

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: SERVA INVEST OÜ

registrikood: 11442540

tänava nimi ja maja number: Serva 12a

linn: Tallinn

maakond: Harju

postisihthnumber: 11617

telefon: +372 508 7763

e-posti aadress: serva.invest@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Müügitulu	13
Lisa 8 Muud äritulud	13
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Serva Invest OÜ põhitegevuseks 2012. aastal oli põllumajandusaaduste tootmine ja muu laenuandmine. 2012. majandusaasta müügitulu oli 10'998 eurot.

Juhatuse liige aruandeaastal juhatuse tasu ei saanud ja ettevõttes töötajaid ei olnud.

29.01.2013

Urmas Vahur

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Serva Invest OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõudeid. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2012.a. ja aruande koostamispäeva 29.01.2013.a. 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.

Juhatus kinnitab OÜ Serva Invest 01.01.2012 - 31.12.2012.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Serva Invest jätkuvalt tegutsev.

29.01.2013

Urmas Vahur

Juhatuse liige

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	21 591	6	2
Nõuded ja ettemaksed	334 906	459 248	3
Kokku käibevara	356 497	459 254	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	299 391	350 991	4
Kokku põhivara	299 391	350 991	
Kokku varad	655 888	810 245	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	248 198	410 676	5
Võlad ja ettemaksed	195	5 176	6
Kokku lühiajalised kohustused	248 393	415 852	
Kokku kohustused	248 393	415 852	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	391 838	373 259	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 101	18 578	
Kokku omakapital	407 495	394 393	
Kokku kohustused ja omakapital	655 888	810 245	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	10 998	26 406	7
Muud äritulud	4 957	0	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 622	-6 566	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 232	-1 185	10
Muud ärikulud	0	-77	
Ärikasum (kahjum)	13 101	18 578	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 101	18 578	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 101	18 578	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	13 101	18 578	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-4 957	0	
Kokku korrigeerimised	-4 957	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-41 600	-24 255	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-13 301	6 400	
Kokku rahavood äritegevusest	-46 757	723	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	51 600	0	
Laekumised sihtfinantseerimisest	4 957	0	
Antud laenud	-921 376	-159 933	
Antud laenude tagasimaksed	1 087 318	187 296	
Laekunud intressid	9 943	24 312	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	232 442	51 675	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	947 163	114 111	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 109 641	-159 939	
Makstud intressid	-1 622	-6 566	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-164 100	-52 394	
Kokku rahavood	21 585	4	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6	2	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 585	4	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 591	6	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	373 259	375 815
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	18 578	18 578
31.12.2011	2 556	391 837	394 393
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	13 101	13 101
Muud muutused omakapitalis	0	1	1
31.12.2012	2 556	404 939	407 495

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava põhimõtteid.

Arvestuse alused

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

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Muud lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustused

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimine on kajastatud tuluna, kuna tingimused selleks on täidetud.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- a) Serva Invest OÜ-le olulist mõju omavad omanikud;
- b) olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- c) tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
- d) eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Tulud

Müügitulude all kajastatakse tulud finantstehingutelt, sh intressitulud laenuhingutelt; tulu valuutatehingutelt jmt.

Muude äritulude all kajastatakse ebaregulaarselt äritegevuse käigus tekkivad tulud, sh. kasum materiaalse ja immateriaalse põhivara ning kinnisvarainvesteeringute müügist; saadud trahvid ja viivised; netokasum valuutakursimuutustest nõuetelt ostjate vastu ja kohustustelt tarnijate ees; tulu eelisostuõiguse võõrandamisest jmt.

Kulud

Tegevuskuludes kajastatakse alljärgnevat kulusid: administratiivsetel ja muudel põhitegevusega mitte otseselt seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulu, sh. raamatupidamisteenuste kulu, ebatöenäoliste nõuete allahindluskulu jmt.

Muudes ärikuludes kajastatakse ebaregulaarselt äritegevuse käigus tekkivad kulud, sh. kahjum materiaalse ja immateriaalse põhivara ning kinnisvarainvesteeringute müügist; trahvid ja viivised; netokahjum valuutakursimuutustest nõuetelt ostjate vastu ja kohustustelt tarnijate ees (juhul, kui tulemuseks on netokasum, kajastatakse see kirjel "Muud äritulud").

Kaubad, toore, materjal ja teenuste kulus kajastatakse otseselt põhitegevuse eesmärgil ostetud kaupade ja teenuste kulu. Kuivõrd ettevõtte põhitegevuseks on finantstehingud, sh. laenuhingud, siis kajastatakse real kaubad, toore, materjal ja teenused laenuhingutelt

tasutud intressikulud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	21 591	6
Kokku raha	21 591	6

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	459 248	459 248	0	0	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	459 248	459 248	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	41 600	41 600	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	41 600	41 600	0	0	
Muud nõuded	293 306	293 306	0	0	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	334 906	334 906	0	0	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	350 991	350 991
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	350 991	350 991
31.12.2011		
Soetusmaksumus	350 991	350 991
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	350 991	350 991
Müügid	-51 600	-51 600
31.12.2012		
Soetusmaksumus	299 391	299 391
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	299 391	299 391

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	51 600	0

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Eraisik	155 265	155 265			13
Ettevõtte 1	672	672			
Ettevõtte 2	92 261	92 261			13
Lühiajalised laenud kokku	248 198	248 198			
Laenukohustused kokku	248 198	248 198	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Ettevõtte 1	106 320	106 320			13
Ettevõtte 2	10 229	10 229			13
Eraisik 1	294 127	294 127			13
Lühiajalised laenud kokku	410 676	410 676			
Laenukohustused kokku	410 676	410 676	0	0	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 176	5 176		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 176	5 176	0	0

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	195	195	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	195	195	0	0

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 998	26 406
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 998	26 406
Kokku müügitulu	10 998	26 406
Müügitulu tegevusalade lõikes		
01199 Heintaimede kasvatamine	96	100
64929 Muu laenuandmine	9 943	24 312
Rent	959	959
Konsultatsioon	0	1 035
Kokku müügitulu	10 998	26 406

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Tulu sihtfinantseerimisest	4 957	0
Kokku muud äritulud	4 957	0

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-1 622	-6 566
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 622	-6 566

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	-708	-661
Riiklikud ja kohalikud maksud	-524	-524
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 232	-1 185

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	94 606	247 526	0	294 127
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	459 248	116 549

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2013

SERVA INVEST OÜ (registrikood: 11442540) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS VAHUR	Juhatuse liige	18.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	391 838
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 101
Kokku	404 939

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	391 838
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 101
Kokku	404 939

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu laenuandmine, v.a pandimajad	64929	9943	90.41%	Jah
Söödakultuuri- ja heintaimakasvatus jm üheaastaste põllukultuuride kasvatus	01199	96	0.87%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Urmas Vahur	36505090270	Serva 12A, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5087763
E-posti aadress	serva.invest@gmail.com