

skanderaid
01.01.2007.a.

Pärnu Maakohtu registriosakond
SAADUD
30. 06. 2008

SELL-EST OÜ

lk. nr. 69074

MAJANDUSAASTA ARUANNE

registrisekretär Raidi Lumiste

"24" 10 2008

Majandusaasta algus: 01.jaanuar 2007.a.
Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2007.a.

Ärinimi: SELL-EST OÜ
Äriregistri kood: 10137964
Aadress: Tehnika 3, Türi 72213, Järvamaa

E-mail: severev@hotmail.ee

Telefon: + 372 38 46 680

Faks: + 372 38 46 681

Põhitegevusala: Tehingud kinnis-ja vallasvaraga

Omandivorm: Eraettevõte

Audiitor: Vannutatud audiitor Kalmer Keevend, Töend nr. 147, K-Kreedit OÜ

SISUKORD

1. Tegevusaruanne	3
2. Juhatuse deklaratsioon	4
3. Bilanss	5
4. Kasumiaruanne	6
5. Omakapitali muutuste aruanne	7
6. Rahavoogude aruanne	8
7. Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	9
8. Lisa 1. Raha ja pangakontod	15
Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 3. Pikaajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 4. Materiaalne põhivara	16
Lisa 5. Maksud	17
Lisa 6. Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud	18
Lisa 8. Pikaajalised kohustused	18
Lisa 9. Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 10. Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	19
Lisa 11. Müügitulu tegevusalade lõikes	19
Lisa 12. Finantstulud-ja kulud.	19
Lisa 13. Tehingud seotud osapooltega	20
9. Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek	21
10. Majandusaasta aruande allkirjad	22
11. Audiitori järeldus-otsus	23

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup. 2016. aasta 12. detsember

Allkiri
Kalmer Keevend audiitor

TEGEVUSARUANNE

SELL-EST OÜ

OÜ SELL-EST põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine ja rent, emtak-i järgi 68201.

Ettevõtte majandustegevuse tulemusi mõjutasid:

- 1) Olemasoleva kinnisvara väljarentimine, sellest laekuvad tulud (EMTAK 68201)
- 2) Karjäärade kasutuselevõtt ja sealse materjali müük (EMTAK 08121)

2008.a. on OÜ Sell-Est tegevusaladeks kinnisvara haldamine, rentimine, ost ja müük.

Juhatus teeb klientidele ettepaneku

lepinguliste rendihindade muutmiseks seoses kulude kasvuga.

Põhikohaga töötajaid on ettevõttes 1

Põhikohaga töötajatele maksti 2007.a. töötasu kokku EEK 21600.-

Lepingulistele töötajatele maksti 2007.a. töötasu EEK 18480.-

Osaühingu juhatuse liikmetele 2007.a. tasusid ei makstud.

Osaühingu juhatuse liikmetele ei ole tehtud erisoodustusi ega makstud

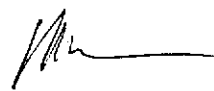
lahkumishüvitisi.



Andrus Eensoo
juhatuse liige



Kalju Künnapu
juhatuse liige



Martin Künnapu
juhatuse liige

ALLA KIRJUTATUD

IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup. 15. 11. 2008. a.

Allkiri

Kalmer Keevend audiitor

SELL-EST OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE DEKLARATSIOON

SELL-EST OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu vara, kohustusi ja oma-
kapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande
koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava
nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste
hindamist mõjustavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja
aastaaruande koostamispäeva 28. 04.2008 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel.

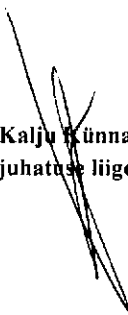
Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist.

Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist
ning kavatsustest ja riskidest aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Juhatus kinnitab majandusaasta aruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatuse hinnangul on OÜ SELL-EST jätkuvalt tegutsev majandusüksus.


Andrus Eensoo
juhatuse liige


Kalju Künnapu
juhatuse liige


Martin Künnapu
juhatuse liige

ALLA KIRJUTATUD

IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup. 26.05.2008

Allkiri
Kalmer Keevend audiitor

Bilanss

(kroonides)

SELL-EST OÜ

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	1	2 164 410	1 796 720
Nõuded ja ettemaksed	2	4 693	8 906
Nõuded ostjate vastu	2	293 308	1 526 759
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2,5	67 297	4 674
Muud lühiajalised nõuded	2	2 923 070	3 470 894
Käibevara kokku		5 452 778	6 807 953

Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Pikaajalised nõuded	3	300 000	330 000
Materiaalne põhivara	4	5 894 439	6 062 404
Kinnisvarainvesteeringud	7	4 738 733	3 721 784
Põhivara kokku		10 933 172	10 114 188
VARAD KOKKU		16 385 950	16 922 141

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad tarnijatele	6	1 177 574	2 272 275
Võlad töövõtjatele	6	3 300	3 000
Muud lühiajalised kohustused	6	2 050 202	2 050 202
Maksuvõlad	5	547 296	580 368
Lühiajalised kohustused kokku		3 778 372	4 905 845

Pikaajalised kohustused			
Muud pikaajalised võlad	8	5 006 439	5 654 383
Pikaajalised kohustused kokku		5 006 439	5 654 383
KOHUSTUSED KOKKU		8 784 811	10 560 228

Omakapital			
Aksia/osakapital		1 000 000	1 000 000
Kohustuslik reservkapital		100 000	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum/kahjum		5 261 914	3 792 557
Aruandeaasta kasum/kahjum		1 239 225	1 469 356

OMAKAPITAL KOKKU		7 601 139	6 361 913
-------------------------	--	------------------	------------------

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		16 385 950	16 922 141
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Andrus Eensoo
juhatuse liige

Kalju Künnapu
juhatuse liige

Martin Künnapu
juhatuse liige

ALLA KIRJUTATUD

IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup. 15. jaanuar 2008.

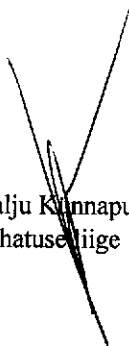
Allkiri
Kalmer Keevend audiitor

Kasumiaruanne SKEEM 1

(tuhandetes kroonides)

SELL-EST OÜ

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	10	1 813 576	5 146 004
Kaubad, toore, materjal ja teenused	9	-440 558	-3 027 961
Mitmesugused tegevuskulud		-46 119	-44 521
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-40 080	-35 773
Sotsiaalmaks		-13 344	-11 913
Tööjõu kulud kokku		-53 424	-47 686
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	-210 338	-205 282
Muud ärikulud		-2 519	-3 874
Ärikasum (-kahjum)		1 060 618	1 816 680
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-1 892	-49 439
Muud finantstulud ja -kulud		180 499	280 377
Finantstulud ja -kulud kokku	12	178 607	230 938
Kasum/kahjum enne tulumaksustamist		1 239 225	2 047 618
Tulumaks	5	0	-578 262
Aruandeaasta puhaskasum/kahjum		1 239 225	1 469 356

Andrus Eensoo
juhatuse liigeKalju Künnapu
juhatuse liigeMartin Künnapu
juhatuse liigeALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKSKoop. Allkiri 

Kalmer Keevend audiitor

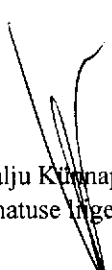
Omakapitali muutuste aruanne

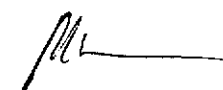
(kroonides)

SELL-EST OÜ

	Osa-kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo 2005.a. aastaaruandes				
Aruandeperioodi puhaskasum			2 050 202	2 050 202
Saldo seisuga 31.12.2005	1 000 000	100 000	5 842 759	6 942 759
Saldo 2006.a. aastaaruandes				
Välja kuulutatud dividendid			-2 050 202	-2 050 202
Aruandeperioodi puhaskasum			1 469 356	1 469 356
Saldod seisuga 31.12.2006	1 000 000	100 000	5 261 914	6 361 913
Saldo 2007.a. aastaaruandes				
Aruandeperioodi puhaskasum			1 239 225	1 239 225
Saldod seisuga 31.12.2007	1 000 000	100 000	6 501 139	7 601 139


Andrus Eensoo
juhatuse liige


Kalju Künnapu
juhatuse liige


Martin Künnapu
juhatuse liige

ALLA KIRJUTATUD

IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup. 21. juuni 2008

Allkiri

Kalmer Keevend audiitor

Rahavoogude aruanne (kaudmeetodil, alustades ärikasumist)

(kroonides)

SELL-EST OÜ

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		1 060 618	1 816 680
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	210 338	205 282
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2	1 264 593	7 871 594
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6	-1 742 144	-615 898
Makstud intressid	12	-1 892	-49 439
Kokku rahavood äritegevusest		791 513	9 228 219
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	4	-42 373	-30 000
Kinnisvara investeringute soetus	7	-1 016 949	-3 721 784
Antud laenud		0	-4 438 188
Antud laenude tagasimaksed		455 000	1 492 754
Saadud intressid	12	180 499	280 377
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-423 823	-6 416 841

Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		0	1 920 000
Saadud laenude tagasimaksed		0	-3 062 300
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		0	-1 142 300

Rahavood kokku		367 690	1 669 078
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		1 796 720	127 642
Raha ja raha ekvivalentide muutus		367 690	1 669 078
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		2 164 410	1 796 720

Andrus Eensoo
juhatuse liige

Kalju Künnapu
juhatuse liige

Martin Künnapu
juhatuse liige

ALLES KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup.

Allkiri

Kalmer Keevend audiitor

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

ÕÜ SELL-EST 2007. 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 printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides

1. Esitlusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Aruandeaastal muudeti seoses Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 2 Nõuded informatsiooni esitlusviisile raamatupidamise aastaaruandes nõuete muutmiseaastaaruandes kasutatavat bilansiskeemi. Finantsnäitajate võrreldavuse tagamiseks on korrigeeritud eelmise perioodi võrdlusandmeid.

Alates 1. jaanuarist 2005 on rakendunud mitmed muudatused kehtivates

Raamatupidamise Toimkonna juhendites, mille rakendamine muutus ettevõttele kohustuslikuks alates 1. jaanuarist 2005 alanud majandusaastast ja millest tulenevalt muudeti alljärgnevaid arvestuspõhimõtteid:

Põhivaraobjekti komponentidena arvestamine – vastavalt RTJ 5 nõuetele kajastatakse üksteisest eristatavatest ning erinevate kasulike eluigadega komponentidest koosnevaid materiaalse põhivara objektide komponente eraldi varaobjektidena ning määratakse neile vastavalt nende kasulikule ehueale eraldi amortisatsiooninormid

2. Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused.

Finantsvara 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 -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

ALLA KIRJUTATUD

IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup. 26. jaanuar 2008

Allkiri
Kalmer Keevend audiitor

3. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

4. Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajaliste finantsinvesteeringute kajastamisel kasutatakse väärtuspäeva meetodit.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemissmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar-ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatses neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatses teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses. Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.

Kauplemissmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis.

5. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

ALLA KIRJUTATUD

IDENTIFitseerimiseks

Kuup. 27. juuni 2006.

Allkiri
Kalmer Keevend audiitor

6. Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevaid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

7. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 25000.- krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 25000.- krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku varana (varude koosseisus) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup.
Allkiri
Kalmer Keevend audiitor

raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|------------------------------|--------|
| • Ehitised | 5-10% |
| • Rajatised | 10% |
| • Muud masinad ja seadmed | 20% |
| • Muu inventar ja IT seadmed | 15-20% |

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

8. Immateriaalne põhivara-immateriaalset põhivara arvel ei ole

9. Varade väärtuse langus

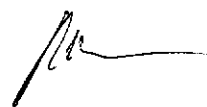
Piiramatu kasuliku elueaga vara (nii materiaalne põhivara (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid, raamatud) kui immateriaalne põhivara (firmaväärtus)) ei amortiseerita vaid kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

Amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglase väärtus, millest on maha lahutatud müügiikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada.

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS
Kuup.
Allkiri
Kalmer Keevend audiitor



Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisena.

10. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

11. Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolle.

12. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse

ALLA KIRJUTATUD

IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup. 15. märts 2015 a.

Allkiri
Kalmer Keevend auditor

teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

13. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

14. Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

15. Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2007 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.



Andrus Eensoo
juhatuse liige



Kalju Künnapu
juhatuse liige



Martin Künnapu
juhatuse liige

AIAS KIRJUTATUD

IDENTIFitseerimiseks

Kuup. 21.11.2007

Allkiri Kalmer Keevend audiitor

SELL-EST OÜ

Raha

LISA 1

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	114 236	10 125
Pangakontod	2 050 174	1 786 595
Raha kokku	2 164 410	1 796 720

Nõuded ja ettemaksed

LISA 2

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	293 308	1 526 759
s.h.: - Ostjatelt laekumata arved	293 308	1 535 256
- Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-8 497
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	67 297	4 674
Nõuded ja ettemaksed	4 693	8 906
s.h.- Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	4 693	8 906
Muud lühiajalised nõuded	2 923 070	3 470 894
s.h.intressid	154 636	82 860
Muud lühiajalised nõuded	268 434	843 034
Antud lühiajalised laenud	2 500 000	2 545 000
Nõuded ja ettemaksed kokku	3 288 368	5 011 233

Pikaajalised finantsinvesteeringud

LISA 3

	31.12.2007	31.12.2006
Antud pikaajaline laen	300 000	330 000
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	300 000	330 000

Andrus Eensoo
juhatuse liige

Kalju Künnapu
juhatuse liige

Martin Künnapu
juhatuse liige

ALLA KIRJUTATUD

IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup.

Allkiri

Kalmer Keevend audiitor

SELL-EST OÜ

Materiaalne põhivara

LISA 4

	Maa ja ehitised	Masina- ja seadmed	Lõpeta-mata põhivara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004				
Soetusmaksumus	5 930 570	62 900	0	5 993 470
Akumuleeritud kulum	-605 386	-23 012	0	-628 398
Jääkmaksumus	5 325 184	39 888	0	5 365 072
2005. a toimunud muutused				
Ostud ja parendused perioodi jooksul	527 524	331 509	160 000	1 019 033
Amortisatsioonikulu	-25 839	-20 030	0	-45 869
Põhivara mahakandmine	-100 550	0	0	-100 550
Saldo seisuga 31.12.2005				
Soetusmaksumus	6 357 544	394 409	160 000	6 911 953
Akumuleeritud kulum	-631 225	-43 042	0	-674 267
Jääkmaksumus	5 726 319	351 367	160 000	6 237 686
2006. a toimunud muutused				
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0	190 000	0	190 000
Amortisatsioonikulu	-119 900	-85 382	0	-205 282
Saldo seisuga 31.12.2006				
Soetusmaksumus	6 357 544	584 409	0	6 941 953
Akumuleeritud kulum	-751 125	-128 424	0	-879 549
Jääkmaksumus	5 606 419	455 985	0	6 062 404
2007. a toimunud muutused				
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0	42 373	0	42 373
Amortisatsioonikulu	-119 900	-90 438	0	-210 338
Põhivara mahakandmine	0	-35 500	0	-35 500
Saldo seisuga 31.12.2007				
Soetusmaksumus	6 357 544	591 282	0	6 948 826
Akumuleeritud kulum	-871 025	-183 362	0	-1 054 387
Jääkmaksumus	5 486 519	407 920	0	5 894 439

Andrus Eensoo
juhatuse liige

Kalju Kinnapu
juhatuse liige

ALTA KIRJUTATUD
IDENTIFitseerimiseks

Kuup.

Allkiri

Kalmer Keevend audiitor

SELL-EST OÜ

Maksud

LISA 5

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	0
Dividendide tulumaks	0	544 990		578 262
Käibemaks	67 292	0	4 669	0
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	0
Sotsiaalmaks	0	2 204	0	2 006
Kohustuslik kogumispension	0	62	0	62
Töötuskindlustumaks	0	40	0	38
Maamaks	0	0	0	0
Maksuintressid	5	0	5	0
Kokku	67 297	547 296	4 674	580 368

Võlad ja ettemaksed

LISA 6

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	1 177 574	2 272 275
Dividendivõlg	2 050 202	2 050 202
Võlad töövõtjatele	3 300	3 000
Maksuvõlad-lisa 5	547 296	580 368
Võlad ja ettemaksed kokku	3 778 372	4 905 845

Andrus Eensoo
juhatuse liige

Kalju Künnapu
juhatuse liige

Martin Künnapu
juhatuse liige

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFitseerimiseks

Kuup. 28. juuni 2008 a.
Allkiri Kalmer Keevend audiitor

SELL-EST OÜ

Kinnisvarainvesteeringud

LISA 7

Maaüksused	3 721 784
Korter	1 016 949
Kokku:	4 738 733

Pikaajalised kohustused

LISA 8

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud tulevaste perioodide tulud summas EEK 5006439

27.12.2005 sõlmisid OÜ SELL-EST ja AS TURGEL GRUPP lepingu, mille kohaselt OÜ SELL-EST

kohustub andma AS-le TURGEL GRUPP õiguse pinnasematerjali kaevandamiseks ettevõttele kuuluvatest

karjäärdest. Lepingu kehtivusaeg: 01.01.2006-31.12.2015

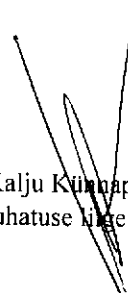
Vastavalt lepingule tasus AS TURGEL GRUPP arve hiljemalt tähtajaks 31.01.2006.

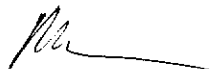
Kaubad, toore, materjal ja teenused

LISA 9

	31.12.2007	31.12.2006
Kütus ja soojusenergia	102 369	94 134
Elekter	257 521	249 901
Vesi, kanalisatsioon, prügivedu	18 106	19 850
Ostuteenused	62 380	55 400
Kaubad ostuhinnas	0	2 302 616
Hoonete hooldus ja remont	0	137 646
Majanduskulud	182	157 414
Muud teenused	0	11 000
Võlad ja ettemaksed kokku	440 558	3 027 961


Andrus Eensoo
juhatuse liige


Kalju Künnapu
juhatuse liige


Martin Künnapu
juhatuse liige

ALA KIRJUTATUD

IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup.

Allkiri
Kalmer Keevend audiitor

SELL-EST OÜ

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes
LISA 10.

OÜ SELL -EST müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2007	2006
Eesti Vabariik	1 813 576	5 146 004
Kokku	1 813 576	5 146 004

Müügitulu tegevusalade lõikes
LISA 11.

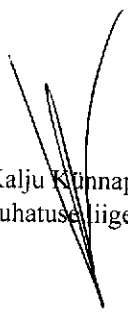
OÜ SELL- EST müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2007	2006	EMTAK
Kinnisvara haldamine ja rent	1 165 632	1 085 360	L68201
Mäetööd, maavarade kaevandamine ja müük	647 944	1 758 028	B08121
Kaupade müük	0	2 302 616	
Kokku	1 813 576	5 146 004	

Finantstulud-ja kulud
LISA 12

	2007	2006
Finantstulud	180 499	280 377
Muud intressitulud	61 208	82 082
Intressitulud laenudelt	119 291	198 295
Finantskulud	-1 892	-49 439
Intressikulud laenudelt	0	-47 547
Intressikulud järelmaksudelt	-1 892	-1 892
Finantstulud-ja kulud kokku	178 607	230 938


Andrus Eensoo
juhatuse liige


Kalju Künnapu
juhatuse liige


Martin Künnapu
juhatuse liige

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup.
Allkiri
Kalmer Keevend audiitor

SELL- EST OÜ

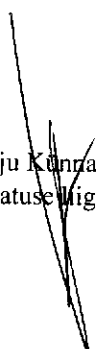
Tehingud seotud osapooltega
LISA 13

Seotud osapoolteks loetakse: tegev-ja kõrgem juhtkond, olulise osalusega eraisikutest osanikud, nende lähikondsed ja nendega seotud firmad.

Tehingud majandusaastal	2007	2006
Tagastatud laenud	0	501 300
ostud (maksumus käibemaksuga)	1 000 000	1 000 000
müük(maksumus käibemaksuga)	0	194 600

Saldod seotud osapooltega	31.12.2007	31.12.2006
Võlakohustused	1 000 000	1 000 000
Muud lühiajalised nõuded	0	194 600


Andrus Eensoo
juhatuse liige


Kalju Künnapu
juhatuse liige


Martin Künnapu
juhatuse liige

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup. 25.11.2008

Ailkiri
Kalmer Keevend audiitor

SELL-EST OÜ

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTUSE ETTEPANEK

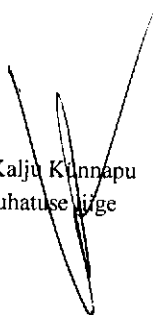
Osaühingu SELL-EST juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2007.a.

puhaskasum summas EEK 1 239 225.- alljärgnevalt:

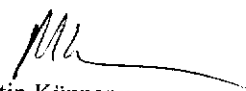
1. Jaotamata kasum - EEK 1 239 225.-



Andrus Eensoo
juhatuse liige



Kalju Künnapu
juhatuse liige



Martin Künnapu
juhatuse liige

ALLA KIRJUTATUD

IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup.

Allkiri

Kalmer Keesend audiitor

SELL-EST OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

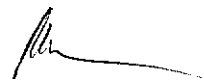
Osaühingu SELL-EST juhatus on koostanud 2007.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 25.juunil 2008.a.osanike üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse liikmed



ANDRUS EENSOO
(juhatuse liige)



KALJU KÜNNAPU
(juhatuse liige)



Martin Künnapu
(juhatuse liige)

25.06.2008

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup. 25. juuni 2008

Allkiri
Kalmer Keevend audiitor

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE**Osaühing Sell-Est osanikele**

Oleme auditeerinud osaühing Sell-Est raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaidsid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 22, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

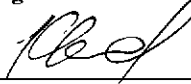
Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti Auditeerimiseeskirjadega. Need eeskirjad nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avalda arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2007.a. finantstulemuseks 1,239,225 krooni kasumit ja bilansimahuks 16,385,950 krooni, olulises osas õigesti ja õiglaselt osaühing Sell-Est finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.


Halmer Keevend
Vannutatud audiitor
25. juunil 2008. a., Türi



SELL-EST OÜ OSANIKE NIMEKIRI

ANDRUS EENSOO, isikukood 36303214917, elukoht Suur-Puistee 8-19, Türi
1 osa nimiväärtusega viissada tuhat krooni (500000,-)

KALJU KÜNNAPU, isikukood 35409044913, elukoht Rikassaare küla, Oisu vald, Järvamaa
1 osa nimiväärusega viissada tuhat krooni (500000,-)