

30 -06- 2006

19

Shenon Invest OÜ

2005.a. majandusaasta aruanne
Maire MÄE
KONTROLLITUD

Majandusaasta aruanne

Äriniimi	Shenon Invest OÜ
Äriregistri kood	11027433
Aadress	Niguliste 2/Kullassepa 4-16, Tallinn
Telefon	58141168
Elektronpost	accorsicarlo@hotmail.com
Põhitegevusala	kinnisvara rent
Majandusaasta algus	01.01.2005
Majandusaasta lõpp	31.12.2005
Tegevjuht	Carlo Accorsi
Lisatud dokumendid:	1. Kasumi jaotamise ettepanek 2. Osanike nimekiri

30 -06- 2006

Shenon Invest OÜ

2005.a. majandusaasta aruanne

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 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 3 Maksunõuded	13
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 5 Materiaalne põhivara	14
Lisa 6 Kasutusrent	14
Lisa 7 Pikaajalised kohustused	14
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused	14
Lisa 9 Osakapital	15
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Kaubad, aterjal teenused	15
Lisa 12 Muud tegevuskulud	15
Lisa 13 Tehingud seotud osapoodega	16
Tegevjuhtkonna allkirjad 2005.aasta majandusaasta aruandele	17
Kasumi jaotamise ettepanek	18
Osanike nimekiri	19

Juhatuse liige



30 -06- 2006

Shenon Invest OÜ

2004.a. majandusaasta aruanne

Tegevusaruanne

Osaühing Shenon Invest loodi 19.aprillil 2004.a.. Osaühingu põhitegevuseks oli 2004.a. majandusaastal kinnisvara rent.

Aruandeperioodil investeeriti kinnisvarainvesteeringutesse 1 100 000 krooni, soetati üks korter, materiaalsesse põhivarasse investeeriti

Majandusaastal saadi renditulu kinnisvarainvesteeringutest

2004.a. osaühingus töötajaid ei olnud ning juhatuse liikme tasusid ei makstud.

Juhatus liige



30 -06- 2006

Shenon Invest OÜ

2005.a. majandusaasta aruanne

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 (20.06.2006), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Shenon Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Carlo Accorsi

juhatuse liige

Carlo Accorsi

20.06. 2006

Juhatus liige _____

Shenon Invest OÜ

2005.a. majandusaasta aruanne....

Bilanss
(kroonides)

	Lisa	31.12.2005	31.12.2004
VARAD			
Käibevara			
Raha		415.066	234.429
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	2	15.349	15.350
Maksude ettemaksed		122.209	0
Ettemaksed teenuste eest		2.380	0
Kokku		139.938	15.350
Käibavara kokku		555.004	249.779
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3	2.829.548	1.010.000
Materiaalne põhivara	4		
Muu materiaalne põhivara		73.946	121.853
Põhivara kokku		2.903.494	1.131.853
VARAD KOKKU		3.458.498	1.381.632
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		892.396	6.511
Muud võlad		75.590	68.812
Saadud ettemaksed		124.342	0
Kokku		1.092.328	75.323
Lühiajalised kohustused kokku		1.092.328	75.323
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	6		
Laenud		2.150.000	1.250.000
Pikaajalised kohustused kokku		2.150.000	1.250.000
Kohustused kokku		3.242.328	1.325.323

Juhatuse liige



30 -06- 2006

Shenon Invest OÜ

2005.a. majandusaasta aruanne...

Omakapital

Osakapital nimiväärtuses	8	40.000	40.000
Kohustuslik reservkapital		4.000	0
Eelmist perioodide jaotamata kasum		12.309	0
Aruandeaasta kasum		159.861	16.309
Omakapital kokku		216.170	56.309

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU

3.458.498 1.381.632

Juhatuse liige 12.11

Shenon Invest OÜ

2005.a. majandusaasta aruanne

Kasumiaruanne

(kroondes)

	Lisa	2005	2004
Müügitulu	9	313.260	157.983
Kokku äritulud		313.260	157.983
Kaubad, toore, materjal ja teenused		68.622	55.859
Muud tegevuskulud		37.657	64.090
Põhivara kulum	4	47.907	21.884
Kokku ärikulud		154.186	141.833
ÄRIKASUM		159.074	16.150
Muud finantstulud		787	159
Kokku finantstulud		787	159
Kasum enne tulumaksustamist		159.861	16.309
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		159.861	16.309

Juhatuse liige



30 -06- 2006

Shenon Invest OÜ

2005.a. majandusaasta aruanne

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa	2 005	2004
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		159 074	16 150
Korrigeerimised			
Põhivara kulum	3	47 907	21 884
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1	-124 588	-15 350
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		1 017 005	75 323
Kokku rahavood äritegevusest		1 099 398	98 007
Rahavood investeerimistegevusest			
Kulutused kinnisvarainvesteeringute soetamiseks	3	-1 819 548	-1 010 000
Kulutused põhivara ostuks	4	0	-143 737
Laekunud intressid		787	159
Kokku rahavood investeerimisest		-1 818 761	-1 153 578
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		1 000 000	1 250 000
Saadud laenude tagasimaksed		-100 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		900 000	1 250 000
Rahavood kokku		180 637	194 429
Raha majandusaasta alguses		234 429	40 000
Raha majandusaasta lõpus		415 066	234 429
Rahajäägi muutus		180 637	194 429

Juhatuse liige



Shenon Invest OÜ

2005.a. majandusaasta aruanne

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
Algsaldo	40 000			40 000
Aruandeperioodi puhaskasum			16 309	
Saldo 31.12.2004	40 000		16 309	56 309
Kohustusliku reservkapitali moodustamine		4 000	-4 000	
Aruandeperioodi puhaskasum			159 861	
Saldo 31.12.2005	40 000	4 000	172 170	216 170

Juhatusel liige

Ru U

30 -06- 2006

Shenon Invest OÜ

2005.a. majandusaasta aruanne

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Shenon Invest OÜ 2005.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 lisas 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. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.



30 -06- 2006

Shenon Invest OÜ

2004.a. majandusaasta aruanne

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatel 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.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest.

Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmist meetodit.

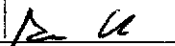
Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud 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.



30-06-2006

ShenonInvest OÜ

2004.a. majandusaasta aruanne

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	2-3 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 23/77 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.

Juhatuse liige

Shenon InvestOÜ

2005.a. majandusaasta aruanne

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. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2005	31.12.2004
Ostjatelt laekumata arved	15 350	4 484

Lisa 3. Maksunõuded

	31.12.2005	31.12.2004
Käibemaks	122 209	0

Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud

Algsaldo 19.04.2004	0
Kinnisvarainvesteeringu ost	1 010 000
Lõppsaldo 31.12.2004	1 010 000
Kinnisvarainvesteeringu ost	1 819 548
Saldo 31.12.2005	2 829 548

Majandusaastal soetati kinnisvarainvesteeringuks üks korter ja üks kinnistu ning broneeriti kolm korterit koos garaazide ja panipaikadega.

Majandusaastal saadi renditulu kinnisvarainvesteeringutest 313 260 krooni ning rendile antud vara haldamisega kaasnev kulu oli 68 622 krooni.

Juhatuse liige *A. U*

30 -06- 2006

Shenon Invest OÜ

2005.a. majandusaasta aruanne

Lisa 5. Materiaalne põhivara

Põhivara liigid	Aasta alguseks	Ost	Kulum	Aasta lõpuks
Inventar				
Soetusmaksumuses	143 737			143 737
akum. kulum	-21 884		-47 907	-69 791
jääkmaksumus	121 853			73 946

Lisa 6. Kasutusrent

Ettevõtte kui rendileandja.

Ettevõtte on kasutusrendi tingimustel rendile andnud kinnisvarainvesteeringud ja renditud korterid. Aruandeaastal kajastati kasumiaruandes renditulu 313 260 krooni.

Ettevõtte kui rentnik.

2004.a. mais võeti rendile kasutusrendi tingimustel edasirentimise eesmärgil kolm korterit, rendileping sõlmiti omanikuga viieks aastaks. 2004. aastal arvestati renditasuks 22 500 krooni, majandusaastal renti ei arvestatud. Aasta lõpus osteti omanikult üks korter hinnaga 980 000 krooni, millele lisandusid notari- ja kinnistustasud 5 812 krooni.

Lisa 7. Pikaajalised kohustused

Pikaajaliseks kohustuseks on protsendita pikaajaline laen omanikult summas 1 250 000 krooni, mida põhiliselt kasutati kinnisvarainvesteeringu soetamiseks. Laen tagastatakse omaniku nõudmisel, kuid mitte järgmisel aastal.

Lisa 8. Tingimuslikud kohustused

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2005 moodustas 172 170 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 30 991 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 141 179 krooni.

Juhatuse liige



30 -06- 2006

Shenon Invest OÜ

2005.a. majandusaasta aruanne

Lisa 9. 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 10. Müügitulu

	2005	2004
Netokäive	313 260	157 982

Lisa 11. Kaubad, materjal ja teenused

	2005	2004
Kommunaalmaksed ja haldus	68 622	33 359
Üür	0	22 500
Kokku	68 622	55 859

Lisa 12. Muud tegevusklud

	2005	2004
Väikevahendid	11577	35 443
Telefon	5 622	0
Kindlustus	3 228	0
Bürootarbed	254	0
Panga teenused	340	204
Prügi, koritus	220	345
Muud	16 416	15 867
Kokku	37 657	64 090

30 -06- 2006

Shenon Invest OÜ

2005.a. majandusaasta aruanne

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:

- * Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- * Tütar- ja sidusettevõtted;
- * Teised samasse konsolideerumisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- * Osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikust omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele 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 1 000 000 krooni, aasta alguses moodustas laenujääk summa 1 250 000, majandusaastal tagastati laenust 100 000 krooni, 2005.a. lõpus moodustas laenujääk 2 150 000 krooni. Laen tagastatakse peale kinnisvarainvesteeringute müüki. 2004.a. üüriti omanikult edasiüürimise eesmärgil kolm korterit, millede eest majandusaastal üüri ei arvestatud. 2005.aasta lõpus osteti omanikult üks korter hinnaga 980 000 krooni, hind oli turuhinnast odavam.

30 -06- 2006

Shenon Invest OÜ

2005.a. majandusaasta aruanne

Juhatuses allkirjad 2005. aasta majandusaasta aruandele

Shenon Invest OÜ juhatus on koostanud 2005. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Aruanne on valmis esitamiseks osanike üldkoosolekule.

Carlo Accorsi

juhatuse liige



20.06. 2006

Juhatuses liige



30-06-2006

Shenon Invest OÜ

2005.a. majandusaasta aruanne

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	12 309
Aruandeaasta kasum	159 861
Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2005:	172 170
Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada	
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist:	172 170

Carlo Accorsi juhatus liige _____ 20.06. 2006

Juhatus liige 12.06.

Shenon Invest OÜ

2005.a. majandusaasta aruanne
.....

Osanike nimekiri

Osaühingu Shenon Invest osakapital oli majandusaasta kinnitamise seisuga (20. 06. 2006.a.)
40 000 krooni.

Osaühingul on üks osanik, osa nimiväärtus on 40 000 krooni:

Carlo Accorsi

Isikukood: 38101210068

Aadress: Niguliste 2/Kullassepa 4-16
Tallinn