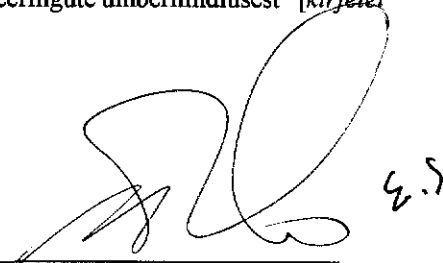
C. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud 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

13-10-2006

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 korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

G. 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 23/77 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76 ning kuni 31.12.2004 maksumäär 26/74) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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.

H. 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 mitte-monetaarsed 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.

I. Tulude arvestus

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

J. Kohustuslik reservkapital

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

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha kassas	45 886	20 636
Pangakontod	39 794	11 246
Raha ja pangakontod kokku	85 680	31 882

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2005	31.12.2004
Ostjatelt laekumata arved	62 701	47 148

Lisa 3 Maksud

	31.12.2005	31.12.2004
Maksuintressi võlg	249	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

	2005	2004
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	437 568	413 330
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	19 731	2 732
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	417 837	410 598

Lisa 5 Materiaalne põhivara

Saldo seisuga 31.12.2003		
Soetusmaksumus	386 189	386 189
Akumuleeritud kulum	-331 529	-331 529
Jääkmaksumus	54 660	54 660
2004. a toimunud muutused		
Soetamine	98 177	98 177
Amortisatsioonikulu	-47 231	-47 231
Soetusmaksumus	484 366	484 366
Akumuleeritud kulum	-378 760	-378 760
Jääkmaksumus	105 606	105 606
2005. a toimunud muutused		
Soetamine	8 000	8 000
Amortisatsioonikulu	-28 233	-28 233

13-10-2006

Saldo seisuga 31.12.2005

Soetusmaksumus	492 366	492 366
Akumuleeritud kulum	-406 993	-406 993
Jääkmaksumus	85 373	85 373

Lisa 6 Kasutusrent

Välja renditud kinnisvarainvesteeringute bilansilise maksumuse kohta on informatsioon toodud lisas 4.

	31.12.2005	31.12.2004
Saadud kasutusrenditulu (lisa 10)	437 569	413 330
Järgmiste perioodide renditulu mittekatkestatavatest rendilepingutest:	144 000	243 600
<i>s.h kuni 1 aasta</i>	<i>144 000</i>	<i>243 600</i>

Lisa 7 Omakapital

	31.12.2005	31.12.2004
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2005 moodustas 2 085 054 krooni (2004: 1 885 055) krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 1 605 491 (2004: 1 432 641) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 479 562 (2004: 452 413) krooni.

Lisa 8 Müügitulu

OÜ EW INVESTMENTS müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2005	2004
Eesti	437 569	413 330

OÜ EW INVESTMENTS müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2005	2004
Renditulu	437 569	413 330

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2005	2004
Vesi	543	289
Maamaks	1 695	1 695
Energia, teenused	17 493	748
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	19 731	2 732

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
13-10-2006

Lisa 10 Muud tegevuskulud

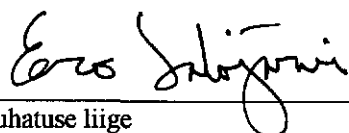
	2005	2004
Pangakulud	1 377	4 118
Telefon	16 345	7 442
Kindlustus, valve	30 238	32 097
Konsultatsioon	37 750	11 278
Remont, korrashoid	51 258	2 248
Käibemaksu kulu	8 311	4 985
Muud maj kulud	5 462	8 047
Muud tegevuskulud kokku	150 742	70 215

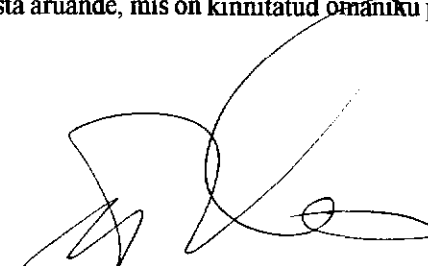
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ EW INVESTMENTS juhatus teeb omanikule ettepaneku aruandeaasta kasum 199 999 krooni suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumi kontole.

Juhatuse ja omaniku allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele

OÜ EW INVESTMENTS 2005. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud omaniku poolt 30. juuni 2006 otsusega, allkirjastamine 30. juunil 2006.a.


Juhatuse liige
Eero Mauno Salojärvi


Juhatuse liige
Urmas Tõnissoo

6.5