

322324
Harju Maakonnas
Registriosakond
SISSE TULNU
17.01.2006

3000771-000

OÜ EW INVESTMENTS

2007. 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:	01.01.2007-31.12.2007
Põhitegevus	Kinnisvartehingud EMTAK - 68201

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
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	6
Lisa 1 Raha.....	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksud.....	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalne põhivara.....	9
Lisa 6 Laenukohustused	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Omakapital	9
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	10
Lisa 11 Muud tegevuskulud	10
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	11
Juhatuse ja omaniku allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele	11

TEGEVUSARUANNE

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

2007.a. müügitulu oli 545919 (2006: 436 421) krooni.

2007.a. juhatuse liikmetele tasu ei makstud, samuti ei olnud ettevõtte palgal ühtegi töötajat.

Urmas Tõnissoo
Tegevjuht

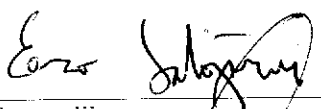
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

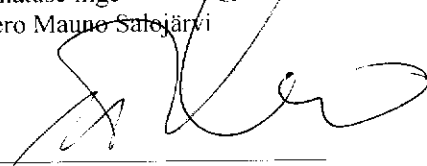
Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 3 kuni 11 toodud OÜ EW INVESTMENTS 2007.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

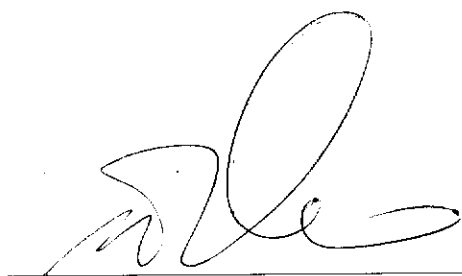

Juhatus liige
Urmas Tõnissoo

Bilanss

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	1	57 082	111 690
Lühiajalised finantsinvesteeringud		188 600	168 500
Nõuded ja ettemaksed	2,3	98 209	110 673
Käibevara kokku		343 891	390 863
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	10 564 660	9 000 000
Materiaalne põhivara	5	40 427	62 759
Põhivara kokku		10 605 087	9 062 759
VARAD KOKKU		10 948 978	9 453 622
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6,12	8 369 293	7 125 823
Võlad ja ettemaksed	7	73 555	40 766
Lühiajalised kohustused kokku		8 442 848	7 166 589
Omakapital			
Osakapital	8	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-	2 243 033	2 085 054
Aruandeaasta kasum		219 097	157 979
Omakapital kokku		2 506 130	2 287 033
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		10 948 978	9 453 622

Kasumiaruanne [SKEEM 1]

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	9	545 919	436 421
Kaubad, toore, materjal ja teenused	10	-107 701	-102 157
Muud tegevuskulud	11	-192 888	-148 719
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	-22 332	-22 614
Muud ärikulud		-3 901	-4 952
Ärikasum		219 097	157 979
Aruandeaasta puhaskasum		219 097	157 979



Rahavoogude aruanne

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		219 097	157 979
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	22 332	22 614
Äritegevusega seotud nõuete muutus		12 464	-30 298
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		1 276 259	-111 784
Kokku rahavood äritegevusest		1 530 152	38 511
Rahavood investeerimistegevusest			
Aktsiate ja muude väärtpaberite ost		-20 100	-12 500
Kinnisvara investering	4	-1 564 660	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-1 584 760	-12 500
Rahavood kokku		-54 608	26 011
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	111 690	85 679
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-54 608	26 011
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	57 082	111 690

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide kahjum	Aruandeaasta kasum,- kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	1 885 055	199 999	2 129 054
2005.a. kasumi kanne	0	0	199 999	-199 999	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	157 979	157 979
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

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



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ EW INVESTMENTS 2007. 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 vähendamisenä.

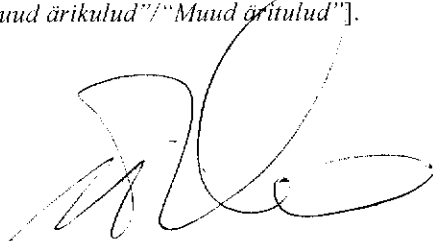
C. Muud nõuded

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 laekavas 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-aastaselt 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 akumuleeritud 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 kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

G. Ettevõtte tulumaks

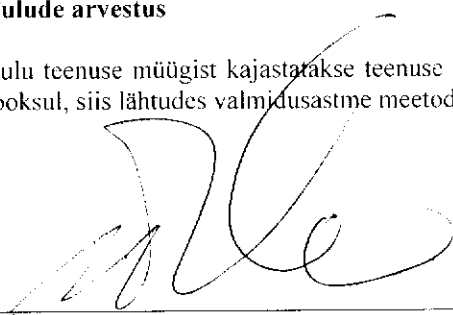
Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78 ning kuni 31. detsembrini 2006 maksumäär 23/77) 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 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.

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 osanikele.

Lisa 1 Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	22 158	33 946
Pangakontod	34 924	77 744
Raha ja pangakontod kokku	57 082	111 690

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	81 284	88 375
Muud lühiajalised nõuded	14 250	14 250
Muud ettemaksed	0	4 627
Maksude ettemaksed (lisa 3)	2 675	3 421
Nõuded ostjate vastu kokku	98 209	110 673

Lisa 3 Maksud

	31.12.2007		31.12.2006	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	554	0	3 421	0
Maksuintress	2 121	0	0	249
Maksud kokku	2 675	0	3 421	249

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	549 919	436 421
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud		102 157
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	549 919	334 264

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes

Soetamine	1 564 660
Saldo 31.12.2007	1 564 660



Lisa 5 Materiaalne põhivara**Saldo seisuga 31.12.2005**

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

2006. a toimunud muutused

Soetamine	0	0
Amortisatsioonikulu	-22 614	-22 614

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

Soetamine	0	0
Amortisatsioonikulu	-22 332	-22 332

Saldo seisuga 31.12.2007

Soetusmaksumus	492 366	492 366
kinnisvarainvesteering	0	0
Akumuleeritud kulum	-451 939	-451 939
Jääkmaksumus	40 427	40 427

Lisa 6 Laenukohustused

	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised laenud	8 369 293	7 125 823
Tagasi maksta 12 kuu jooksul		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	16 606	3 568
Maksuvõlad (lisa 3)	0	249
Saadud ettemaksed	56 949	36 949
Võlad ja ettemaksed kokku	73 555	40 766

Lisa 8 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2007 moodustas 2 462 130 (2006: 2 243 033) krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 1 945 083 (2006: 1 749 566) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 517 047 (2006: 493 467) krooni.

Lisa 9 Müügitulu

OÜ EW INVESTMENTS müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2007	2006
Eesti	545 919	436 421
Kokku	545 919	436 421

OÜ EW INVESTMENTS müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2007	2006
Renditulu - 68201	545 919	436 421
Kokku	545 919	436 421

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2007	2006
Vesi	-12 659	-16 508
Maamaks	-2 407	-3 390
Energia, teenused	-92 635	-82 259
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	-107 701	-102 157

Lisa 11 Muud tegevuskulud

	2007	2006
Ostetud teenused	-67 722	-81 065
Majanduskulud	-125 166	-67 654
Muud tegevuskulud kokku	-192 888	-148 719

Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega

Saldod seotud osapooltega

		31.12.2007	31.12.2006
Muud lühiajalised võlad			
Laen omanikult	intress 0%	8 369 293	7 125 823



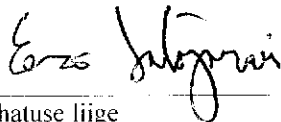
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ EW INVESTMENTS juhatus teeb omanikule ettepaneku aruandeaasta kasum summas 219 097 krooni suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

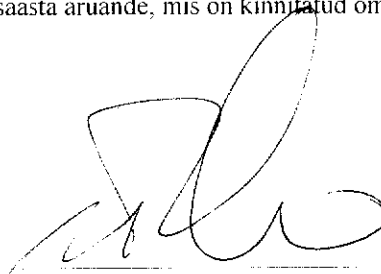
- eelmiste perioodide jaotamata kasum: 2 243 033 krooni
- jaotamata kasum peale majandusaasta kinnitamist 2 462 130

Juhatuse ja omaniku allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

OÜ EW INVESTMENTS 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud omaniku poolt 27.05.2008 otsusega, allkirjastamine 27.05. 2008.a.



Juhatuse liige
Eero Mauno Salojärvi



Juhatuse liige
Urmas Tõnissoo

**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

