

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi : Osaühing EW Investments

registrikood: 10332507

tänavanimi, Nunne 5

linn: Tallinn

postisihthumber: 10133

maakond: Harju maakond

telefon: +3726448306

faks: +3726448306

e-posti aadress: classic@uninet.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	15

A large, stylized handwritten signature in black ink, followed by the initials 'E.S.' to its right.

Tegevusaruanne

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

2009.a. müügitulu oli 449 483 (2008: 472 301) krooni.

2009.ega 2008.aastal juhatuse liikmetele tasu ei makstud, samuti ei olnud ettevõtte palgal ühtegi töötajat.

Urmas Tõnissoo

Tegevjuht



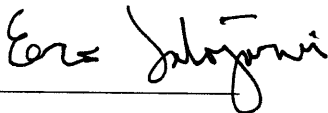
Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 15 toodud OÜ EW INVESTMENTS 2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

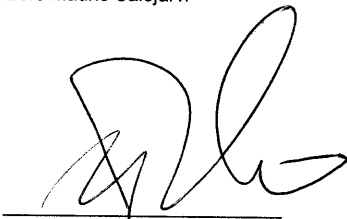
Juhatus kinnitab, et:

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 ettevõte.



Juhatusel liige

Eero Mauno Salojärvi



Juhatusel liige

Urmas Tõnissoo

E.S

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	141 878	57 211	2
Nõuded ja ettemaksed	379 343	163 574	3
Kokku käibevara	521 221	220 785	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	188 600	188 600	5
Kinnisvarainvesteeringud	10 564 660	10 564 660	6
Materiaalne põhivara	2 321	18 559	7
Kokku põhivara	10 755 581	10 771 819	
Kokku varad	11 276 802	10 992 604	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 271 607	8 189 157	8
Võlad ja ettemaksed	77 865	74 198	9
Kokku lühiajalised kohustused	8 349 472	8 263 355	
Kokku kohustused	8 349 472	8 263 355	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	10
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 685 249	2 462 130	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	198 081	223 119	
Kokku omakapital	2 927 330	2 729 249	
Kokku kohustused ja omakapital	11 276 802	10 992 604	




Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	449 483	472 301	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-110 511	-84 105	12
Mitmesugused tegevuskulud	-89 054	-143 054	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-16 238	-21 868	
Muud ärikulud		-155	
Ärikasum (-kahjum)	233 680	223 119	
Finantstulud ja -kulud	-35 599	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	198 081	223 119	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	198 081	223 119	



E.S.

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	233 680	223 119	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	16 238	21 868	7
Kokku korrigeerimised	16 238	21 868	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-215 769	-65 365	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 667	642	9
Makstud intressid	-35 599	0	
Kokku rahavood äritegevusest	2 217	180 264	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	299 709	617 190	
Saadud laenude tagasimaksed	-217 259	-797 325	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	82 450	-180 135	
Kokku rahavood	84 667	129	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	57 211	57 082	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	84 667	129	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	141 878	57 211	2

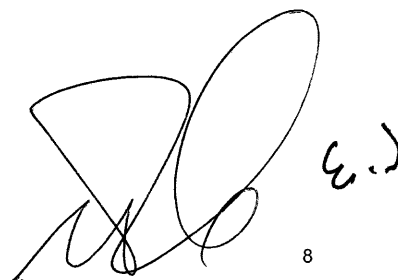


8.3

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2007	40 000	4 000	2 462 130	2 506 130
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	223 119	223 119
31.12.2008	40 000	4 000	2 685 249	2 729 249
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	198 081	198 081
31.12.2009	40 000	4 000	2 883 330	2 927 330



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ EW Investments (edaspidi ettevõtte) 2009. 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.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud 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

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse vastavalt kas konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind [või muu meetodi kirjeldus]. Aktsiaid ja muid omakapaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Nõuded ja ettemaksed

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.

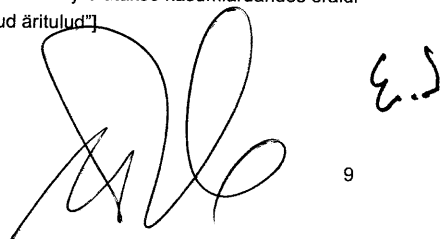
Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

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"]

Materiaalne ja immateriaalne 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.

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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Kohustuslik reservkapital.

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

Tingimuslikud kohustused.

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

Majanduskriisi mõju.

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.

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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasiilikkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke,
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;



c. eespool loetletud isikute lähedasi pere liikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

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

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	36 949	24 600
Arvelduskontod	104 929	32 611
Kokku raha	141 878	57 211

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	128 082	147 300	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	516	0	4
Muud nõuded	250 745	16 274	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	379 343	163 574	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

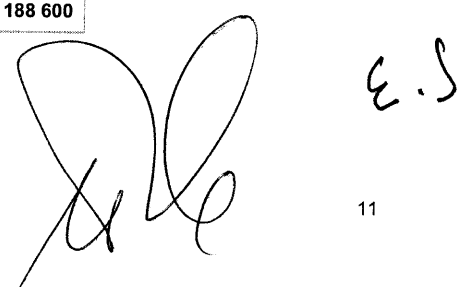
(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	516	0	0	886
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	516	0	0	886

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	188 600	188 600
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	188 600	188 600



Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2007		9 000 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		1 564 660
31.12.2008		10 564 660
31.12.2009		10 564 660
	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	449 483	549 919
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	110 511	84 105

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	492 366	492 366
Akumuleeritud kulum	-451 939	-451 939
Jääkmaksumus	40 427	40 427
Amortisatsioonikulu	-21 868	-21 868
31.12.2008		
Jääkmaksumus	18 559	18 559
Amortisatsioonikulu	-16 238	-16 238
31.12.2009		
Jääkmaksumus	2 321	2 321



E.S

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laen omanikult	8 271 607	8 271 607			15
Lühiajalised laenud kokku	8 271 607	8 271 607			
Laenukohustused kokku	8 271 607	8 271 607			

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laen omanikult	8 189 157	8 189 157			15
Lühiajalised laenud kokku	8 189 157	8 189 157			
Laenukohustused kokku	8 189 157	8 189 157			

Laenu tagasimakse tähtaeg on 31.12.2010.a.

Laenu baasvaluutaks on euro.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

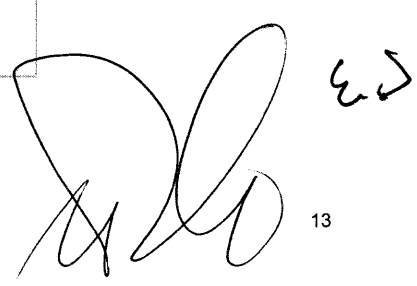
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 118	16 363	
Maksuvõlad	0	886	4
Saadud ettemaksed	36 000	56 949	
Intressivõlad	30 747	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	77 865	74 198	

Lisa 10 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2009 moodustas 2 883 330 (2008: 2 685 249) krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 1 227 831 (2008: 2 121 347) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 605 499 (2008: 563 902) krooni.		



Lisa 11 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	449 483	472 301
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	449 483	472 301
Kokku müügitulu	449 483	472 301
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Renditulu	449 483	472 301
Kokku müügitulu	449 483	472 301

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Halduskulud	110 511	84 105
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	110 511	84 105

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

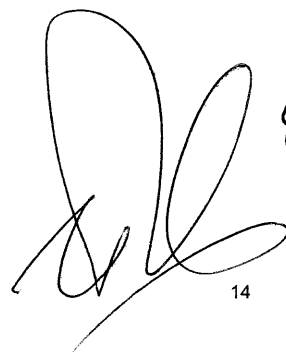
(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	22 261	20 311
Ostetud teenused	66 793	122 743
Kokku mitmesugused tegevuskulud	89 054	143 054

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

Ettevõttele töötajaid ei olnud.


 E.S.

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	8 271 607	8 189 157

Ettevõtte ei ole tegevjuhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.



4.5

15

Aruande elektroonilised kinnitused

Osaühing EW Investments (registrikood: 10332507) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Anne Tõnissoo	Sisestaja	17.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 685 249
Aruandeaasta kasum (kahjum)	198 081
Kokku	2 883 330

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	449483	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eero Mauno Salojärvi		Helsinki, Soome	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6448306
Faks	+372 6448306
E-posti aadress	classic@uninet.ee