

SERPOMENT HALDUSE OÜ

2006. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Ärinimi:	Serpoment Halduse OÜ
Äriregistri nr:	11081071
Juriidiline aadress:	Tallinn Jõe 3, 10151
Telefon:	6814400
Aruandeaasta algus ja lõpp	01.01.2006 – 31.12.2006
Põhitegevusala:	Investeeringute haldamine
Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:	osanike nimekiri

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha ja pangakontod	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Müügitulu	10
Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	11
Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele	12

Serpoment Halduse OÜ on asutatud 2004. aastal, tegevust alustati 2005. aastal. Peamiseks tegevusalaks on kinnisvarainvesteeringute haldamine . 2006. aastal oli Serpoment Halduse OÜ müügitulu 189 938 krooni.

Ettevõttel töötajaid pole.

Juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatajale pole tasu makstud.

2007. a. jätkatakse senise põhitegevusega.

Juhataja
Andres Lõhmus

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 10 toodud Serpoment Halduse OÜ 2006. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- 1.** raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
- 2.** raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3.** Serpoment Halduse OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhataja
Andres Lõhmus

Tallinn, 28. veebruar 2007

BILANSS

VARAD	Lisa nr.	kroonides 31.12.2006	kroonides 31.12.2005
Käibevara			
Raha	2	41 057	42 386
Nõuded ja ettemaksed		17 981	11 154
<i>Nõuded ostjate vastu</i>		17 981	11 154
Käibevara kokku:		59 038	53 539
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3	4 450 000	3 000 000
Põhivara kokku:		4 450 000	3 000 000
VARAD KOKKU		4 509 038	3 053 539
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4	511 747	740 228
<i>Lühiajalised laenud ja võlakirjad</i>		472 800	706 000
<i>Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil</i>		38 947	34 228
Võlad ja ettemaksed		3 817	2 730
<i>Võlad tarnijatele</i>		3 817	2 730
Lühiajalised kohustused kokku:		515 564	742 958
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	4	1 700 399	1 738 383
<i>Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused</i>		1 700 399	1 738 383
Pikaajalised kohustused kokku		1 700 399	1 738 383
KOHUSTUSED KOKKU		2 215 963	2 481 341
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		528 198	0
Aruandeaasta kasum		1 720 876	532 198
OMAKAPITAL KOKKU		2 293 075	572 198
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		4 509 038	3 053 539

KASUMIARUANNE

	Lisa nr.	kroonides 2006	kroonides 2005
ÄRITULUD			
Müügitulu	5	189 938	50 458
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	3	1 450 000	578 796
Kaubad, toore, materjal ja teenused	6	-29 803	-43 080
Mitmesugused tegevuskulud		-2 500	-12 475
Ärikasum (-kahjum)		1 607 635	573 698
Finantstulud/kulud			
Intressikulud		-66 770	-41 957
Muud finantstulud ja -kulud		180 011	458
Finantstulud/kulud kokku		113 241	-41 500
Puhaskasum		1 720 876	532 198

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	kroonides 2 006	kroonides 2 005
--	---------------------------	---------------------------

Rahavood äritegevusest
Juhataja /allkiri/

Ärikasum	1 607 635	573 698
<u>Korrigeerimised:</u>		
Kinnisvarainvesteeringu ümberhindamise kasum	-1 450 000	-578 796
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 828	-11 154
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 817	2 730
Makstud intressid ja muud finantskulud	-69 500	-41 957
Kokku rahavood äritegevusest	85 125	-55 479
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara ost	0	-2 421 204
Saadud intressid ja muud finantstulud	180 011	458
Kokku rahavood investeerimistegevusest	180 011	-2 420 746
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	207 100	2 506 000
Laenude tagasimaksed	-473 565	-27 389
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-266 465	2 478 611
Rahavood kokku	-1 329	2 386
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 386	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 329	2 386
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 057	42 386

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku omakapital
Saldo 22.09.2004	40 000			40 000
Aruandeaasta puhaskasum			532 198	532 198
Reservkapitali suurendamine		4000	-4000	0
Saldo 31.12.2005	40 000	4 000	528 198	572 198
Aruandeaasta puhaskasum			1 720 876	1 720 876
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	2 249 075	2 293 075

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Serpoment Halduse 2006. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna juhendid. Kasumiaruande koostamisel on kasutatud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatel on laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani, lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenu ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 25 000 krooni. Varad mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 25 000 krooni (väheväärtuslik inventar), kantakse kasutusele võtmise hetkest 100 %- lt kulusse. Arvestust nende üle peetakse bilansiväliselt . Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Rekonstrueeritud põhivara soetusmaksumust suurendatakse rekonstrueerimisväljaminekute võrra Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:
Hooned 1,5-10%
Inventar 20-40%

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on hoone või osa hoonest, mida hoitakse turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingukulusid. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut tema õiglases väärtuses (turuhinnas) Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel põhivaraks loetakse uueks soetamismaksumuseks tema õiglast väärtust ümberklassifitseerimise päeval.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Finantskohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud võlakohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta pärast bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha ja pangakontod

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	40 000	40 000
Pangakontod	1 057	2 386
Raha ja pangakontod kokku	41 057	42 386

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringult saadud tuludest ja kuludest on ülevaade lisades 5 ja 6.

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse elamut Tallinnas.

Kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest saadi tulu 1 450 000 krooni

Kinnisvarainvesteeringule on seatud hüpoteek 2 340 000 krooni ettevõtte kohustuste tagatiseks.

Lisa 4 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2005	Tagasimakse tähtaeg			Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
AS Sampo Pank	1 772 611	34 228	169 856	1 568 527	15.03.2035	6 kuu euribor + 0,9%aastas
Lühiajalised laenud	706 000	706 000	0	0		0,0%

	Saldo 31.12.2006	Tagasimakse tähtaeg			Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
AS Sampo Pank	1 739 346	38 947	168 334	1 532 066	15.03.2035	6 kuu euribor + 0,9%aastas
Lühiajalised laenud	472 800	472 800	0	0		0,0%

Lisa 5 Müügitulu

2006

2005

Üüritulu	73 084	45 000
Tulu kommunaalteenuste edasimüügist	19 854	5 458
Muud tulud	97 000	0
Müügitulu kokku	189 938	50 458

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2006	2005
Edasimüüdavad kommunaalteenused	25 883	9 730
Üüripinna sisustus	0	30 362
Muud üüripinna kulud	3 919	2 988
Kaubad ,toore, materjal ja teenused kokku	29 803	43 080

Lisa 7 Seotud osapooled

OÜ Serpoment Halduse aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke
- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda

Saldod seotud osapooltega

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	31.12.2006	31.12.2005
Lühiajalised kohustused			
Levalex Invest OÜ	emaettevõte	472 800	706 000

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Serpoment Halduse OÜ juhataja teeb osanikele ettepaneku kanda 2006. a. kasum summas 720 876 krooni jaotamata kasumi arvele.

1

Juhatuse allkirjad 2006. a. majandusaasta aruandele.

OÜ Serpoment Halduse juhatus on koostanud 2006. a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike poolt 28.veebruari 2007 otsusega.

Juhataja

Andres Lõhmus

Majandusaasta aruande allkirjad

SERPOMENT HALDUSE OÜ (registrikood: 11081071) 01.01.2006 - 31.12.2006 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Andres Lõhmus (juhatuse liige)

Kinnitanud

22.03.2007