

15. 12. 2004

14

Majandusaasta aruanne

Liane Adamson

OÜ SERVOLEX INVESTMENTS

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2003

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2003

Äriregistri kood	10791868
Aadress:	Rajapere 16, Tallinn 13516
Telefon:	6 772 782, 50 29240
Faks:	6 772 782
Elektronpost	Sergei.suits@starman.ee
Põhitegevusala:	Kinnisvara ost, müük, üürimine, haldamine Investeermistegevus Konsultatsioonid
Tegevjuht:	Sergei Suits

Koos majandusaasta aruandega esitatavad dokumendid:

- osanike nimekiri seisuga 30.06.2004.a.

15. 12. 2004

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon.....	4
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. Tütarettevõtjate aktsiad ja osad.....	11
Lisa 4. Müügitulu	11
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek	12
Majandusaasta aruande allkirjad.....	13

15. 12. 2004

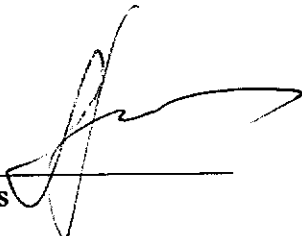
Tegevusaruanne

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

2003 majandusaasta müügitulu koosneb müügi-alastest konsultatsioonidest. Antud aastal tegeleti kinnisvaraobjektide otsimisega ja 2004 aastal on plaanis alustada esimese kinnisvaraobjekti arendamisega Tallinna vanalinnas, mille haldamiseks on 2003.a. lõpus omandatud osalus tütarettevõttes OÜ Helgerman, mille nimi on hiljem muudetud OÜ-ks Hansaait.

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

15. 12. 2004

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 31.12.2003 ja aastaaruande koostamispäeva 30.06.2004 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.

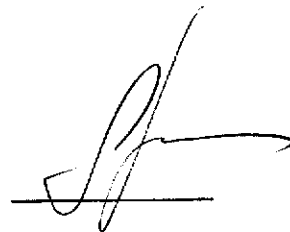
Juhatuse hinnangul on OÜ Servolex Investments jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2003.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 30 juunil 2004.a

Sergei Suits

juhataja



15. 12. 2004

Bilanss

AKTIVA

31.12.2003 31.12.2002

KÄIBEVARA

Raha ja pangakontod	Lisa 1	5,682,784	6,367,848
Mitmesugused nõuded		2,922,790	0
Nõuded tütar- ja emaeettevõtetele		2,922,790	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		9,624	2,223
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	Lisa 2	9,624	2,223

KÄIBEVARA KOKKU 8,615,198 6,370,071

PÕHIVARA

Pikaajalised finantsinvesteeringud		20,000	0
Tütarettevõtete aktsiad või osad	Lisa 3	20,000	0
PÕHIVARA KOKKU		20,000	0

AKTIVA KOKKU 8,635,198 6,370,071

PASSIVA

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Võlad hankijatele	3540	0
Hankijatele tasumata arved	3540	0
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)	1017	65
Muud viitvõlad	1017	65

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU 4557 65

KOHUSTUSED KOKKU 4557 65

OMAKAPITAL

Osakapital nominaalväärtuses	40000	40000
Reservid	4000	0
Kohustuslik reserv	4000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	6326006	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2260635	6330006

KOKKU OMAKAPITAL 8630641 6370006

PASSIVA KOKKU 8635198 6370071

15. 12. 2004

Kasumiaruanne skeem 1

kroonides

		2003	2002
ÄRITULUD			
Müügitulu	Lisa 4	2,365,198	6,763,591
ÄRITULUD KOKKU		2,365,198	6,763,591
ÄRIKULUD			
Mitmesugused tegevuskulud		42,060	15,346
ÄRIKULUD KOKKU		42,060	15,346
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		2,323,138	6,748,245
FINANTSTULUD JA -KULUD		-62,503	-418,239
intressitulud		15,390	9,153
kahjum valuutakursi muutustest		-77,893	-427,392
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST		2,260,635	6,330,006
KASUM ENNE MAKSUSTAMIST		2,260,635	6,330,006
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		2,260,635	6,330,006

15. 12. 2004

Omakapitali muutuse aruanne

kroonides	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Seisuga 31.08.01	40,000	0	0	0	40,000
2001/2002.a. kasum				6,330,006	
Seisuga 31.12.02	40,000	0	0	6,330,006	6,370,006
Reservi suurendamine		4,000		-4,000	
Eelmise perioodi kasum			6,326,006	-6,326,006	
2003.a. kasum				2,260,635	
Seisuga 31.12.03	40,000	4,000	6,326,006	2,260,635	8,630,641

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

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

15. 12. 2004

Rahavoogude aruanne
Kaudne meetod

	kroonides	
	2003	2002
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Kasum enne tulumaksu	2,260,635	6,330,006
Korrigeerimised (+/-)		
Intressitulu	-15,390	-9,153
Intressikulu		
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	2,245,245	6,320,853
Tulevaste perioodide kulud (+/-)	-7,401	-2,223
Võlgnevus hankijatele (+/-)	3,540	0
Viitvõlad (+/-)	952	65
Põhitegevuse genereeritud raha	2,242,336	6,318,695
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	2,242,336	6,318,695
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Pikaajaliste finantsinvesteeringute soetamine	-20,000	0
Antud laenu	-2,922,790	0
Intresside laekumised	15,390	9,153
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-2,927,400	9,153
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	-685,064	6,327,848
RAHA ALGJÄÄK	6,367,848	40,000
RAHA LÕPPJÄÄK	5,682,784	6,367,848

15. 12. 2006

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

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 õiglasel väärtuses, millest ei ole maha arvatud võimalikke finantsinstrumendi realiseerimisega kaasnevat tehingutasust). 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, millela 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

15. 12. 2004

Immateriaalse põhivara kajastamise põhimõtted

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

Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse

Emaettevõtte eraldi finantsaruannetes on investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse esitatud hinnatuna laiendatud kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

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.

15. 12. 2004

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	31.12.2003	31.12.2002
Pangakontod EEK	3 391	23 250
Pangakontod valuutas	5 679 393	6 344 598
Kokku	5 682 784	6 367 848

Lisa 2. Maksude ettemaksed

	31.12.2003	31.12.2002
Maksuliik	Maksu ettemaks	Maksu ettemaks
Käibemaks	9 624	2 223
Kokku	9 624	2 223

Lisa 3. Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

Servorex Investments omandas soetusmaksumusega 20 000 krooni 50% osaluse osaühingus Helgerman, mis hiljem nimetati ümber OÜ-ks Hansaait. 2004 aastal toimub OÜ Hansaait osakapitali suurendamine ja algab selle majandustegevus. 2003.a. ei ole kapitaliosaluse meetodil investeeringult tulu ega kulu kajastatud.

Lisa 4. Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes:	2003	2002
Müügikonsultatsioonid	2 365 198 100%	6 763 591 100%
Kokku	2 365 198 100%	6 763 591 100%
Realisatsioon riikide lõikes:	2003	2002
Soome Vabariik		657 800 10%
Seishellid	2 365 198 90%	6 105 791 90%
Kokku	2 365 198 100%	6 763 591 100%

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

OÜ Servolex Investments juhatus teeb ainuosanikule ettepaneku jätta 2003. aasta lõpuks kogunenud kasum jaotamata.

15. 12. 2004

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Servolex Investments juhatus on koostanud 2003. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 30. juuni 2004 ainuosaniku otsusega ning millele on alla kirjutanud äriühingu ainus juhatuse liige.

Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Sergei Suits

juhatuse liige

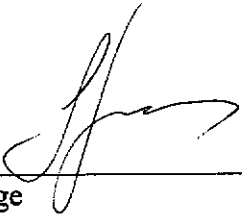


15. 12. 2004

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

Kuupäev: 30. juuni 2004

<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