

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Osaühing EW Investments

registrikood: 10332507

tänava nimi, Nunne

maja number: 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10133

telefon: +372 6448306

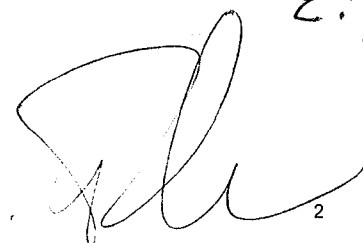
faks: +372 6448306

e-posti aadress: classic@classic.ee

E.S

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.

2

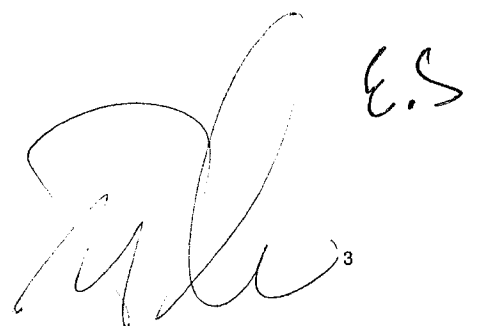
Tegevusaruanne

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

2015.a. müügitulu oli 32 (2014: 31) tuh.eurot.

2015.ega 2014.aastal juhatuse liikmetele tasu ei makstud, samuti ei olnud ettevõtte palgal ühtegi töötajat.

2015.a. Majandusaasta aruande koostamise lõpetamise kuupäev 31.05.2016



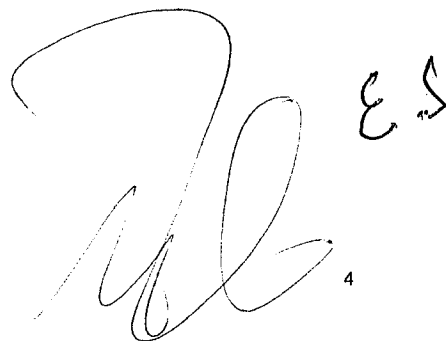
Handwritten signature and initials. The signature is a large, stylized cursive mark. To its right are the initials 'E.S.' and a small superscript '3' at the bottom right of the signature.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

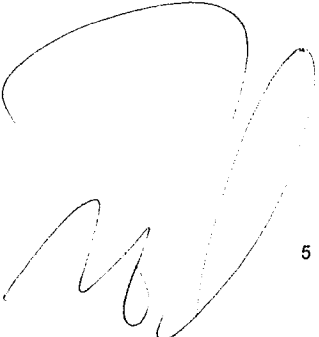
	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 258	3 153	
Nõuded ja ettemaksed	21 909	25 605	2
Kokku käibevara	25 167	28 758	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	0	1 285	
Kinnisvarainvesteeringud	675 205	675 205	4
Materiaalne põhivara	6 160	7 700	
Kokku põhivara	681 365	684 190	
Kokku varad	706 532	712 948	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	524 913	495 813	5, 9
Võlad ja ettemaksed	12 765	3 966	
Kokku lühiajalised kohustused	537 678	499 779	
Kokku kohustused	537 678	499 779	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	210 357	208 854	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-44 315	1 503	
Kokku omakapital	168 854	213 169	
Kokku kohustused ja omakapital	706 532	712 948	



Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	32 555	31 642	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 526	-8 954	
Mitmesugused tegevuskulud	-48 155	-18 868	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 540	0	
Muud ärikulud	-27	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-25 693	3 820	
Intressikulud	-2 338	-2 317	
Muud finantstulud ja -kulud	-16 284	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-44 315	1 503	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-44 315	1 503	



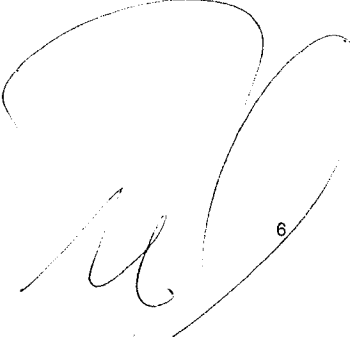
E.S

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Arikasum (kahjum)	-25 693	3 820	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 540	0	
Muud korrigeerimised	-14 999	0	
Kokku korrigeerimised	-13 459	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 696	-5 580	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 799	1 055	
Kokku rahavood äritegevusest	-26 657	-705	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-7 700	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-7 700	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	29 100	19 300	5
Saadud laenude tagasimaksed	0	-10 400	5
Makstud intressid	-2 338	-2 317	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	26 762	6 583	
Kokku rahavood	105	-1 822	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 153	4 975	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	105	-1 822	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 258	3 153	

E.S



Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-44 315	-44 315
31.12.2015	2 556	256	166 042	168 854

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

ES



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ EW Investments (edaspidi ettevõtte) 2015. 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 omakapitaliinstrumentidesse (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 omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Nõuded ja ettemakset

Nõuete 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 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 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 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 kasukohta.

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

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt. 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

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

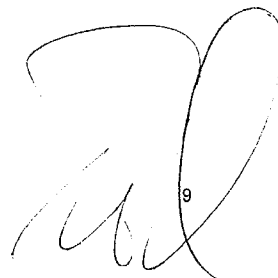
Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 kuni 31.12.2014 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:

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

E.S



9

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 978	15 978	
Ostjatelt laekumata arved	15 978	15 978	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 832	4 832	3
Muud nõuded	622	622	
Laenunõuded	0	0	
Viitlaekumised	622	622	
Ettemaksed	477	477	
Tulevaste perioodide kulud	477	477	
Muud makstud ettemaksed	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 909	21 909	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 091	10 091	
Ostjatelt laekumata arved	10 091	10 091	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14	14	3
Muud nõuded	15 000	15 000	
Laenunõuded	15 000	15 000	
Viitlaekumised	0	0	
Ettemaksed	500	500	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	
Muud makstud ettemaksed	500	500	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 605	25 605	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	4 832	0	14	297
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 832		14	297

E.S

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	675 205
31.12.2015	675 205

	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	32 555
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	8 526

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen füüsiliselt isikult	291 113	291 113			0%	EUR
Laen juriidiliselt isikult	233 800	233 800			1%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	524 913	524 913				
Laenukohustused kokku	524 913	524 913				

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen füüsiliselt isikult	262 013	262 013			0%	EUR
Laen juriidiliselt isikult	233 800	233 800			1%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	495 813	495 813				
Laenukohustused kokku	495 813	495 813				

E.S



Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2015 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 2015 moodustas 166 042 (31.12.2014: 210 357) eurot. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 132 834 (31.12.2014: 168 286) eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 33 208 (31.12.2014: 42 071) eurot.

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	32 555	31 642
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	32 555	31 642
Kokku müügitulu	32 555	31 642
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	32 555	31 642
Kokku müügitulu	32 555	31 642

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

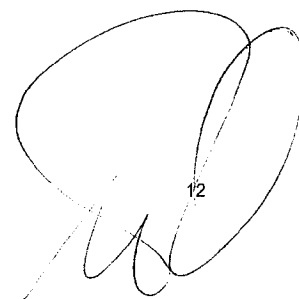
Ettevõtte ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

E.S



12

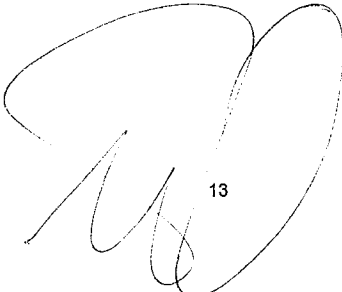
	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	524 913	495 813

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	29 100	0

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

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

E.S



Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	210 357
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-44 315
Kokku	166 042
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	166 042
Kokku	166 042

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	32555	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