

14
.....
Anne Mazurenko

Majandusaasta aruanne

OÜ SERVOLEX INVESTMENTS

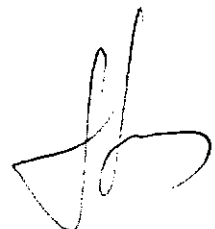
Majandusaasta algus: 31. august 2001

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2002

Äriregistri kood	10791868
Aadress:	Rajapere 16, Tallinn 13516
Telefon:	06 772 782, 050 29240
Faks:	06 772 782
Elektronpost	Sergei.suits@starman.ee
Põhitegevusala:	Kinnisvara ost, müük, üürimine, haldamine Investeermistegevus Konsultatsioonid
Tegevjuht:	Sergei Suits

Koos majandusaasta aruandega esitatavad dokumendid:

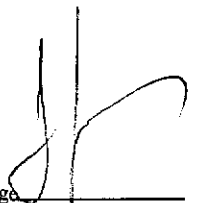
- osanike nimekiri seisuga 30.06.2003.a.



30.06.2003

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss.....	5
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. Müügitulu	11
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek.....	12
Majandusaasta aruande allkirjad.....	13



30.06.2003

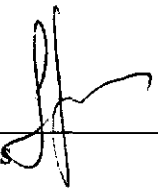
Tegevusaruanne

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

2002 majandusaasta müügitulu koosneb müügi- ja konsultatsioonidest. Antud aastal tegeleti kinnisvaraobjektide otsimisega ja 2003 aastal on plaanis alustada esimese kinnisvaraobjekti arendamisega Tallinna vanalinnas.

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

30.06.2003

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 ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2002 ja aastaaruande koostamispäeva 30.06.2003 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.

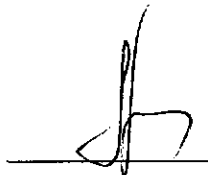
Juhatuse hinnangul on OÜ Servolex Investments jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2002.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 30 juunil 2003.a

Sergei Suits

juhataja



Bilanss

30.06.2003

kroonides

AKTIVA

31.12.2001... 31.08.2001...

KÄIBEVARA

Raha ja pangakontod	Lisa 1	6,367,848	40,000
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		2,223	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	Lisa 2	2,223	0
KÄIBEVARA KOKKU		6,370,071	40,000
AKTIVA KOKKU		6,370,071	40,000

PASSIVA

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)	65	0
Muud viitvõlad	65	0
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	65	0
KOHUSTUSED KOKKU	65	0

OMAKAPITAL

Osakapital nominaalväärtuses	40000	40000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6330006	0
KOKKU OMAKAPITAL	6370006	40000
PASSIVA KOKKU	6370071	40000

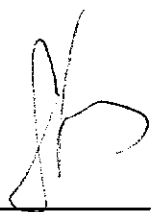


30.06.2003

Kasumiaruanne skeem 1

kroonides

	2002
ÄRITULUD	
Müügitulu Lisa 3	6,763,591
ÄRITULUD KOKKU	6,763,591
ÄRIKULUD	
Mitmesugused tegevuskulud	15,346
ÄRIKULUD KOKKU	15,346
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	6,748,245
FINANTSTULUD	9,153
intressitulud	9,153
FINANTSKULUD	427,392
kahjum valuutakursi muutustest	427,392
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST	6,330,006
KASUM ENNE MAKSUSTAMIST	6,330,006
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	6,330,006



Omakapitali muutuse aruanne

kroonides

	Osakapital	Aruandeaasta kasum	Kokku
Seisuga 31.08.01	40,000	0	40,000
2002.a. kasum		6,330,006	
Seisuga 31.12.01	40,000	6,330,006	6,370,006

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

Osaühingul on üks osa nominaalväärtuses 40.000 krooni, mille eest osanik tasus rahalise sissemaksega.

SISSE TULNU

30.06.2003
kroonides

Rahavoogude aruanne
Kaudne meetod

	2002
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	
Kasum enne tulumaksu	6,330,006
Korrigeerimised (+/-)	
Intressitulu	-9,153
Intressikulu	
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	6,320,853
Tulevaste perioodide kulud (+/-)	-2,223
Viitvõlad (+/-)	65
Põhitegevuse genereeritud raha	6,318,695
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	6,318,695
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD	
Intresside laekumised	9,153
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	9,153
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	6,327,848
RAHA ALGJÄÄK	40,000
RAHA LÖPPJÄÄK	6,367,848



Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

30.06.2003

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 korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Nõuete hindamine

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud 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, milleta 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 |

Immateriaalse põhivara kajastamise põhimõtted

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

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.



SISSE TULNUD

Tehingud välisvaluutas

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed 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. Intressitulu 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.



SISSE TULNUD

30.06.2003

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	31.12.2002	31.08.2001
Pangakontod EEK	23 250	40 000
Pangakontod valuutas	6 344 598	0
Kokku	6 367 848	40 000

Lisa 2. Maksude ettemaksed

	31.12.2002
Maksuliik	Maksu ettemaks
Käibemaks	2 223
Kokku	2 223

Lisa 3. Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes:	2002
Müügikonsultatsioonid	6 763 591 100%
Kokku	6 763 591 100%

Realisatsioon riikide lõikes:	2002
Soome Vabariik	657 800 10%
Seishellid	6 105 791 90%
Kokku	6 763 591 100%



Tallinna Linnakohus
Registriõsakond

SISSE TULNUD

30.06.2003

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

OÜ Servolex Investments juhatus teeb ainuosanikule ettepaneku jaotada 2002. aasta lõpuks kogunenud 6 330 006 krooni suurune kasum alljärgnevalt:

kohustuslikku reservfondi

4 000 krooni,

eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele

6 326 006 krooni.



SISSE TULNUD

Majandusaasta aruande allkirjad

30.06.2003

OÜ Servolex Investments juhatus on koostanud 2002. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 30. juuni 2003 ainuosaniku otsusega ning millele on alla kirjutanud äriühingu ainus juhatuse liige.

Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Sergei Suits

juhatuse liige

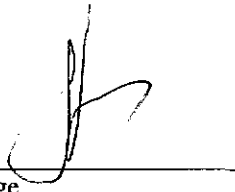


**Osaühing Servolex Investments, registrikood 10791868,
aadressiga Rajapere 16, Tallinn, 13516
osanike nimekiri**

30.06.2003

Kuupäev: 30. juuni 2003

<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	Gvozdjeva 5-4 Moskva, Venemaa	40 000.-	Asutaja, ainuosanik


juhatuse liige
Sergei Suits
Osaühing Servolex Investments