

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Osaühing EW Investments

registrikood: 10332507

tänavanimi, Nunne 5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10133

telefon: +372 6448306

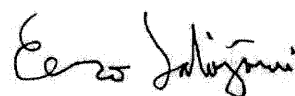
faks: +372 6448306

e-posti aadress: classic@uninet.ee

Eva Salgovi

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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

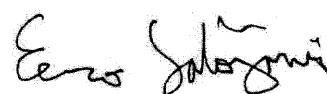


Tegevusaruanne

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

2010.a. müügitulu oli 422 787 (2009: 449 483) krooni.

2010.ega 2009.aastal juhatuse liikmetele tasu ei makstud, samuti ei olnud ettevõtte palgal ühtegi töötajat.

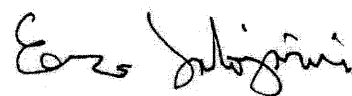


Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

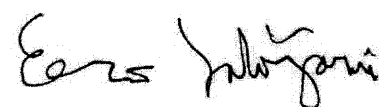
(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	52 257	141 878	2
Nõuded ja ettemaksed	395 065	379 343	3
Kokku käibevara	447 322	521 221	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	20 100	188 600	5
Kinnisvarainvesteeringud	10 564 660	10 564 660	6
Materiaalne põhivara	1 749	2 321	7
Kokku põhivara	10 586 509	10 755 581	
Kokku varad	11 033 831	11 276 802	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 083 390	8 271 607	8
Võlad ja ettemaksed	17 457	77 865	9
Kokku lühiajalised kohustused	8 100 847	8 349 472	
Kokku kohustused	8 100 847	8 349 472	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	10
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 883 330	2 685 249	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 654	198 081	
Kokku omakapital	2 932 984	2 927 330	
Kokku kohustused ja omakapital	11 033 831	11 276 802	



Kasumiaruanne
(kroonides)

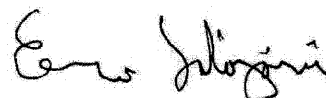
	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	422 787	449 483	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-215 504	-110 511	12
Mitmesugused tegevuskulud	0	-89 054	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-572	-16 238	7
Muud ärikulud	-171 355	0	
Ärikasum (-kahjum)	35 356	233 680	
Finantstulud ja -kulud	-29 702	-35 599	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 654	198 081	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 654	198 081	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	35 356	233 680	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	169 072	16 238	7
Kokku korrigeerimised	169 072	16 238	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-15 722	-215 769	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-60 408	3 667	9
Makstud intressid	-29 702	-35 599	
Kokku rahavood äritegevusest	98 596	2 217	
 Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	299 709	8
Saadud laenude tagasimaksed	-188 217	-217 259	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-188 217	82 450	
Kokku rahavood	-89 621	84 667	
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	141 878	57 211	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-89 621	84 667	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 257	141 878	2



Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	5 654	5 654
31.12.2010	40 000	4 000	2 888 984	2 932 984

Täpsem informatsioon osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 10.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ EW Investments (edaspidi ettevõtte) 2010. 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 raha 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 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 õiglase 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.

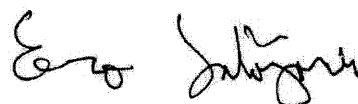
Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas 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 ümberhindluses" [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 mittetätagastatavad 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 neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	25%

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.

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 maksumus, intressid ning trahvi.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksumussumma.

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 ettevõttele erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasiliikunud 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.

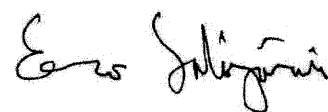
Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke,
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid 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.



Kohustuslik reservkapital

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

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	35 694	36 949
Arvelduskontod	16 563	104 929
Kokku raha	52 257	141 878

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	145 571	128 082	
Ostjatelt laekumata arved	145 571	128 082	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	545	516	4
Muud nõuded	248 949	250 745	
Laenuõuded	248 949	250 745	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	395 065	379 343	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	545	0	516	0
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	545	0	516	0

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	20 100	188 600
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	20 100	188 600



Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod

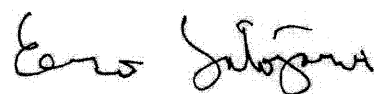
31.12.2008	10 564 660
31.12.2009	10 564 660
31.12.2010	10 564 660

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	422 787	449 483
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	215 504	110 511

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2008		
Jääkmaksumus	18 559	18 559
Amortisatsioonikulu	-16 238	-16 238
31.12.2009		
Jääkmaksumus	2 321	2 321
Amortisatsioonikulu	-572	-572
31.12.2010		
Soetusmaksumus	492 366	492 366
Akumuleeritud kulum	-490 617	-490 617
Jääkmaksumus	1 749	1 749



Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laen füüsiliselt isikult	4 766 311	4 766 311			14
Laen juriidiliselt isikult	3 317 079	3 317 079			
Lühiajalised laenud kokku	8 083 390	8 083 390			
Laenukohustused kokku	8 083 390	8 083 390			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laen füüsiliselt isikult	4 766 311	4 766 311			14
Laen juriidiliselt isikult	3 505 296	3 505 296			
Lühiajalised laenud kokku	8 271 607	8 271 607			
Laenukohustused kokku	8 271 607	8 271 607			

Laenu tagasimakse tähtaega on pikendatud kuni 31.12.2011.a.
Laenu baasvaluutaks on euro.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

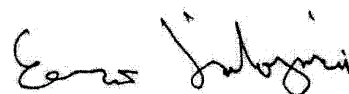
	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	7 457	11 118
Muud võlad	0	30 747
Intressivõlad	0	30 747
Saadud ettemaksed	10 000	36 000
Kokku võlad ja ettemaksed	17 457	77 865

Lisa 10 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus		

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2010 moodustas 2 888 984 (31.12.2009: 2 883 330) krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 1 228 297 (31.12.2009: 2 277 831) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 606 687 (31.12.2009: 605 499) krooni.



Lisa 11 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes

	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	422 787	449 483
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	422 787	449 483
Kokku müügitulu	422 787	449 483

Müügitulu tegevusalade lõikes

	2010	2009
Renditulu	422 787	449 483
Kokku müügitulu	422 787	449 483

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Halduskulud	215 504	110 511
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	215 504	110 511

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

Ettevõtte ei ole töötajaid.

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	4 766 311	4 766 311

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

Aruande allkirjad

Osaühing EW Investments (registrikood: 10332507) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

28.06.11.

Kuupäev ja allkiri

Urmas Tõnissoo

Juhatuse liige

Eero Mauno Salojärvi

Juhatuse liige

25.6.2011 Eero Salojärvi

Eero Salojärvi

Aruande elektroonilised kinnitused

Osaühing EW Investments (registrikood: 10332507) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Anne Tõnissoo	Sisestaja	30.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 883 330
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 654
Kokku	2 888 984
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 888 984
Kokku	2 888 984

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	422787	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