

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Servolex Investments

registrikood: 10791868

tänavanimi, maja number: Rajapere 16

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13516

telefon: +372 6772782, +372 5029240

e-posti aadress: sergeisuits@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

2014 majandusaastal ei teeninud osaühing müügitulu.

OÜ Servolex Investments omab investeringut OÜ-s Hansaait, mis tegeleb Sauna 10 kinnisvaraobjekti arendamisega Tallinna vanalinnas.

2013.a. lõpetati Sauna 10 äri- ja eluhoone ehitus- ja rekonstrueerimistööd ning on saadud hoone kasutusluba.

OÜ Servolex Investments on 2014.a. andnud täiendavalt Hansaait OÜ-le laenu 71 000 eurot.

Osaühing tegeleb ka investeerimistegevusega, paigutades vabad rahalised vahendid finantsinstrumentidesse (aktsiad, võlakirjad, laenud).

Osaühingul on kaks juhatuse liiget, kellele tasu ei ole makstud. Töötajaid osaühingul aruandeaastal ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	236 131	608 396	2
Finantsinvesteeringud	400	0	
Nõuded ja ettemaksed	309 407	706 086	3
Kokku käibevara	545 938	1 314 482	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	51 977	13 653	4
Nõuded ja ettemaksed	564 137	0	3
Materiaalne põhivara	164 785	40 605	
Kokku põhivara	780 899	54 258	
Kokku varad	1 326 837	1 368 740	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 667	3 280	5
Kokku lühiajalised kohustused	3 667	3 280	
Kokku kohustused	3 667	3 280	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 996	3 996	7
Kohustuslik reservkapital	426	426	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 361 038	1 302 239	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 290	58 799	
Kokku omakapital	1 323 170	1 365 460	
Kokku kohustused ja omakapital	1 326 837	1 368 740	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Muud äritulud	40	64	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 692	-3 643	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-1 652	-3 579	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	36 325	5 426	
Muud finantstulud ja -kulud	-76 963	56 952	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-42 290	58 799	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 290	58 799	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 652	-3 579	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	2 334	
Kokku korrigeerimised	0	2 334	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	387	3 097	5
Kokku rahavood äritegevusest	-1 265	1 852	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-40 605	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-2 000	0	4
Antud laenud	-368 600	-107 862	9
Antud laenude tagasimaksed	0	50 000	9
Laekunud intressid	0	63	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-370 600	-98 404	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-400	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-400	0	
Kokku rahavood	-372 265	-96 552	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	608 396	704 948	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-372 265	-96 552	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	236 131	608 396	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	3 996	426	1 302 239	1 306 661
Aruandeaasta kasum (kahjum)			58 799	58 799
31.12.2013	3 996	426	1 361 038	1 365 460
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-42 290	-42 290
31.12.2014	3 996	426	1 318 748	1 323 170

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

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 õiglase 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).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Tütarettevõtete finantsnäitajad konsolideeritakse raamatupidamise aastaaruandes rida-realt. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid elimineeritakse.

Juhul kui vastavalt Raamatupidamise seaduse §-le 29 ei pea konsolideeritud aruannet koostama, on tütarettevõtteid konsolideerimata aruandes kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Kapitaliosaluse meetodil võetakse investeering arvele tema soetusmaksumuses. Kapitaliosaluse meetodil kajastatakse osalust omandatud ettevõtte varades ja kohustustes ning tekkinud firmaväärtust bilansis netosummana ühel real ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes kasumiaruandes netosummana ühel real.

Kapitaliosaluse meetodil tuleb investoril bilansis kajastada kõiki investeeringuobjekti omakapitali muutuseid – nii selliseid, mis kajastuvad investeeringuobjekti kasumis/kahjumis, kui ka selliseid, mis kajastuvad investeeringuobjekti muude omakapitali kirjete muutustena.

Nõuded ja ettemaksed

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 hinnaalandused ja dotatsioonid.

Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, milles peale otseste tootmiskulude sisalduvad veel konkreetse toodangu valmistamisega seotud kaudsed kulud, milleta 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 ja immateriaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 640 euro 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.

Immateriaalne põhivara kajastatakse bilansis jääkväärtuses.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	236 131	608 396
Kokku raha	236 131	608 396

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	564 137	0	564 137
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 029	1 029	0
Muud nõuded	308 378	308 378	0
Laenunõuded	297 600	297 600	0
Intressinõuded	10 778	10 778	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	873 544	309 407	564 137

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 029	1 029	
Muud nõuded	705 057	705 057	
Laenunõuded	649 364	649 364	
Intressinõuded	55 693	55 693	
Kokku nõuded ja ettemaksed	706 086	706 086	

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2014					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
10878229	Hansaait OÜ	Eesti	enda kinnisvara rentimine	47	47
12540730	MSF Invest OÜ	Eesti	valdusfirma	0	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2013	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2014
Hansaait OÜ	13 653	0	36 324	49 977
MSF Invest OÜ	0	2 000	0	2 000
Kokku	13 653	2 000	36 324	51 977

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
MSF Invest OÜ	25	29.05.2014	2 000

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	387	387
Muud võlad	3 280	3 280
Muud viitvõlad	3 280	3 280
Kokku võlad ja ettemaksed	3 667	3 667
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Muud võlad	3 280	3 280
Muud viitvõlad	3 280	3 280
Kokku võlad ja ettemaksed	3 280	3 280

Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 054 998	1 075 220
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	263 750	285 818
Kokku tingimuslikud kohustused	1 318 748	1 361 038

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	3 996	3 996
Osade arv (tk)	2	2
Ühe osa nimiväärtuseks on 2 400 eurot ja teise osa nimiväärtuseks 1 596 eurot. Vastavalt Servolex Investments OÜ põhikirjale on miinimum osakapital 2 500 eurot ja maksimum osakapital 10 000 eurot.		

Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Laenuintress	44 612	56 952
Antud pikaajalise laenu diskonteerimine	-121 575	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-76 963	56 952

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	665 090	649 363
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	207 424	0

2014		Antud laenud
Sidusettevõtjad		169 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		199 600
2013	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	107 862	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	50 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2015

Osaühing Servolex Investments (registrikood: 10791868) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI SUITS	Juhatuse liige	29.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 361 038
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 290
Kokku	1 318 748
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 318 748
Kokku	1 318 748

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Alexey Paramonov	25.04.1949	Venemaa	2400 EUR
Andrei Paramonov	05.03.1976	Venemaa	1596 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6772782
Mobiiltelefon	+372 5029240
E-posti aadress	sergeisuits@gmail.com