

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing EW Investments

registrikood: 10332507

tänava nimi, Nünne

maja number: 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10133

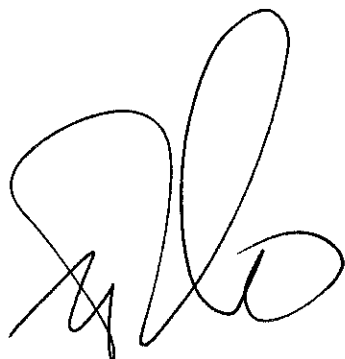
telefon: +372 6448306

faks: +372 6448306

e-posti aadress: classic@classic.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Osakapital	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14



E. S.

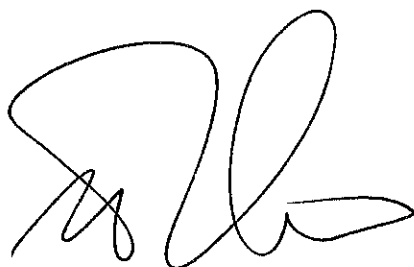
Tegevusaruanne

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

2014.a. müügitulu oli 31 (2013: 24) tuh.eurot.

2014.ega 2013.aastal juhatuse liikmetele tasu ei makstud, samuti ei olnud ettevõtte palgal ühtegi töötajat.

2014.a. Majandusaasta aruande koostamise lõpetamise kuupäev 12.06.2015



E.S

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 153	4 975	
Nõuded ja ettemaksed	25 605	20 025	2
Kokku käibevara	28 758	25 000	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 285	1 285	
Kinnisvarainvesteeringud	675 205	675 205	4
Materiaalne põhivara	7 700	0	
Kokku põhivara	684 190	676 490	
Kokku varad	712 948	701 490	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	495 813	486 913	5
Võlad ja ettemaksed	3 966	2 911	
Kokku lühiajalised kohustused	499 779	489 824	
Kokku kohustused	499 779	489 824	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	208 854	201 027	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 503	7 827	
Kokku omakapital	213 169	211 666	
Kokku kohustused ja omakapital	712 948	701 490	




Kasumiaruanne
(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	31 642	23 530	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 954	-6 455	
Mitmesugused tegevuskulud	-18 868	-8 108	
Muud äriksulud	0	-46	
Kokku äriksusum (-kahjum)	3 820	8 921	
Intressikulud	-2 317	-1 094	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 503	7 827	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 503	7 827	



E.S

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 820	8 921	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 580	968	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 055	-1 341	
Makstud intressid	-2 317	-1 094	
Kokku rahavood äritegevusest	-3 022	7 454	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-7 700	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 700	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	19 300	137 000	5
Saadud laenude tagasimaksed	-10 400	-143 660	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	8 900	-6 660	
Kokku rahavood	-1 822	794	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 975	4 181	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 822	794	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 153	4 975	




Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 503	1 503
31.12.2014	2 556	256	210 357	213 169

Täpsem informatsioon osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 6.



E. S

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ÕÜ EW Investments (edaspidi ettevõtte) 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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 kajastamiseks 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

Lühij- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitalinstrumentidesse (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 finantsinstrumenti noteeritud turuhind [või muu meetodi kirjeldus]. Aktsiaid ja muid omakapitalinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Nõuded ja ettemaksud

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 nõuded 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 lühij- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, 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, riigilõlvud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastase 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 mittereguleeritavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

E.S

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsioon arvestatakse lineaarselt. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müüghind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavaie 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 kuuluvas 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, kinglustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 kuni 31.12.2014 oli dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 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:

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



E.S

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

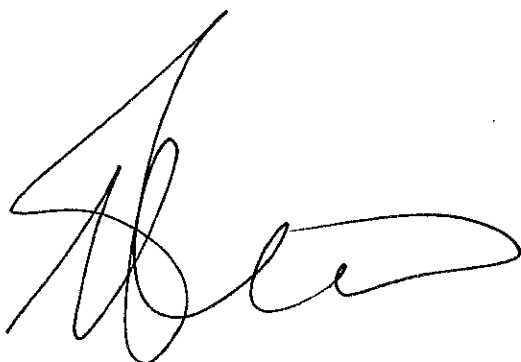
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	10 091	10 091	0	0	3
Ostjatele laekumata arved	10 091	10 091	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14	14	0	0	
Muud nõuded	15 000	15 000	0	0	3
Laenuõuded	15 000	15 000	0	0	
Viltlaekumised	0	0	0	0	
Ettemaksed	500	500	0	0	3
Muud makstud ettemaksed	500	500	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 605	25 605	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 479	4 479	0	0	3
Ostjatele laekumata arved	4 479	4 479	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0	0	
Muud nõuded	15 546	15 546	0	0	3
Laenuõuded	15 000	15 000	0	0	
Viltlaekumised	546	546	0	0	
Ettemaksed	0	0	0	0	3
Muud makstud ettemaksed	0	0	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 025	20 025	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	14	297	0	44
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14	297		44



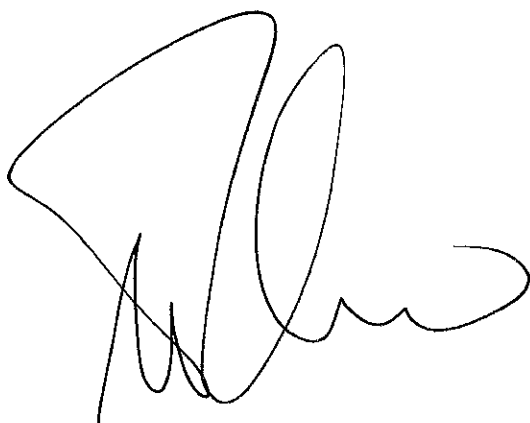

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	675 205
31.12.2014	675 205

	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	31 642
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	8 953

Lisa 5 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen füüsiliselt isikult	262 013	262 013			0%	EUR	9
Laen juriidiliselt isikult	233 800	233 800			1%	EUR	9
Lühiajalised laenud kokku	495 813	495 813					
Laenukohustused kokku	495 813	495 813					
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen füüsiliselt isikult	252 913	252 913			0%	EUR	9
Laen juriidiliselt isikult	234 000	234 000			1%	EUR	9
Lühiajalised laenud kokku	486 913	486 913					
Laenukohustused kokku	486 913	486 913					



E.S

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2014 koosneb 1 osast nimiväärtusega 40 000 EEK. Põhikirja kohaselt on ettevõtte maksimumkapitaals 160 000 EEK. Bilansis on vastav summa konverteeritud eurodesse kursiga 15,6466.		

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2014 moodustas 210 357 (31.12.2013: 208 854) eurot. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 168 286 (31.12.2013: 164 995) eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 42 071 (31.12.2013: 43 859) eurot.

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	31 642	23 530
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	31 642	23 530
Kokku müügitulu	31 642	23 530
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	31 642	23 530
Kokku müügitulu	31 642	23 530

Lisa 8 Tööjõukulud

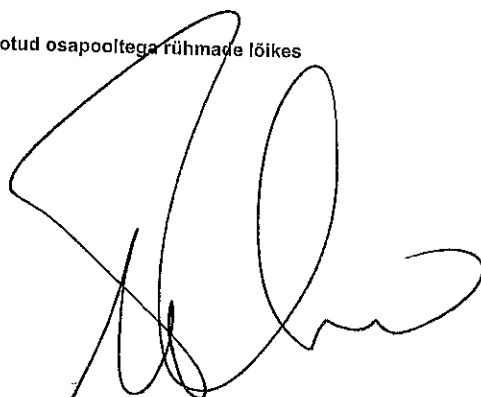
(eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes



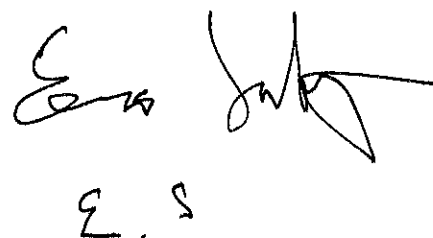
E.S

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	495 813	486 913

2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	19 300	10 400

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

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

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	208 854
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 503
Kokku	210 357
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	210 357
Kokku	210 357

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	31642	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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