

28.10.2009

.....lk. nr. **84718**

 Kalle Kald

**SELL-EST OÜ**

**MAJANDUSAASTA ARUANNE**

**Majandusaasta algus:** 01.jaanuar 2008.a.

**Majandusaasta lõpp:** 31.detsember 2008.a.

**Ärinimi:** SELL-EST OÜ

**Äriregistri kood:** 10137964

**Aadress:** Tehnika 3, Türi 72213, Järvamaa

**E-mail:** sellest@hotmail.ee

**Telefon:** + 372 52 80 231

**Faks:** + 372 66 44 815

**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. ....

Allkiri .....

Kalmer Keevend audiitor

## **TEGEVUSARUANNE**

### **SELL-EST OÜ**

**OÜ SELL-EST põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine ja rent.**

**Ettevõtte majandustegevuse tulemusi mõjutasid:**

- 1) Olemasoleva kinnisvara väljarentimine, sellest laekuvad tulud**
- 2) Karjäärade kasutuselevõtt ja sealse materjali müük.**

**02.juulil 2008 sõlmiti ettevõtte jagunemise leping, mille tulemusel eraldati osa varadest, nõuetest ja kohustustest OÜ Hansa Hake.**

**2009.a. on OÜ Sell-Est tegevusaladeks kinnisvara haldamine, rentimine, ost ja müük.**

**Põhikohaga töötajaid on ettevõttes 3**

**Lepingulistele töötajatele maksti 2008a. töötasu EEK 194,742.-**

**Osaühingu juhatuse liikmetele maksti 2008.a. EEK 5,320.-**

**Osaühingu juhatuse liikmetele ei ole tehtud erisoodustusi ega makstud lahkumishüvitisi.**

**Martin Künnapu**  
**juhatuse liige**



**ALLA KIRJUTATUD  
IDENTIFITSEERIMISEKS**

**Kuup. ....**

**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 omakapitali 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 ilmnescid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 30.06.2009 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.**

  
**Martin Künnapu**  
juhatuse liige

  
**Kalle Künnapu**  
juhatuse liige

  
**Kaarel Künnapu**  
juhatuse liige

**ALLA KIRJUTATUD  
IDENTIFITSEERIMISEKS**

Kuup. ....  
Allkiri .....  
Kalmer Keevend audiitor

**Bilanss**

(kroonides)

**SELL-EST OÜ**

|                                    | <b>Lisa nr</b> | <b>31.12.2008</b> | <b>31.12.2007</b> |
|------------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| <b>VARAD</b>                       |                |                   |                   |
| <b>Käibevara</b>                   |                |                   |                   |
| Raha                               | 1              | 3 447 191         | 2 164 410         |
| Nõuded ja ettemaksed               | 2              | 918               | 4 693             |
| Nõuded ostjate vastu               | 2              | 15 690 603        | 293 308           |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 2,5            | 110 227           | 67 297            |
| Muud lühiajalised nõuded           | 2              | 684 217           | 2 923 070         |
| <b>Käibevara kokku</b>             |                | <b>19 933 156</b> | <b>5 452 778</b>  |
| <b>Põhivara</b>                    |                |                   |                   |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud |                |                   |                   |
| Pikaajalised nõuded                | 3              | 0                 | 300 000           |
| Materiaalne põhivara               | 4              | 3 791 981         | 5 894 439         |
| Kinnisvarainvesteeringud           | 7              | 0                 | 4 738 733         |
| <b>Põhivara kokku</b>              |                | <b>3 791 981</b>  | <b>10 933 172</b> |
| <b>VARAD KOKKU</b>                 |                | <b>23 725 137</b> | <b>16 385 950</b> |

|                                      |   |                  |                  |
|--------------------------------------|---|------------------|------------------|
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>      |   |                  |                  |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>       |   |                  |                  |
| Võlad tarnijatele                    | 6 | 166 476          | 1 177 574        |
| Võlad töövõtjatele                   | 6 | 18 593           | 3 300            |
| Muud lühiajalised kohustused         | 6 | 2 050 202        | 2 050 202        |
| Maksuvõlad                           | 5 | 567 390          | 547 296          |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b> |   | <b>2 802 661</b> | <b>3 778 372</b> |

|                                      |   |                  |                  |
|--------------------------------------|---|------------------|------------------|
| <b>Pikaajalised kohustused</b>       |   |                  |                  |
| Muud pikaajalised võlad              | 8 | 0                | 5 006 439        |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b> |   | <b>0</b>         | <b>5 006 439</b> |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>              |   | <b>2 802 661</b> | <b>8 784 811</b> |

|                                            |  |            |           |
|--------------------------------------------|--|------------|-----------|
| <b>Omakapital</b>                          |  |            |           |
| Aksia/osakapital                           |  | 1 000 000  | 1 000 000 |
| Kohustuslik reservkapital                  |  | 100 000    | 100 000   |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum/kahjum |  | -1 366 490 | 5 261 914 |
| Aruandeaasta kasum/kahjum                  |  | 21 188 966 | 1 239 225 |

|                         |  |                   |                  |
|-------------------------|--|-------------------|------------------|
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b> |  | <b>20 922 476</b> | <b>7 601 139</b> |
|-------------------------|--|-------------------|------------------|

|                                       |  |                   |                   |
|---------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b> |  | <b>23 725 137</b> | <b>16 385 950</b> |
|---------------------------------------|--|-------------------|-------------------|

Martin Künnapu  
juhatuse liige

**ALLA KIRJUTATUD  
IDENTIFITSEERIMISEKS**

Kuup. ....

Allkiri .....

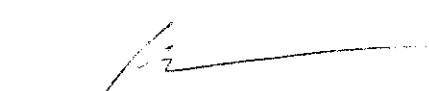
Kalmer Keevend audiitor

**Kasumiaruanne SKEEM 1**

(tuhandetes kroonides)

SELL-EST OÜ

|                                           | Lisa nr   | 2008              | 2007             |
|-------------------------------------------|-----------|-------------------|------------------|
| Müügitulu                                 | 10        | 4 010 935         | 1 813 576        |
| Kasum põhivara müügist                    |           | 15 350 000        | 1 813 576        |
| Muud äritulud                             |           | 3 989 608         | 1 813 576        |
|                                           |           |                   |                  |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused       | 9         | -1 521 748        | -440 558         |
| Mitmesugused tegevuskulud                 |           | -376 671          | -46 119          |
| Tööjõu kulud                              |           |                   |                  |
| Palgakulu                                 |           | -150 092          | -40 080          |
| Sotsiaalmaks                              |           | -49 970           | -13 344          |
| Tööjõu kulud kokku                        |           | -200 062          | -53 424          |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus         | 4         | -208 251          | -210 338         |
| Muud ärikulud                             |           | -7 709            | -2 519           |
|                                           |           |                   |                  |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                 |           | <b>21 036 102</b> | <b>1 060 618</b> |
|                                           |           |                   |                  |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>             |           |                   |                  |
| Intressikulud                             |           | -946              | -1 892           |
| Muud finantstulud ja -kulud               |           | 153 810           | 180 499          |
|                                           |           |                   |                  |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>       | <b>12</b> | <b>152 864</b>    | <b>178 607</b>   |
|                                           |           |                   |                  |
| <b>Kasum/kahjum enne tulumaksustamist</b> |           | <b>21 188 966</b> | <b>1 239 225</b> |
|                                           |           |                   |                  |
| <b>Tulumaks</b>                           | <b>5</b>  | <b>0</b>          | <b>0</b>         |
|                                           |           |                   |                  |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum/kahjum</b>     |           | <b>21 188 966</b> | <b>1 239 225</b> |

  
Martin Künnapu  
juhatuse liige

ALLA KIRJUTATUD  
IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup. ....

Allkiri .....

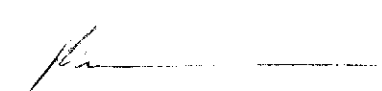
Kalmer Keevend audiitor

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

SELL-EST OÜ

|                                                 | Osa-kapital      | Kohus-<br>tuslik<br>reserv-<br>kapital | Jaotamata<br>kasum/<br>kahjum | Kokku             |
|-------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------|-------------------------------|-------------------|
| Saldo 2006.a. aastaaruandes                     |                  |                                        |                               |                   |
| Välja kuulutatud dividendid                     |                  |                                        | -2 050 202                    | -2 050 202        |
| Aruandeperioodi puhaskasum                      |                  |                                        | 1 469 356                     | 1 469 356         |
| <b>Saldod seisuga 31.12.2006</b>                | <b>1 000 000</b> | <b>100 000</b>                         | <b>5 261 914</b>              | <b>6 361 914</b>  |
| Saldo 2007.a. aastaaruandes                     |                  |                                        |                               |                   |
| Aruandeperioodi puhaskasum                      |                  |                                        | 1 239 225                     | 1 239 225         |
| <b>Saldod seisuga 31.12.2007</b>                | <b>1 000 000</b> | <b>100 000</b>                         | <b>6 501 139</b>              | <b>7 601 139</b>  |
| Saldo 2008.a. aastaaruandes                     |                  |                                        |                               |                   |
| Ettevõtte jagunemise käigus eraldunud kasumiosa |                  |                                        | -7 867 629                    |                   |
| Aruandeperioodi puhaskasum                      |                  |                                        | 21 188 966                    | 21 188 966        |
| <b>Saldod seisuga 31.12.2008</b>                | <b>1 000 000</b> | <b>100 000</b>                         | <b>19 822 476</b>             | <b>20 922 476</b> |

  
Martin Künnapu  
juhatuse liige

ALLA KIRJUTATUD  
IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup. ....

Allkiri .....

Kalmer Keevend audiitor

**Rahavoogude aruanne** (kaudmeetodil, alustades ärikasumist)

(kroonides)

**SELL-EST OÜ**

|                                                                         | Lisa nr | 2008               | 2007           |
|-------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------|----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                                           |         |                    |                |
| Ärikasum                                                                |         | 21 036 104         | 1 060 618      |
| Korrigeerimised:                                                        |         |                    |                |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                                       | 4       | 208 251            | 210 338        |
| Jagunemisest tingitud mitterahaline väljaminek-põhivara                 |         | 784 485            | 0              |
| Jagunemisest tingitud mitterahaline väljaminek-jaotamata kasum          |         | -7 867 629         | 0              |
| Jagunemisest tingitud mitterahaline väljaminek-kinnisvarainvesteeringud |         | 4 738 733          | 0              |
| Jagunemisest tingitud mitterahaline väljaminek-kohustused               |         | -5 006 440         | 0              |
| Kasum/kahjum (-/+) põhivara müügist ja mahakandmisest                   | 4       | -15 350 000        | 0              |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus                       | 2       | -15 281 815        | 1 264 593      |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus                   | 6       | -975 711           | -1 742 144     |
| Makstud intressid                                                       | 12      | -946               | -1 892         |
| Makstud ettevõtte tulumaks                                              |         |                    | 0              |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                                     |         | <b>-17 714 968</b> | <b>791 513</b> |

**Rahavood investeerimistegevusest**

|                                               |    |                   |                 |
|-----------------------------------------------|----|-------------------|-----------------|
| Materiaalse põhivara soetus                   | 4  | -2 040 278        | -42 373         |
| Kinnisvara investeeringute soetus             | 7  | 0                 | -1 016 949      |
| Materiaalse põhivara müük                     | 4  | 18 500 000        | 0               |
| Antud laenud                                  |    | -550 000          | 0               |
| Antud laenude tagasimaksed                    |    | 2 934 217         | 455 000         |
| Saadud intressid                              | 12 | 153 810           | 180 499         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b> |    | <b>18 997 749</b> | <b>-423 823</b> |

**Rahavood finantseerimistegevusest**

|                             |  |   |   |
|-----------------------------|--|---|---|
| Saadud laenud               |  | 0 | 0 |
| Saadud laenude tagasimaksed |  | 0 | 0 |

|                                                |  |          |          |
|------------------------------------------------|--|----------|----------|
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b> |  | <b>0</b> | <b>0</b> |
|------------------------------------------------|--|----------|----------|

|                                            |  |                  |                |
|--------------------------------------------|--|------------------|----------------|
| <b>Rahavood kokku</b>                      |  | <b>1 282 781</b> | <b>367 690</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses |  | 2 164 410        | 1 796 720      |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus          |  | 1 282 781        | 367 690        |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus   |  | 3 447 191        | 2 164 410      |

  
 Martin Künnapu  
 juhatuse liige

**ALLA KIRJUTATUD**  
**IDENTIFITSEERIMISEKS**

Kuup. ....

Allkiri .....

Kalmer Keevend audiitor

## **Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ SELL-EST 2008. 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 Eesti kroonides

### **1. Esitlusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused**

Aruandeaastal muudeti seoses Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 2 Nõuded informatsiooni esitlusviisile raamatupidamise aastaaruandes nõuete muutmisega aastaaruandes 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 elueale 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 osapoolale 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. ....

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 kauplemiseesmärgil 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.

Kauplemiseesmärgil 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 vähendamisenä.

ALLA KIRJUTATUD  
IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup. ....

Allkiri .....

Kalmer Keevend auditiitor

## 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 Kaevend 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 otstarbekohasusse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

#### **8. Immateriaalne põhivara-immateriaalset põhivara arvel ei ole**

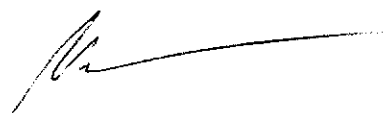
#### **9. Varade väärtuse langus**

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 õiglane 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 Keesvend audliitor

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 ettevõttel 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 osapoolele.

#### **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. ....

Allkiri .....

Kalmer Käävend 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 ilmneseid 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.

Martin Künnapu  
juhatuse liige



**ALLA KIRJUTATUD  
IDENTIFITSEERIMISEKS**

Kuup. ....  
Allkiri .....  
Kalmer Keevend audiitor

**SELL-EST OÜ**

**Raha**

**LISA 1**

|                   | 31.12.2008       | 31.12.2007       | 31.12.2006       |
|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| Sularaha kassas   | 64 016           | 114 236          | 10 125           |
| Pangakontod       | 3 383 174        | 2 050 174        | 1 786 595        |
| <b>Raha kokku</b> | <b>3 447 191</b> | <b>2 164 410</b> | <b>1 796 720</b> |

**Nõuded ja ettemaksed**

**LISA 2**

|                                              | 31.12.2008        | 31.12.2007       | 31.12.2006       |
|----------------------------------------------|-------------------|------------------|------------------|
| Nõuded ostjate vastu                         | 15 690 603        | 293 308          | 1 526 759        |
| s.h.: - Ostjatelt laekumata arved            | 15 690 603        | 293 308          | 1 535 256        |
| - Ebatõenäoliselt laekuvad arved             | 0                 | 0                | -8 497           |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)  | 110 227           | 67 297           | 4 674            |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 918               | 4 693            | 8 906            |
| s.h.- Ettemakstud tulevaste perioodide kulud | 918               | 4 693            | 8 906            |
| Nõuded seotud ettevõtete vastu               |                   | 0                | 0                |
| Muud lühiajalised nõuded                     | 684 217           | 2 923 070        | 3 470 894        |
| s.h.intressid                                |                   | 154 636          | 82 860           |
| Muud lühiajalised nõuded                     | 134 217           | 268 434          | 843 034          |
| Antud lühiajalised laenud                    | 550 000           | 2 500 000        | 2 545 000        |
| <b>Nõuded ja ettemaksed kokku</b>            | <b>16 485 965</b> | <b>3 288 368</b> | <b>5 011 233</b> |

**Pikaajalised finantsinvesteeringud**

**LISA 3**

|                                                 | 31.12.2008 | 31.12.2007     | 31.12.2006     |
|-------------------------------------------------|------------|----------------|----------------|
| Antud pikaajaline laen                          | 0          | 300 000        | 330 000        |
| <b>Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku</b> | <b>0</b>   | <b>300 000</b> | <b>330 000</b> |

Martin Künnapu  
juhatuse liige



**ALLA KIRJUTATUD  
IDENTIFITSEERIMISEKS**

Kuup. ....

Allkiri .....

Kalmer Keeyend, audiitor

SELL-EST OÜ

**Materiaalne põhivara**

**LISA 4**

|                                      | Maa ja<br>ehitised | Masinad ja<br>seadmed | Lõpeta-mata<br>põhivara | Ettemaksed<br>mat.põhi-vara<br>eest | Kokku            |
|--------------------------------------|--------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------------------|------------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2005</b>      |                    |                       |                         |                                     |                  |
| <b>Soetusmaksumus</b>                | <b>6 357 544</b>   | <b>394 409</b>        | <b>160 000</b>          | <b>0</b>                            | <b>6 911 953</b> |
| Akumuleeritud kulum                  | -631 225           | -43 042               | 0                       | 0                                   | -674 267         |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | <b>5 726 319</b>   | <b>351 367</b>        | <b>160 000</b>          | <b>0</b>                            | <b>6 237 686</b> |
| <b>2006. a toimunud muutused</b>     |                    |                       |                         |                                     |                  |
| Ostud ja parendused perioodi jooksul | 0                  | 190 000               | 0                       | 0                                   | 190 000          |
| Amortisatsioonikulu                  | -119 900           | -85 382               | 0                       | 0                                   | -205 282         |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2006</b>      |                    |                       |                         |                                     |                  |
| <b>Soetusmaksumus</b>                | <b>6 357 544</b>   | <b>584 409</b>        | <b>0</b>                | <b>0</b>                            | <b>6 941 953</b> |
| Akumuleeritud kulum                  | -751 125           | -128 424              | 0                       | 0                                   | -879 549         |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | <b>5 606 419</b>   | <b>455 985</b>        | <b>0</b>                | <b>0</b>                            | <b>6 062 404</b> |

|                                      |                  |                |          |          |                  |
|--------------------------------------|------------------|----------------|----------|----------|------------------|
| <b>2007. a toimunud muutused</b>     |                  |                |          |          |                  |
| Ostud ja parendused perioodi jooksul | 0                | 42 373         | 0        | 0        | 42 373           |
| Amortisatsioonikulu                  | -119 900         | -90 438        | 0        | 0        | -210 338         |
| Põhivara mahakandmine                | 0                | -35 500        | 0        | 0        | -35 500          |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2007</b>      |                  |                |          |          |                  |
| <b>Soetusmaksumus</b>                | <b>6 357 544</b> | <b>591 282</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>6 948 826</b> |
| Akumuleeritud kulum                  | -871 025         | -183 362       | 0        | 0        | -1 054 387       |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | <b>5 486 519</b> | <b>407 920</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>5 894 439</b> |

|                                                               |                  |                |                |                |                  |
|---------------------------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| <b>2008. a toimunud muutused</b>                              |                  |                |                |                |                  |
| Ostud ja parendused perioodi jooksul                          | 246 289          | 517 664        | 668 001        | 608 324        | 2 040 278        |
| Amortisatsioonikulu                                           | -102 372         | -105 879       | 0              | 0              | -208 251         |
| Põhivara müük                                                 | -3 150 000       | 0              | 0              | 0              | -3 150 000       |
| Põhivara väljaminek ettevõtte jagunemisel<br>(soetusmaksumus) | -979 981         | -181 282       | 0              | 0              | -1 161 263       |
| Kulumi väljaminek ettevõtte jagunemisel                       | 280 996          | 95 782         | 0              | 0              | 376 778          |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2008</b>                               |                  |                |                |                |                  |
| <b>Soetusmaksumus</b>                                         | <b>2 473 852</b> | <b>927 664</b> | <b>668 001</b> | <b>608 324</b> | <b>4 677 841</b> |
| Akumuleeritud kulum                                           | -692 401         | -193 459       | 0              | 0              | -885 860         |
| <b>Jääkmaksumus</b>                                           | <b>1 781 451</b> | <b>734 205</b> | <b>668 001</b> | <b>608 324</b> | <b>3 791 981</b> |

Martin Künnapu  
juhatuse liige



**ALLA KIRJUTATUD  
IDENTIFITSEERIMISEKS**

Kuup. ....

Allkiri .....

Kalmer Keevend audiitor

SELL-EST OÜ

## Maksud

### LISA 5

| Maksuliik                  | 31.12.2008     |                | 31.12.2007    |                |
|----------------------------|----------------|----------------|---------------|----------------|
|                            | Ettemaks       | Maksuvõlg      | Ettemaks      | Maksuvõlg      |
| Maksude ettemaksukonto     | 110227         |                |               |                |
| Ettevõtte tulumaks         |                |                | 0             | 0              |
| Dividendide tulumaks       |                | 544 990        | 0             | 544 990        |
| Käibemaks                  |                | 0              | 67 292        | 0              |
| Üksikisiku tulumaks        |                | 6 680          | 0             | 0              |
| Sotsiaalmaks               |                | 14 988         | 0             | 2 204          |
| Kohustuslik kogumispension |                | 364            | 0             | 62             |
| Töötuskindlustusmaks       |                | 372            | 0             | 40             |
| Maamaks                    |                |                | 0             | 0              |
| Maksuintressid             |                | -4             | 5             | 0              |
| <b>Kokku</b>               | <b>110 227</b> | <b>567 390</b> | <b>67 297</b> | <b>547 296</b> |

## Võlad ja ettemaksed

### LISA 6

|                                  | 31.12.2008       | 31.12.2007       |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Võlad tarnijatele                | 166 476          | 1 177 574        |
| Dividendivõlg                    | 2 050 202        | 2 050 202        |
| Võlad töövõtjatele               | 18 593           | 3 300            |
| Maksuvõlad-lisa 5                | 567 390          | 547 296          |
| <b>Võlad ja ettemaksed kokku</b> | <b>2 802 661</b> | <b>3 778 372</b> |

Martin Künnapu  
juhatuse liige



ALLA KIRJUTATUD  
IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup. ....

Allkiri .....

Kalmer Keevend audiitor

**SELL-EST OÜ****Kinnisvarainvesteeringud****LISA 7**

|               | 2008     | 2007             |
|---------------|----------|------------------|
| Maaüksused    | 0        | 3 721 784        |
| Korter        | 0        | 1 016 949        |
| <b>Kokku:</b> | <b>0</b> | <b>4 738 733</b> |

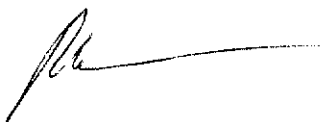
**Pikaajalised kohustused****LISA 8**

Ettevõtte puuduvad pikaajalised kohustused.

**Kaubad, toore, materjal ja teenused****LISA 9**

|                                 | 31.12.2008       | 31.12.2007     |
|---------------------------------|------------------|----------------|
| Kütus ja soojusenergia          | 114 115          | 102 369        |
| Elekter                         | 183 511          | 257 521        |
| Vesi, kanalisatsioon, prügivedu | 14 592           | 18 106         |
| Ostuteenused                    | 13 540           | 62 380         |
| Kaubad ostuhinnas               | 1 023 946        | 0              |
| Hoonete hooldus ja remont       | 102 528          | 0              |
| Majanduskulud                   | 6 054            | 182            |
| Muud teenused                   | 63 461           | 0              |
| <b>Kokku</b>                    | <b>1 521 748</b> | <b>440 558</b> |

Martin Künnapu  
juhatuse liige



**ALLA KIRJUTATUD  
IDENTIFITSEERIMISEKS**

Kuup. ....  
Allkiri .....  
Kalmer Kaevend audiitor

**SELL-EST OÜ****Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes**  
**LISA 10.**

OÜ SELL -EST müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

|                | 2008             | 2007             |
|----------------|------------------|------------------|
| Eesti Vabariik | 4 010 935        | 1 813 576        |
| <b>Kokku</b>   | <b>4 010 935</b> | <b>1 813 576</b> |

**Müügitulu tegevusalade lõikes**  
**LISA 11.**

OÜ SELL- EST müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

|                                         | 2008             | 2007             | EMTAK  |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|--------|
| Kinnisvara haldamine ja rent            | 1 363 951        | 1 165 632        | L68201 |
| Mäetööd, maavarade kaevandamine ja müük | 1 553 763        | 647 944          | B08121 |
| Kaupade müük                            | 1 093 220        | 0                |        |
| <b>Kokku</b>                            | <b>4 010 935</b> | <b>1 813 576</b> |        |

**Finantstulud-ja kulud**  
**LISA 12**

|                                    | 2008           | 2007           |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Finantstulud</b>                | <b>153 810</b> | <b>180 499</b> |
| Muud intressitulud                 | 89 970         | 61 208         |
| Intressitulud laenudelt            | 63 839         | 119 291        |
| <b>Finantskulud</b>                | <b>-946</b>    | <b>-1 892</b>  |
| Intressikulud laenudelt            | 0              | 0              |
| Intressikulud järelmaksudelt       | 0              | -1 892         |
| <b>Finantstulud-ja kulud kokku</b> | <b>152 864</b> | <b>178 607</b> |

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 osanikud, nende lähikondsed ja nendega seotud firmad.

| <b>Tehingud majandusaastal</b> | <b>2008</b> | <b>2007</b> |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| Tagastatud laenud              | 0           | 0           |
| ostud (maksumus käibemaksuga)  | 0           | 1 000 000   |
| müük (maksumus käibemaksuga)   | 1 290 000   | 0           |

| <b>Saldod seotud osapooltega</b> | <b>31.12.2008</b> | <b>31.12.2007</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Võlakohustused                   | 0                 | 1 000 000         |
| Muud lühiajalised nõuded         | 0                 | 0                 |

Martin Künnapu  
juhatuse liige



**ALLA KIRJUTATUD**  
**IDENTIFITSEERIMISEKS**

Kuup. ....

Allkiri .....

Kalmer Keevend audiitor

**SELL-EST OÜ**

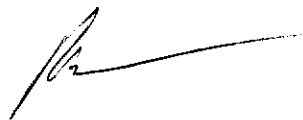
**MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTUSE ETTEPANEK**

Osühingu SELL-EST juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2008.a.

puhaskasum summas EEK 21,188,965.- alljärgnevalt:

1. Jaotamata kasum - EEK 18,188,965.-
2. Dividendid osanikele - EEK 3,000,000.-

Martin Künnapu  
juhatuse liige



**ALLA KIRJUTATUD  
IDENTIFITSEERIMISEKS**

Kuup. ....  
Allkiri .....  
Kalmer Keevend audiitor

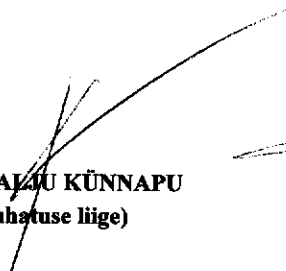
**SELL-EST OÜ**

**MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD**

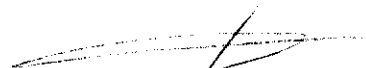
Osaühingu SELL-EST juhatus on koostanud 2008.a. majandusaasta aruande,  
mis on kinnitatud 30.juunil 2009.a.osanike üldkoosoleku poolt ning millele on  
alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse liikmed



**MARTIN KÜNNAPU**  
(juhatuse liige)



**KAAREL KÜNNAPU**  
(juhatuse liige)



**KAAREL KÜNNAPU**  
(juhatuse liige)

**30.06.2008**

**ALLA KIRJUTATUD  
IDENTIFITSEERIMISEKS**

Kuup. ....  
Allkiri .....  
Kalmer Kevend audiitor

## **ÕÜ K-Kredit**

Türi Mehaanika 9  
10001928

### **SÕLTUMATU AUDITORI ARUANNE**

#### **Osaühing Sell-Est osanikele**

Oleme auditeerinud osaühing Sell-Est raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, 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.

#### *Auditori kohustused*

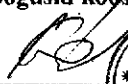
Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti Auditeerimiseeskirjadega. Need eeskirjad nõuavad, et me oleme vastavuses etikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise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

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

#### *Arvamus*

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2008. a. finantstulemuseks 21,188,966 krooni kasumit ja bilansimahuks 23,725,137 krooni, olulises osas õigesti ja õiglaselt osaühing Sell-Est finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

  
  
Vannutatud audiitor  
27. oktoobril 2009. a., Türi

**SELL-EST OÜ OSANIKE NIMEKIRI**

**ENE KÜNNAPU, isikukood 45401204913, elukoht Rikassaare küla, Oisu vald, Järvamaa**  
**1 osa nimiväärtusega viissada tuhat krooni (500000,-)**

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



Martin Künnapu  
juhatuse liige