

27-06-2008

Shenon Invest OÜ

2007.a. majandusaasta aruanne 300400

Majandusaasta aruanne

Äriniimi	Shenon Invest OÜ
Äriregistri kood	11027433
Aadress	Niguliste 2/Kullassepa 4-16, Tallinn
Telefon	58141168
Elektronpost	accorsicarlo@hotmail.com
Majandusaasta algus	01.01.2007
Majandusaasta lõpp	31.12.2007
Tegevjuht	Carlo Accorsi

Lisatud dokumendid:

1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Osanike nimekiri

PC

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud	
arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
Lisa 2 Maksunõuded ja -kohustused	13
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 4 Materiaalne põhivara	13
Lisa 5 Kasutusrent	14
Lisa 6 Pikaajalised kohustused	14
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused	14
Lisa 8 Osakapital	14
Lisa 9 Müügitulu	15
Lisa 10 Kaubad, materjal teenused	15
Lisa 11 Muud äritulud	15
Lisa 12 Muud tegevuskulud	15
Lisa 13 Tehingud seotud osapoodega	16
Tegevjuhtkonna allkirjad 2007.aasta majandusaasta aruandele	17
Kasumi jaotamise ettepanek	18
Osanike nimekiri	19

Raamatupidamise aastaaruanne

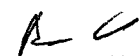
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Shenon Invest OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Shenon Invest OÜ finantsseidundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Shenon Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Carlo Accorsi

juhatuse liige

17-06-2008

Juhatus liige



Bilanss

(kroonides)

	Lisa	31.12.2006	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha		1.057.870	2.616.325
Nõuded ja ettemaksed			
Muud lühiajalised nõuded	13	7.385.438	0
Maksude ettemaksed	2	0	6.252
Ettemaksed teenuste eest		2.236	88.602
Kokku		7.387.674	94.854
Käibavara kokku		8.445.544	2.711.179
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3	2.153.944	3.366.961
Materiaalne põhivara	4		
Muu materiaalne põhivara		0	26.038
Põhivara kokku		2.153.944	3.392.999
VARAD KOKKU		10.599.488	6.104.178
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		3.182.680	902.323
Maksuvõlad		42.016	0
Muud võlad		54.062	61.251
Saadud ettemaksed		0	601.750
Kokku		3.278.758	1.565.324
Lühiajalised kohustused kokku		3.278.758	1.565.324
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
Laenud	6	926.623	2.672.596
Pikaajalised kohustused kokku		926.623	2.672.596
Kohustused kokku		4.205.381	4.237.920

Juhatuse liige Pr G
Shenon Invest OÜ

5
2007.a. majandusaasta aruanne

Omakapital

Osakapital nimiväärtuses	9	40.000	40.000
Kohustuslik reservkapital		4.000	4.000
Eelmist perioodide jaotamata kasum		1.822.258	172.170
Aruandeaasta kasum		4.527.849	1.650.088
Omakapital kokku		6.394.107	1.866.258

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU

10.599.488 **6.104.178**

Pr G

Kasumiaruanne

(kroondes)

	Lisa	2007	2006
Müügitulu	9	181.500	323.997
Muud äritulud	11	4.538.276	1.630.077
Kokku äritulud		4.719.776	1.954.074
Kaubad, toore, materjal ja teenused	10	52.759	104.621
Muud tegevuskulud	12	301.065	152.349
Põhivara kulum	4	26.038	47.908
Muud ärikulud		9.059	0
Kokku ärikulud		388.921	304.878
ÄRIKASUM		4.330.855	1.649.196
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud	13	224.933	892
Kahjum valuutakursi muutusest		27.939	0
Kokku finantstulud ja -kulud		196.994	892
Kasum enne tulumaksustamist		4.527.849	1.650.088
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		4.527.849	1.650.088

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		4.330.855	1.649.196
Korrigeerimised			
Põhivara kulum	5	26.038	47.907
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	12	-4.538.276	-1.607.735
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		92.617	45.084
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		1.713.434	472.997
Kokku rahavood äritegevusest		1.624.668	607.449
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute soetus	4	-3.610.359	-1.782.978
Kinnisvarainvesteeringute müük	4	9.361.653	2.853.298
Antud laenud	14	-7.163.237	0
Saadud intressid		2.731	1.285
Kokku rahavood investeerimisest		-1.409.212	1.071.605
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	7,1	1.518.668	1.225.864
Laenude tagasimaksed	7,1	-3.264.640	-703.268
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-1.745.972	522.596
Rahavood kokku		-1.530.516	2.201.650
Valuutakursside muutuste mõju		-27.939	-393
Raha majandusaasta alguses		2.616.325	415.066
Raha majandusaasta lõpus		1.057.870	2.616.325
Rahajäägi muutus		-1.558.455	2.201.259

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
Saldo 31.12.2005	40 000	4 000	172 170	216 170
Aruandeperioodi puhaskasum			1 650 088	
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	1 822 258	1 866 258
Aruandeperioodi puhaskasum			4 527 849	
Saldo 31.12.2007	40 000	4 000	6 350 107	6 394 107

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Shenon Invest OÜ 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud

Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Shenon Invest OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringud, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud kulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjrpidevalt väärtuspäeval st. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seejuures on iga nõuet hinnatud individuaalselt arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kantud tegevuskuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp

Kasulik eluiga

Ehitised ja rajatised

10-20 aastat

Masinad ja seadmed

5 aastat

Sõidukid

5 aastat

Inventar, kontoritehnika

3 aastat

Amortisatsiooni hakatakse arvestama alates põhivara soetamise kuust.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlema eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud lisas 8.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimise.

Lisa 2. Maksunõuded ja -kohustused

	31.12.2007	31.12.2006
Nõue		
Käibemaks	0	6 252
Kohustus	31.12.2007	31.12.2006
Käibemaks	54 062	0

Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud

Saldo 31.12.2005	2 829 548
Kinnisvarainvesteeringute soetus	1 782 978
Kinnisvarainvesteeringute müük	1 583 983
Saldo 31.12.2006	3 366 961
Kinnisvarainvesteeringute soetus	3 610 359
Kinnisvarainvesteeringute müük	4 823 376
Saldo 31.12.2007	2 153 944

Majandusaastal soetati kinnisvarainvesteeringuks üks korter, üks kinnistu ja tasuti viimane osamakse eelmisel aastal broneeritud korterist ja parkimiskohtadest.
Majandusaastal müüdi kolm korterit ja üks kinnistu, saades kasumit 4 538 276 krooni
Majandusaastal saadi renditulu kinnisvarainvesteeringutest 181 500 krooni ning rendile antud vara haldamisega kaasnev kulu oli 52 759 krooni.

Lisa 4. Materiaalne põhivara

Põhivara liigid	Aasta alguseks	Ost	Kulum	Aasta lõpuks
Inventar				
Soetusmaksumuses	143 737	0		0
akum. kulum	-117 699		-26 038	0
jääkmaksumus	26 038			0

Juhatuse liige 

Lisa 5. Kasutusrent

Ettevõtte kui rendileandja.

Ettevõtte on kasutusrendi tingimustel rendile andnud kinnisvarainvesteeringud ja renditud korterid. Aruandeaastal kajastati kasumiaruandes üüritulu 181 500 krooni.

Ettevõtte kui rentnik.

Ettevõtte rentis 2007.a. majandusaastal omanikult kasutusrendi tingimustel edasirentimise eesmärgil ühte korterit, mis sel majandusaastal ka välja osteti ning müüdi. Üüri omanikule ei arvestatud.

Lisa 6. Pikaajalised kohustused

Pikaajaliseks kohustuseks on protsendita pikaajaline laen omanikult. 2007.aasta alguses oli laenujääk 2 672 596 krooni, majandusaastal võeti laenu juurde 1 518 668 krooni ning tagastati 3 264 640 krooni. Laenujääk majandusaasta lõpus on 926 623 krooni. Laenuraha on kasutatud kinnisvarainvesteeringute soetamiseks. Laen tagastatakse omaniku nõudmisel, kuid mitte järgmisel aastal.

Lisa 7. Tingimuslikud kohustused

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 moodustas 6 350 107 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 333 522 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 5 016 585 krooni.

Lisa 8. Osakapital

Shenon Invest OÜ osakapital on 40 000 krooni. Osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 40 000 krooni.

Põhikirja kohaselt on Shenon Invest OÜ miinimumkapital 40 000 krooni ja maksimumkapital 160 000 krooni.

Lisa 9. Müügitulu

Tegevusala	2007	2006
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus (68201)	181 500	323 997

Üüritulu saadi Eesti Vabariigis.

Lisa 10. Kaubad, materjal ja teenused

	2007	2006
Kommunaalmaksud ja haldus	52 759	104 621

Lisa 11. Muud äritulud

	2007	2006
Enda kinnisvara ost ja müük (68101)	4 538 276	1 607 735
Broneeringu tühistamise tulu	0	22 342
Kokku	4 538 276	1 630 077

Lisa 12. Muud tegevuskulud

	2007	2006
Müügikulud	168 030	78 733
Väikevahendid	5 869	12 393
Ebatõenäoliselt laekuv arve	0	15 350
Telefon	16 980	11 287
Kindlustus	5 699	7 169
Bürootarbed ja kirjandus	4 146	4 107
Panga teenused	1 000	1 166
Käibemaksu proporsiooni kulu	31 611	8 426
Komandeeringukulud	40 756	0
Muud	26 974	13 718
Kokku	301 065	152 349

Lisa 13. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

* Osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikust omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotus osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Seotud osapooltega tehinguteks oli antud majandusaastal pikaajalise protsendita laenu saamine omanikult summas 1 518 668 krooni, aasta alguses moodustas laenujääk summa 2 672 596 krooni, majandusaastal tagastati laenust 3 264 640 krooni, 2007. a. lõpus moodustas laenujääk 926 623 krooni. Laen tagastatakse peale kinnisvarainvesteeringute müüki.

2007. a. üüriti omanikult edasiüürimise eesmärgil ühte korterit, mis sel aastal välja osteti ning ka müüdi, üüri ei arvestatud.

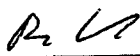
2007. aastal anti laenu omanikuga seotud ettevõttele summas 7 163 237 krooni intressiga 7,2 %. Laenu intressi arvestati majandusaastal 222 201 krooni.

Tegevjuhtkonna allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele

Shenon Invest OÜ juhatus on koostanud 2007. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

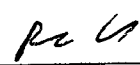
Carlo Accorsi

juhatuse liige



17-06 - 2008

Juhatuse liige

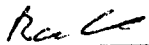


Kasumi jaotamise ettepanek

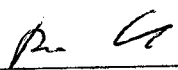
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 822 258
Aruandeaasta kasum	4 527 849
<i>Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2007:</i>	6 350 107
Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada	
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist:	6 350 107

Carlo Accorsi

juhatuse liige

17-06- 2008

Juhatus liige



Osanike nimekiri

Osaühingu Shenon Invest osakapital oli majandusaasta kinnitamise seisuga 40 000 krooni.
Osaühingul on üks osanik, osa nimiväärtus on 40 000 krooni:

Carlo Accorsi

Isikukood: 38101210068

Aadress: Niguliste 2/Kullassepa 4-16
Tallinn