

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing EW Investments

registrikood: 10332507

tänavanimi, Nunne
maja number: 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10133

telefon: +372 6448306

faks: +372 6448306

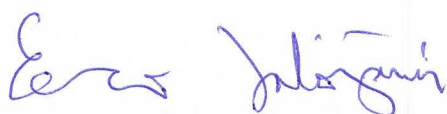
e-posti aadress: classic@classic.ee

Eere Salojärve



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12



Tegevusaruanne

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

2013.a. müügitulu oli 24 (2012: 23) tuh.eurot.

2013.ega 2012.aastal juhatuse liikmetele tasu ei makstud, samuti ei olnud ettevõtte palgal ühtegi töötajat.

2013.a. Majandusaasta aruande koostamise lõpetamise kuupäev 20.05.2014

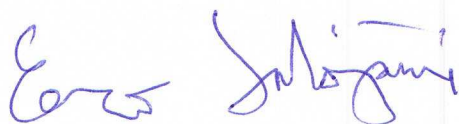
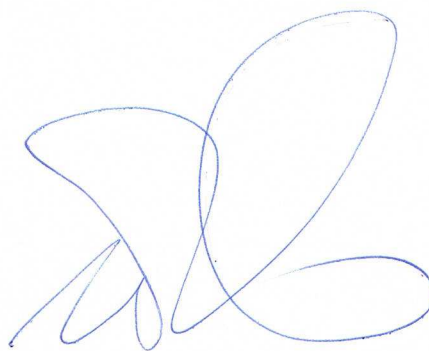


Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

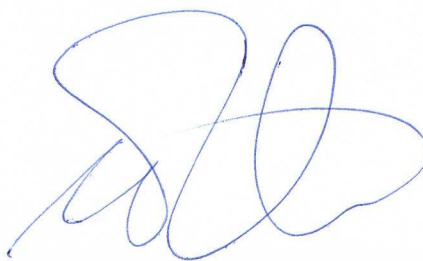
(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 975	4 181	2
Nõuded ja ettemaksed	20 025	20 993	3
Kokku käibevara	25 000	25 174	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 285	1 285	
Kinnisvarainvesteeringud	675 205	675 205	5
Kokku põhivara	676 490	676 490	
Kokku varad	701 490	701 664	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	486 913	493 573	6
Võlad ja ettemaksed	2 911	4 252	
Kokku lühiajalised kohustused	489 824	497 825	
Kokku kohustused	489 824	497 825	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	201 027	193 131	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 827	7 896	
Kokku omakapital	211 666	203 839	
Kokku kohustused ja omakapital	701 490	701 664	


Kasumiaruanne
(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	23 530	23 272	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 455	-8 079	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 108	-4 476	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-112	
Muud ärikulud	-46	-79	
Kokku ärikasum (-kahjum)	8 921	10 526	
Intressikulud	-1 094	-2 630	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 827	7 896	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 827	7 896	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	8 921	10 526	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	112	
Kokku korrigeerimised	0	112	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	968	1 701	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 341	2 045	
Makstud intressid	-1 094	-2 630	
Kokku rahavood äritegevusest	7 454	11 754	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	137 000	0	6
Saadud laenude tagasimaksed	-143 660	-10 350	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 660	-10 350	
Kokku rahavood	794	1 404	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 181	2 777	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	794	1 404	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 975	4 181	2

E. S. Salo

E. S.

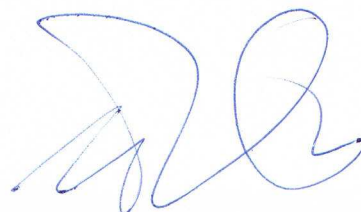
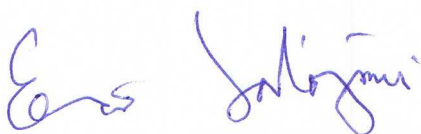
E. S.

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	193 131	195 943
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	7 896	7 896
31.12.2012	2 556	256	201 027	203 839
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	7 827	7 827
31.12.2013	2 556	256	208 854	211 666

Täpsem informatsioon osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 7.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ EW Investments (edaspidi ettevõtte) 2013. aasta 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. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse vastavalt kas konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind [või muu meetodi kirjeldus]. Aktsiaid ja muid omakapitaaliinstrumente, 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 vähendamisena.

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.

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 õiglasel väärtusel, 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 320 eurot.

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. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara netto 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 kulusi. 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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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.

Kohustuslik reservkapital

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

Tulud

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

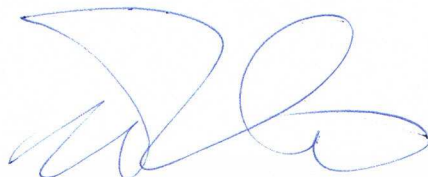
Maksustamine

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.

Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke,
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.



4.5

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arveldusarve	1 869	700
Sularaha kassas	3 106	3 481
Kokku raha	4 975	4 181

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 479	4 479
Ostjatelt laekumata arved	4 479	4 479
Muud nõuded	15 546	15 546
Laenunõuded	15 000	15 000
Viitlaekumised	546	546
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 025	20 025
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 606	4 606
Ostjatelt laekumata arved	4 606	4 606
Muud nõuded	15 911	15 911
Laenunõuded	15 911	15 911
Ettemaksed	476	476
Tulevaste perioodide kulud	476	476
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 993	20 993

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	44	226
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	44	226

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2011		675 205
31.12.2012		675 205
31.12.2013		675 205

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	23 530	23 272
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 455	8 079

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen füüsiliselt isikult	252 913	252 913		
Laen juriidiliselt isikult	234 000	234 000		
Lühiajalised laenud kokku	486 913	486 913		
Laenukohustused kokku	486 913	486 913		
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen füüsiliselt isikult	396 573	396 573		
Laen juriidiliselt isikult	97 000	97 000		
Lühiajalised laenud kokku	493 573	493 573		
Laenukohustused kokku	493 573	493 573		

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2013 koosneb 1 osast nimiväärtusega 40 000 EEK. Põhikirja kohaselt on ettevõtte maksimumkapitaliks 160 000 EEK. Bilansis on vastav summa konverteeritud eurodesse kursiga 15,6466.

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2013 moodustas 208 854 (31.12.2012: 201 027) eurot. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 164 995 (31.12.2012: 158 811) eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 43 859 (31.12.2012: 42 216) eurot.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	23 530	23 272
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	23 530	23 272
Kokku müügitulu	23 530	23 272
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	23 530	23 272
Kokku müügitulu	23 530	23 272

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	486 913	493 573

2013	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	137 000	143 660

2012	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 650	36 000

Ettevõtte ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Ew Jätku

WZ

u.s

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	201 027
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 827
Kokku	208 854
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	208 854
Kokku	208 854

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	23530	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@classic.ee