

344823

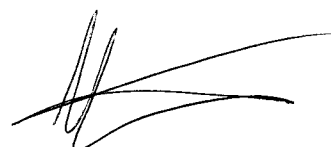
Harju Maakohus
Registrikontorid
SISSEVIITUMINE

26.08.2009

..... *Maris Adamson*

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus	23.10.2007.a.
Aruandeaasta lõpp	31.12.2008.a.
Ärinimi	Serva Invest OÜ
Äriregistrikood	11442540
Tänav a nimi, maja ja korteri nr.	Serva 12a
Linn	Tallinn
Postisihtnumber	11617
Maakond	Harjumaa
Telefon:	+3725087763
E-posti aadress	<u>serva.invest@gmail.com</u>
Lisatud dokumendid	Kasumi jaotamise ettepanek Osanike nimekiri Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes



Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	9
Lisa 1. Rakendatud arvestusmeetodid.....	9
Lisa 2. Muud lühiajalised nõuded.....	11
Lisa 3. Varud.....	11
Lisa 4. Laenukohustused.....	11
Lisa 5. Võlad ja ettemaksed.....	11
Lisa 6. Müügitulu	11
Lisa 7. Muud äritulud.....	12
Lisa 8. Teenused.....	12
Lisa 9. Mitmesugused tegevuskulud.....	12
Lisa 10. Muud ärikulud.....	12
Lisa 11. Rahavoogude selgitused	12
Lisa 12. Tehingud seotud isikutega.....	13
Lisa 13. Potentsiaalne tulumaksukohustus.....	13
JUHATUSE ALLKIRJAD 23.10.2007-31.12.2008.A. LÕPPENUD	
MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	14
23.10.2007-31.12.2008.A. MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE	
ETTEPANEK.....	15
23.10.2007-31.12.2008.A. MAJANDUSAASTA MÜÜGITULU JAOTUS	
VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE EMTAK	
KLASSIFIKAATORILE.....	17



Juhatuse liige
Urmas Vahur

TEGEVUSARUANNE

31.detsembril 2008 lõppenud majandusaasta kohta

Serva Invest OÜ põhitegevusvaldkonnaks on läbi investeerimise huvitavate ja keskmisest kõrgema riskitasemega projektide finantseerimine, tehingud tuletisinstrumentidega.

2008. majandusaasta on Serva Invest OÜ jaoks läinud hästi, põhikasum õnnestus teenida tuletisinstrumentidelt. Perioodi puhaskasum kokku oli 3 869 639 krooni.

2009. aasta alguses jätkatakse analoogseid tehinguid.

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



Juhatuse liige
Urmas Vahur

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatusse deklaratsioon

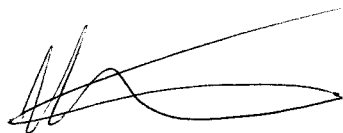
Serva Invest OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõudeid. 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 31.12.2008.a. ja aruande koostamispäeva 20.06.2009.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 23.10.2007-31.12.2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatusse hinnangul on OÜ Serva Invest jätkuvalt tegutsev.



Juhatusse liige
Urmas Vahur

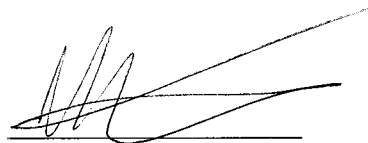
20.06.2009.a.

Bilanss

31.12.2008

(kroonides)

Aktiva (vara)	Perioodi	Perioodi	Lisa nr.
	lõpuks	alguseks	
Käibevara			
Raha	37	40 000	
Nõuded ja ettemaksed			
Muud lühiajalised nõuded	1 666 716	0	2
Kokku	1 666 716	0	
Varud			
Kinnistu	5 491 810	0	3
Varud kokku	5 491 810	0	
Käibevara kokku	7 158 563	40 000	
Aktiva (vara) kokku	7 158 563	40 000	
Passiva (kohustused ja omakapital)			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud	3 242 800	0	4
Kokku	3 242 800	0	
Võlad ja ettemaksed			
Muud võlad	6 124	0	5
Kokku	6 124	0	
Lühiajalised kohustused kokku	3 248 924	0	
Kohustused kokku	3 248 924	0	
Omakapital			
Osakapital	40 000	40 000	
Aruande per. Kasum	3 869 639	0	
Omakapital kokku	3 909 639	40 000	
Passiva (kohustused ja omakapital) kokku	7 158 563	40 000	



Juhatuses liige
Urmas Vahur

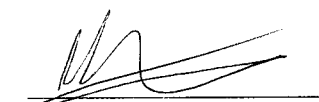
Kasumiaruanne
23.10.2007.-31.12.2008
Skeem 1
(kroonides)

	Aruande perioodil	Lisa nr.
Müügitulu	4 807 477	6
Muud äritulud	1 551	7
Teenused	-788 160	8
Mitmesugused tegevuskulud	-24 342	9
Muud ärikulud	-126 887	10
Ärikasum (-kahjum)	3 869 639	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 869 639	
Aruandeaasta puhas kasum (-kahjum)	3 869 639	


Juhatuses liige
Urmas Vahur

Rahavoogude aruanne
kaudmeetodil
(kroonides)

	Aruande perioodil	Lisa nr.
Rahavood äritegevusest (kaudmeetodil)		
Ärikasum (ärikahjum)	3 869 639	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-306 803	2
Varude muutus	-5 491 810	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	794 284	4;5
Kokku rahavood äritegevusest	-1 134 690	
Rahavood investeerimistegevusest (otsemeetodil)		
Antud laenud	-6 512 856	
Antud laenude tagasimaksed	4 800 968	
Saadud intressid	351 975	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 359 913	
Rahvood finantseerimistegevusest (otsemeetodil)		
Saadud laenud	8 743 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-5 500 200	
Tasutud intressid	-788 160	
Osakapitali sissemaks	40 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 494 640	
Rahavood kokku	37	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	0	
Raha ja raha ekvivalendi muutus	37	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37	



Juhatuse liige
Urmas Vahur

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reserv- kapital	Aruande aasta kasum	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 23.10. 2007	40 000	0	0	0	40 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	3 869 639	0	3 869 639
Saldo 31.dets. 2008	40 000	0	3 869 639	0	3 909 639



Juhatuse liige
Urmas Vahur

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

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

Lisa 1. Rakendatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja informatsiooni esitlusviisi aluseks on Raamatupidamise Toimkonna juhendite RTJ 1 ja RTJ 2 üldpõhimõtted ja nõuded.

Raha ja selle ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Samuti kajastatakse tekkepõhiselt intressitulu.

Finantsvarad ja -finantskohustused

Finantsvarad 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 -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Finantsvarad ja -kohustused kajastatakse väärtuspäeval. Finantsvarasid kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil ja korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Kinnisvarainvesteeringud

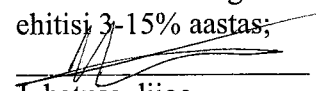
Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalne põhivara

Põhivaradena on bilansis üldjuhul kajastatud varad maksumusega üle 20 000 krooni ning kasutusajaga rohkem kui 1 aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses.

Piiratud kasutusega materiaalsel põhivara amortiseeritakse lineaarselt:
ehitisi 3-15% aastas;


Juhatus liige
Urmas Vahur

masinaid ja seadmeid amortiseeritakse 10-50% aastas;
muud inventari 10-50% aastas;
maad ei amortiseerita.

Rahavood

Rahavoogude aruandes on koostatud rahavood äritegevusest kaudmeetodil, rahavood investeerimisest ja finantseerimistegevusest otsemeetodil.

Reservi moodustamine

Vastavalt OÜ Farad Group põhikirjale moodustatakse vastavalt Äriseadustikule reservkapital, mis moodustab vähemalt 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele 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 ettevõtjad.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% häälteõigusest

Finantsvarade arvestus

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval.

Ettevõtte rakendab õiglasel väärtusel kajastatavate finantsvarade ostu ja müügi arvestusel väärtuspäeva meetodit ning bilansipäeval kajastatakse finantsvarade tehingu- ja bilansipäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutus aruandeperioodi kasumi või kahjumina.

Kasumiaruande skeem

Vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile RTJ2 kasutatakse kasumiaruande skeemi majandustegevuse iseloomust tulenevalt erinevalt tavalisest.

Müügituludes kajastatakse firma põhitegevusest laekunud tulu (tuletistehingute tulu, laenutehingute tulu).

Teenuste real kajastatakse otsesed müügitulu teenimiseks tehtud kulud (võetud laenude intressid).

Muudes ärituludes/kuludes on ühekordsed või erakorralised tulud, mis pole põhitegevus.

Tegevuskuludes on firma üldkulud.



Juhatuse liige
Urmas Vahur

Rahavood

Rahavoogudes kajastatakse ärikasumis finantsinstrumentidest (tuletisinstrumentidest, laenu andmisest) saadud tulud. Laenu liikumised kajastatakse analüütiliselt vastavatel ridadel.

Rahavood äritegevusest kajastatakse kaudmeetodil, rahavood investeerimistegevusest ja finantseerimistegevusest otsemeetodil.

Lisa 2. Muud lühiajalised nõuded

Muud lühiajalised nõuded on kajastatud bilansis 31.12.2008.a. seisuga korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Laenud	Nõude summa 2007-2008 aastal	Laenu intress	Tagastamise tähtaeg
Firma 1	1 585 000	23%	august 2008-sept. 2009
Firma 2	74 600	5%	jaanuar 2009
Kokku	1 659 600	-	-

Intressid	
Nõudeid firmadelt	7 116

Kokku lühiajalised nõuded	1 666 716
----------------------------------	------------------

Lisa 3. Varud

Varude all on kajastatud laenu tagatisena omandatud kinnistu summas 5 491 810 krooni. Aruandele järgneval perioodil ostetakse kinnistu tagasi või realiseeritakse.

Lisa 4. Laenukohustused

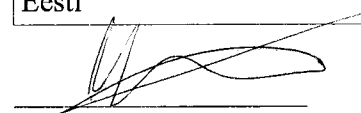
Laenu andja	Laenu summa	Laenu intress	Tagastamise tähtaeg
Eraisik	3 242 800	0 %	Jaanuar 2009
Kokku	3 242 800		

Lisa 5. Võlad ja ettemaksed

Intressi võlgnevus laenudelt	6 124
------------------------------	-------

Lisa 6. Müügitulu

Müügitulu turgude lõikes	%-des
Eesti	100


Juhatuses liige
Urmas Vahur

Müügitulu tegevuste lõikes	kroonides
Tuletistehingud	4 454 252
Tulud laenudegevuselt	353 225
Müügitulu kokku	4 807 477

Lisa 7. Muud äritulud

Muudes ärituludes on kajastatud 1 551 krooni viiviste tulu.

Lisa 8. Teenused

Teenuste real on kajastatud müügitulu teenimiseks tehtud otsekulud ehk võetud laenudelt arvestatud intressid kogusummas 788 160 krooni.

Lisa 9. Mitmesugused tegevuskulud

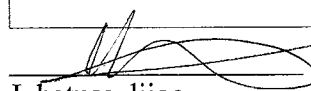
Tegevuskulud summas 24 342 krooni sisaldab alljärgnevaid kulusid: pangateenused, notarikulud, raamatupidamise kulud, tasutud riigilõivud.

Lisa 10. Muud ärikulud

Muud ärikulud	
Ebatõenäoliselt laekuva nõude mahakandmine	126 887
Muud äritulud kokku	126 887

Lisa 11. Rahavoogude selgitused

Rahavoo aruande rida	Selgitus
Ärikasum	Kasumiaruande rida „Ärikasum”
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	Bilansi ridade muutus: "Muud lühiajalised nõuded", millest on välja võetud tehingud antud laenudega ja saadud intressid, mis on kajastatud rahavoogudes antud laenude, antud laenude tagasimaksete ja saadud intresside real
Varude muutus	Varude rea muutus
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	Muutus bilansiridades "Lühiajalised kohustused kokku". Laenukohustustest tulenevad muutused on kajastatud rahavoogude ridadel: saadud laenud, saadud laenude tagasimaksed ja tasutud intressid
Antud laenud	Aruande perioodil antud laenude summa (otsemeetodil)
Antud laenude tagasimaksed	Aruande perioodil antud laenude tagasimaksete summa (otsemeetodil)


 Juhatuse liige
 Urmas Vahur

Intressid	Aruandeperioodil saadud intressid (otsemeetodil)
Saadud laenud	Aruande perioodil saadud laenude summa (otsemeetodil)
Laenude tagasimaksed	Aruande perioodil saadud laenude tagasimaksete summa (otsemeetodil)
Tasutud intressid	Aruande perioodil tasutud intressid (otsemeetodil)

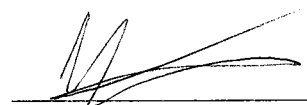
Lisa 12. Tehingud seotud isikutega

Aruandeperioodil on juhatuse liige andnud OÜ-le Serva Invest intressita laenu, aruandeperioodi lõpuks kujunes laenu jäägiks 3 242 800 krooni.

Aruandeperioodi lõpu seisuga on seotud firma (100% juhatuse liikmele kuuluv) andnud OÜ-le Serva Invest laenu, aruandeperioodi laenu jääk on 74 600 krooni. Intresside arvestuses on kasutatud turuintresse.

Lisa 13. Potentsiaalne tulumaksukohustus

Dividendide väljamaksmisel kogu kasumi ulatuses tekiks potentsiaalne tulumaksukohustus 812 624 krooni.



Juhatuses liige
Urmas Vahur

**JUHATUSE ALLKIRJAD 23.10.2007-31.12.2008.A. LÕPPENUD
MAJANDUSAASTA ARUANDELE**

Kinnitan OÜ Serva Invest 23.10.2007-31.12.2008a. majandusaasta aruande.



20.06.2009.a.

Juhatuse liige
Urmas Vahur

23.10.2007-31.12.2008.A. MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Aruandeperioodi kasum	3 869 639
-----------------------	-----------

Jaotamata kasumi jääk pärast 23.10.2007-31.12.2008a. majandusaasta aruande kinnitamist	3 869 639
---	-----------



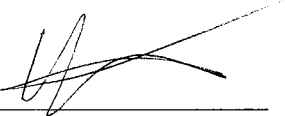
20.06.2009

Juhatuse liige
Urmas Vahur

OSANIKE NIMEKIRI

OÜ Serva Invest osanike nimekiri 23.10.2007-31.12.2008.a. majandusaasta aruande kinnitamisel.

Osaniku nimi	Aadress	Isiku-/registrikood	Osa väärtus
Urmas Vahur	Tallinn	36505090270	40 000


Juhatuse liige
Urmas Vahur

**23.10.2007-31.12.2008.A. MAJANDUSAASTA MÜÜGITULU JAOTUS
VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE EMTAK
KLASSIFIKAATORILE**

Serva Invest OÜ müügitulu jagunes aruandeaastal alljärgnevalt:

EMTAK kood	Tegevusalad	Aruande aastal
64991	Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine	4 454 252
64929	Muu laenuandmine	353 225
	Kokku:	4 807 477



Juhatuse liige
Urmas Vahur