

22-11-2005

15

Anne MAZURENKO

Majandusaasta aruanne

OÜ SERVOLEX INVESTMENTS

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2004

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2004

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 30.06.2005.a.



22-11-2005

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. Tütaretevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 4. Müügitulu	11
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek.....	13
Majandusaasta aruande allkirjad.....	14

22-11-2005

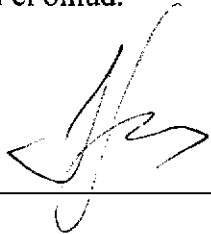
Tegevusaruanne

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

2004 majandusaastal osaühing müügitulu ei teeninud. Antud aastal suurendati osalust ja investeeringut OÜ-s Hansaait, mis tegeleb Sauna 10 kinnisvaraobjekti arendamisega Tallinna vanalinnas. OÜ Servolex Investments on andnud OÜ-le Hansaait laenu kokku summas 8,000,000 krooni. Antud summast 583,000 krooni konverteeriti OÜ Hansaait osakapitali ning ülejäänu summa tagasimaksmiseks sõlmiti pikaajaline laenuleping tagastamistähtajaga 16.12.2007.a.

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

22-11-2005

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 ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aastaaruande koostamispäeva 30.06.2005 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.

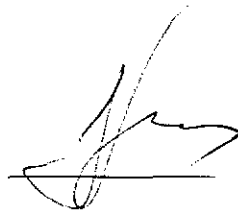
Juhatuse hinnangul on OÜ Servolex Investments jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2004.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 30 juunil 2005.a

Sergei Suits

juhataja



22-11-2005

Bilanss

AKTIVA

31.12.2004 31.12.2003

KÄIBEVARA

Raha ja pangakontod	Lisa 1	560 428	5 682 784
Mitmesugused nõuded		0	2 922 790
Nõuded tütar- ja emaettevõtetele		0	2 922 790
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		12 234	9 624
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	Lisa 2	12 234	9 624
KÄIBEVARA KOKKU		572 662	8 615 198

PÕHIVARA

Pikaajalised finantsinvesteeringud		7 796 056	20 000
Tütarettevõtete aktsiad või osad	Lisa 3	1 568 601	20 000
Pikaajalised nõuded tütar-ettevõtetele	Lisa 4	6 227 455	0

PÕHIVARA KOKKU		7 796 056	20 000
-----------------------	--	------------------	---------------

AKTIVA KOKKU		8 368 718	8 635 198
---------------------	--	------------------	------------------

PASSIVA

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Võlad hankijatele		2360	3540
Hankijatele tasumata arved		2360	3540
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)		1017	1017
Muud viitvõlad		1017	1017
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		3377	4557

KOHUSTUSED KOKKU		3377	4557
-------------------------	--	-------------	-------------

OMAKAPITAL

Osakapital nominaalväärtuses	40000	40000
Reservid	4000	4000
Kohustuslik reserv	4000	4000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	8586641	6326006
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-265300	2260635

KOKKU OMAKAPITAL	8365341	8630641
-------------------------	----------------	----------------

PASSIVA KOKKU	8368718	8635198
----------------------	----------------	----------------



22 -11- 2005

Kasumiaruanne skeem 1

kroonides

	2004	2003
ÄRITULUD		
Müügitulu	0	2 365 198
ÄRITULUD KOKKU	0	2 365 198
ÄRIKULUD		
Mitmesugused tegevuskulud	15 711	42 060
ÄRIKULUD KOKKU	15 711	42 060
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	-15 711	2 323 138
FINANTSTULUD JA -KULUD	-249 589	-62 503
intressitulud	5 927	15 390
kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum tütarettevõtetelt	965 601	0
kahjum valuutakursi muutustest	-31 572	-77 893
muud finantskulud	-1 189 545	0
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST	-265 300	2 260 635
KASUM ENNE MAKSUSTAMIST	-265 300	2 260 635
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	-265 300	2 260 635

22-11-2005

Omakapitali muutuse aruanne

kroonides	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
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 31.12.02	40 000	4 000	6 326 006	2 260 635	8 630 641
Seisuga 31.12.02	40 000	4 000	6 326 006	2 260 635	8 630 641
Eelmise perioodi kasum			2 260 635	-2 260 635	
2004.a. kasum				-265 300	
Seisuga 31.12.04	40 000	4 000	8 586 641	-265 300	8 365 341

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

Osühingul on üks osa nominaalväärtuses 40.000 krooni, mille eest osanik tasus rahalise sissemaksuga.

22 -11- 2005

Rahavoogude aruanne
Kaudne meetod

	kroonides	
	2004	2003
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Kasum enne tulumaksu	-265 300	2 260 635
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>		
Kasum investeeringutelt kapitaliosaluse meetodil	-965 601	
Intressitulu	-5 927	-15 390
Muu finantskulu	1 189 545	
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	-47 283	2 245 245
Tulevaste perioodide kulud (+/-)	-2 610	-7 401
Võlgnevus Hankijatele (+/-)	-1 180	3 540
Viitvõlad (+/-)	0	952
Põhitegevuse genereeritud raha	-51 073	2 242 336
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	-51 073	2 242 336
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Pikaajaliste finantsinvesteeringute soetamine	0	-20 000
Antud laenu	-5 077 210	-2 922 790
Intresside laekumised	5 927	15 390
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-5 071 283	-2 927 400
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	-5 122 356	-685 064
RAHA ALGJÄÄK	5 682 784	6 367 848
RAHA LÕPPJÄÄK	560 428	5 682 784

22-11-2005

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 õiglases väärtuses, 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, 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 kulukskandmisel 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 |

22-11-2005

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 osäühing reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

22-11-2005

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	31.12.2004	31.12.2003
Pangakontod EEK	1 131	3 391
Pangakontod valuutas	559 297	5 679 393
Kokku	560 428	5 682 784

Lisa 2. Maksude ettemaksed

	31.12.2004	31.12.2003
Maksuliik	Maksu ettemaks	Maksu ettemaks
Käibemaks	12 234	9 624
Kokku	12 234	9 624

Lisa 3. Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

2004 aastal toimus OÜ Hansaait osakapitali suurendamine 1,000,000 kroonini ning OÜ Servolex Investments omandas osa nimiväärtusega 583,000 krooni, suurendades sellega oma osaluse 603,000 kroonini ehk 60,3% osakapitalist (31.12.2003. seisuga 50%). Osa eest tasumine toimus nõude tasaarveldamise teel. Investeeringu soetusmaksumus seisuga 31.12.2004 on seega 603,000 krooni.

OÜ Hansaait omakapital seisuga 31.12.2004.a. moodustab 2,601,329 krooni, millest 60,3% ehk OÜ-le Servolex Investments kuuluv osa netovarast moodustab 1,568,601 krooni.

OÜ Servolex Investments 2004.a. kapitaliosaluse kasum OÜ Hansaait osadelt on 965,601 krooni.

Lisa 4. Pikaajalised nõuded tütaretevõttele

OÜ Servolex Investments oli seisuga 31.12.2003 andnud OÜ-le Hansaait lühiajalist laenu summas 2,922,790 krooni. Aruandeaastal muudeti laenu tagastamise tähtaega, mis on nüüd 16.12.2007.a. Aruandeaastal andis OÜ Servolex Investments OÜ-le Hansaait laenu 5,077,210 krooni, mille tagastamise tähtaeg on samuti 16.12.2007.a.

Antud laenust tasaarveldati osa summas 583,000 krooni OÜ Hansaait emiteeritud osa eest tasumisele kuulunud summaga, mille järel moodustab laenujääk 7,417,000 krooni.

22-11-2005

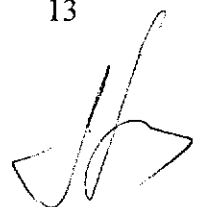
Antud laen on antud intressita. Vastavalt RTJ3 nõuetele leiti antud laenu bilansiline väärtus seisuga 31.12.2004 diskonteerides laenulepingu tingimuste kohast rahavoogu intressimääraga 6%.

Laenu summa	7,417,000 krooni
Intress	8% aastas
Laenu tähtaeg	16.12.2007
Diskonteeritud väärtus 31.12.2004.a.	6,227,455 krooni
Finantskulu nõude diskonteerimisest	1,189,545 krooni

22-11-2005

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

OÜ Servolex Investments juhatus teeb ainuosanikule ettepaneku jätta 2004. aasta lõpuks kogunenud kasum jaotamata.



22-11-2005

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Servolex Investments juhatus on koostanud 2004. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 30. juuni 2005 ainsosaniku otsusega ning millele on alla kirjutanud äriühingu ainus juhatuse liige.

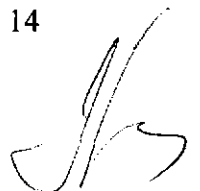
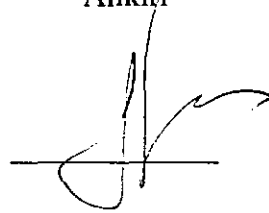
Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Sergei Suits

juhatuse liige

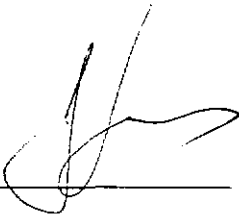


22-11-2005

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

Kuupäev: 30. juuni 2005

<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