

Majandusaasta aruanne

OÜ SERVOLEX INVESTMENTS

291881
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

02-02-2007

L-15

Silvi Kaarest

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2005

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2005

Äriregistri kood	10791868
Aadress:	Rajapere 16, Tallinn 13516
Telefon:	6 772 782, 50 29240
Faks:	6 772 782
Elektronpost	Sergei.suits@starman.ee
Põhitegevusala:	Kinnisvara ost, müük, üürimine, haldamine Investeeringustegevus Konsultatsioonid
Tegevjuht:	Sergei Suits

Koos majandusaasta aruandega esitatavad dokumendid:

- osanike nimekiri seisuga 22.06.2006.a.



02-02-2007

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Kasumiaruanne skeem 1	6
Omakapitali muutuse aruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	9
Lisa 1. Raha ja pangakontod	11
Lisa 2. Maksude ettemaksed	11
Lisa 3. Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 4. Pikaajalised nõuded tütarettevõttele	12
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek	13
Majandusaasta aruande allkirjad	14

02 -02- 2007

Tegevusaruanne

OÜ Servorex Investments registreeriti 31.08.2001.a. Selle tegevusaladeks on kinnisvara ost, müük, üürimine ja haldamine, investeeringute tegemine ja konsultatsioonid oma tegevusaladel.

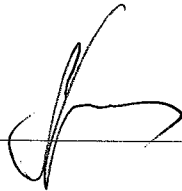
2005 majandusaastal teenis osaühing müügitulu 3 285 786 krooni müügi- ja konsultatsioonide osutamisest.

OÜ Servorex Investments omab investeeringut OÜ-s Hansaait, mis tegeleb Sauna 10 kinnisvaraobjekti arendamisega Tallinna vanalinnas. OÜ Servorex Investments on andnud OÜ-le Hansaait intressita laenu kokku summas 7 417 000 krooni tagastamistähtajaga 16.12.2007.a.

Osaühing tegeleb ka investeerimistegevusega, paigutades vabad rahalised vahendid finantsinstrumentidesse (aktsiad, võlakirjad, laenud).

Osaühingul on üks juhatuse liige, kellele tasu ei ole makstud. Töötajaid osaühingul aruandeaastal ei olnud.

Sergei Suits
Juhataja



02 -02- 2007

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Servolex Investments juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2005 ja aastaaruande koostamispäeva 22.06.2006 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

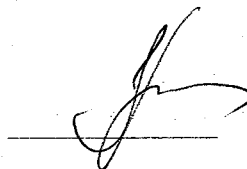
Juhatuse hinnangul on OÜ Servolex Investments jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2005.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 22 juunil 2006.a

Sergei Suits

juhataja



Bilanss

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

AKTIVA

02 -02- 2007
31.12.2005 31.12.2004

KÄIBEVARA

Raha ja pangakontod	Lisa 1	3 882 751	560 428
Mitmesugused nõuded		0	0
Nõuded tütar- ja ematettevõtetele		0	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		14 818	12 234
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	Lisa 2	14 818	12 234
KÄIBEVARA KOKKU		3 897 569	572 662

PÕHIVARA

Pikaajalised finantsinvesteeringud		7 711 622	7 796 056
Tütarettevõtete aktsiad või osad	Lisa 3	1 110 519	1 568 601
Pikaajalised nõuded tütarettevõtetele	Lisa 4	6 601 103	6 227 455

PÕHIVARA KOKKU		7 711 622	7 796 056
-----------------------	--	------------------	------------------

AKTIVA KOKKU		11 609 191	8 368 718
---------------------	--	-------------------	------------------

PASSIVA

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Võlad hankijatele	2360	2360
Hankijatele tasumata arved	2360	2360
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)	1017	1017
Muud viitvõlad	1017	1017
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	3377	3377

KOHUSTUSED KOKKU	3377	3377
-------------------------	-------------	-------------

OMAKAPITAL

Osakapital nominaalväärtuses	40000	40000
Reservid	4000	4000
Kohustuslik reserv	4000	4000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	8321341	8586641
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3240473	-265300

KOKKU OMAKAPITAL	11605814	8365341
-------------------------	-----------------	----------------

PASSIVA KOKKU	11609191	8368718
----------------------	-----------------	----------------

02-02-2007

Kasumiaruanne skeem 1

kroonides

	2005	2004
ÄRITULUD		
Müügitulu	3 285 786	0
ÄRITULUD KOKKU	3 285 786	0
ÄRIKULUD		
Mitmesugused tegevuskulud	14 432	15 711
ÄRIKULUD KOKKU	14 432	15 711
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	3 271 354	-15 711
FINANTSTULUD JA -KULUD	-30 881	-249 589
intressi ja finantstulud	427 206	5 927
kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum (kahjum) tütarettevõtetelt	-458 087	965 601
kahjum valuutakursi muutustest	0	-31 572
muud finantskulud	0	-1 189 545
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST	3 240 473	-265 300
KASUM ENNE MAKSUSTAMIST	3 240 473	-265 300
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	3 240 473	-265 300

02 -02- 2007

Omakapitali muutuse aruanne

kroonides	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Seisuga 31.12.03	40 000	4 000	6 326 006	2 260 635	8 630 641
Eelmise perioodi kasum			2 260 635	-2 260 635	
2004.a. kasum				-265 300	
Seisuga 31.12.04	40 000	4 000	8 586 641	-265 300	8 365 341
Eelmise perioodi kasum			265 300	-265 300	
2005.a. kasum				3 240 473	
Seisuga 31.12.04	40 000	4 000	8 851 941	2 709 873	11 605 814

Vastavalt OÜ Servolex Investments põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40.000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160.000 krooni.

Osatühingul on üks osa nominaalväärtuses 40.000 krooni, mille eest osanik tasus rahalise sissemaksuga.

02 -02- 2007

Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

kroonides

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST

	2005	2004
Kasum enne tulumaksu	3 240 473	-265 300
Korrigeerimised (+/-)		
Kasum/kahjum investeringutelt kapitaliosaluse meetodil	458 087	-965 601
intressi ja finantstulud	-427 206	-5 927
Muu finantskulu	0	1 189 545
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	3 271 354	-47 283
Tulevaste perioodide kulud (+/-)	-2 584	-2 610
Võlgnevus hankijatele (+/-)	0	-1 180
Viitvõlad (+/-)	0	0
Põhitegevuse genereeritud raha	3 268 770	-51 073

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST

3 268 770 -51 073

INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD

Antud laenu	0	-5 077 210
Intresside laekumised	0	5 927

RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST

0 -5 071 283

Valuutakursi mõju

53 553

RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS

3 322 323 -5 122 356

RAHA ALGJÄÄK

560 428 5 682 784

RAHA LÖPPJÄÄK

3 882 751 560 428

02-02-2007

Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Lühiajaliste finantsinvesteeringute kajastamine

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena arvestatud väärtpaberid, aktsiad ja osad on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil (st õiglasest väärtusest, millest ei ole maha arvatud võimalikke finantsinstrumendi realiseerimisega kaasnevaid tehingutasusid). Juhul, kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühiajalisi finantsinvesteeringuid korregeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Nõuete hindamine

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korregeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Varud

Tooraine ja materjal ning ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, milles peale otseste tootmiskulude sisalduvad veel konkreetse toodangu valmistamisega seotud kaudsed kulud, millela varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses.

Varud (v.a. lõpetamata ehitustööd) on bilansis kajastatud, lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus ning nende kuluskandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- | | |
|--------------------------|---------------|
| - arvutustehnika | 50% aastas |
| - kontorimööbel | 20% aastas |
| - transpordivahendid | 20% aastas |
| - tööriistad ja inventar | 25-50% aastas |

02 -02- 2007

Immateriaalse põhivara kajastamise põhimõtted

Immateriaalne põhivara kajastatakse bilansis jääkväärtuses. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt. Immateriaalset põhivara amortiseeritakse kuni 5 aasta jooksul.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse

Emaettevõtte eraldi finantsaruannetes on investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse esitatud hinnatuna laiendatud kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tehingud välisvaluutas

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised mõnetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Kasutus- ja kapitalirent

Kasutusrendina kajastatakse renti, mida rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata lõpetad ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõiguse ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle. Kasutusrendi makseid kirjendatakse tekkepõhiselt kuludes.

Kapitalirendina käsitletakse renti, mis ei ole kasutusrent. Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kapitalirendikohustus võetakse bilansis arvele. Kui renditud objekti omandiõigus läheb üle rentnikule, arvestatakse amortisatsiooni tavakorras. Kui renditud objekt kuulub tagastamisele, on objekti maksimaalne amortisatsiooniperiood rendisuhte kehtivuse periood.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule moodustab osaühing reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

02 -02- 2007

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	31.12.2004	31.12.2004
Pangakontod EEK	5 703	1 131
Pangakontod valuutas	3 877 048	559 297
Kokku	3 882 751	560 428

Lisa 2. Maksude ettemaksed

	31.12.2004	31.12.2004
Maksuliik	Maksu ettemaks	Maksu ettemaks
Käibemaks	14 818	12 234
Kokku	14 818	12 234

Lisa 3. Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

2004 aastal toimus OÜ Hansaait osakapitali suurendamine 1,000,000 kroonini ning OÜ Servolex Investments omandas osa nimiväärtusega 583,000 krooni, suurendades sellega oma osaluse 603,000 kroonini ehk 60,3% osakapitalist (31.12.2003. seisuga 50%). Osa eest tasumine toimus nõude tasaarveldamise teel. Investeeringu soetusmaksumus seisuga 31.12.2004 on seega 603,000 krooni.

OÜ Hansaait omakapital seisuga 31.12.2004.a. moodustas 2,601,329 krooni, millest 60,3% ehk OÜ-le Servolex Investments kuuluv osa netovarast moodustab 1,568,601 krooni.

OÜ Servolex Investments 2004.a. kapitaliosaluse kasum OÜ Hansaait osadelt oli 965,601 krooni.

OÜ Hansaait omakapital seisuga 31.12.2005.a. moodustas 1,841,658 krooni, millest 60,3% ehk OÜ-le Servolex Investments kuuluv osa netovarast moodustab 1,110,519 krooni.

OÜ Hansaait 2005.a. kahjum on 759,671 krooni.

OÜ Servolex Investments 2005.a. kapitaliosaluse kahjum OÜ Hansaait osadelt oli 458 087 krooni.



02-02-2007

Lisa 4. Pikaajalised nõuded tütaretevõttele

OÜ Servolex Investments oli seisuga 31.12.2003 andnud OÜ-le Hansaait lühiajalist laenu summas 2,922,790 krooni. Aruandeaastal muudeti laenu tagastamise tähtaega, mis on nüüd 16.12.2007.a. Aruandeaastal andis OÜ Servolex Investments OÜ-le Hansaait laenu 5,077,210 krooni, mille tagastamise tähtaeg on samuti 16.12.2007.a.

Antud laenust tasaarveldati osa summas 583,000 krooni OÜ Hansaait emiteeritud osa eest tasumisele kuulunud summaga, mille järel moodustab laenujääk 7,417,000 krooni.

Antud laen on antud intressita. Vastavalt RTJ3 nõuetele leiti antud laenu bilansiline väärtus seisuga 31.12.2004 diskonteerides laenulepingu tingimuste kohast rahavoogu intressimääraga 6%.

Laenu summa	7,417,000 krooni
Intress	8% aastas
Laenu tähtaeg	16.12.2007
Diskonteeritud väärtus 31.12.2004.a.	6,227,455 krooni
Finantstulu nõude diskonteerimisest	373,648 krooni
Diskonteeritud väärtus 31.12.2005.a.	6,601,103 krooni



Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

02-02-2007

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

OÜ Servolex Investments juhatus teeb ainsosnikule ettepaneku jätta 2005. aasta lõpuks kogunenud kasum jaotamata.

.....



02-02-2007

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Servolex Investments juhatus on koostanud 2005. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 22. juuni 2006 ainuosaniku otsusega ning millele on alla kirjutanud äriühingu ainus juhatuse liige.

Nimi

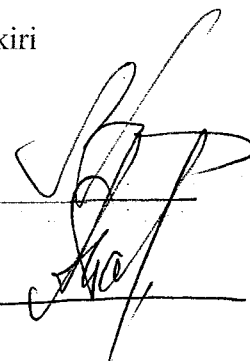
Ametinimetus

Allkiri

Sergei Suits

juhatuse liige

Alexey Paramonov juhatus liige



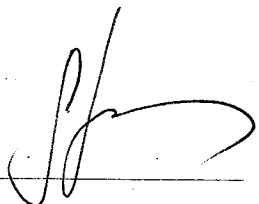
Osäühing ServoLex Investments, registrikood 10791868,
aadressiga Rajapere 16, Tallinn, 13516
osanike nimekiri

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

02 -02- 2007

Kuupäev: 22. juuni 2006

<i>Jrk.nr.</i>	<i>Osaniku ees- ja perekonnanimi, Isikukood</i>	<i>Osaniku aadress</i>	<i>Osa nimiväärtus</i>	<i>Märkused</i>
1.	Alexei Paramonov Sünd. 25.04.1949	Gvozðjeva 5-4 Moskva, Venemaa	40 000.-	Asutaja, ainuosanik


juhatuse liige
Sergei Suits
Osäühing ServoLex Investments