

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Selena Invest

registrikood: 11003705

tänava/talu nimi, Vahe 10-24

maja ja korteri number:

linn: Jõhvi vallasisene linn

vald: Jõhvi vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 41531

telefon: +372 55592675

faks:

e-posti aadress: selena.invest@yandex.ru

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Muud ärikulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Selena Invest OÜ põhitegevusala on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 2008 kood 68201). Tegevus algas 2004. aastal.

2011. aastal oli Selena Invest OÜ-u müügitulu 16647EUR. Müügitulust moodustas 100% teenuste müük. Kogu käive toimus Eestis.

Aruandeaastal oli tehtud investeeringuid materiaalsesse põhivarasse 3701 EUR.

OÜ-s Selena Invest töötajaid ei ole. Juhatuse liikme tasu ei ole saadud.

Meie eesmärkideks 2012.aastaks on suurendada olemasolevaid müügimahtusid ja säilitada omakapitali tulutase ning reageerida kiiresti turu muutustele. Planeeritakse kasumit saada.

2012 aastal firmal ei ole plaanis muuta või lisada tegevusalasid.

Stanislav Nikonov

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	20	462	
Nõuded ja ettemaksed	2 321	7 932	2
Varud	6 264	0	
Kokku käibevara	8 605	8 394	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	202 087	199 315	5
Materiaalne põhivara	41 144	38 792	6
Kokku põhivara	243 231	238 107	
Kokku varad	251 836	246 501	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	17 407	58 819	7
Võlad ja ettemaksed	5 035	3 588	8
Kokku lühiajalised kohustused	22 442	62 407	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	226 780	181 200	7
Kokku pikaajalised kohustused	226 780	181 200	
Kokku kohustused	249 222	243 607	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	1 278	1 278	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 238	8 089	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 714	-9 285	
Kokku omakapital	2 614	2 894	
Kokku kohustused ja omakapital	251 836	246 501	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	16 647	12 552	9
Muud äritulud	574	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-749	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 816	-13 506	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 011	-5 952	5,6
Muud ärikulud	-6 194	-95	11
Ärikasum (kahjum)	-5 800	-7 750	
Finantstulud ja -kulud	-1 914	-1 535	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 714	-9 285	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 714	-9 285	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-5 800	-7 750	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 011	5 952	
Muud korrigeerimised	0	109	
Kokku korrigeerimised	6 011	6 061	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 611	-1 073	
Varude muutus	-6 264	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 447	1 071	
Makstud intressid	-1 914	-1 535	
Kokku rahavood äritegevusest	-909	-3 226	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-3 701	-3 953	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 701	-3 953	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 925	19 344	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-11 746	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-757	-137	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 168	7 461	
Kokku rahavood	-442	282	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	462	180	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-442	282	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20	462	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256		8 089	10 901
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-9 285	-9 285
Muud muutused omakapitalis			1 278		1 278
31.12.2010	2 556	256	1 278	-1 196	2 894
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-7 714	-7 714
Muud muutused omakapitalis				7 434	7 434
31.12.2011	2 556	256	1 278	-1 476	2 614

Muud muutused omakapitalis: ümberklassifitseerimisel põhivarast kinnisvarainvesteeringuks positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja jääkmaksumuse vahel.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Selena Invest OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mida täiendavad väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Selena Invest OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse sularaha ja pangakontode. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksud

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kajastatakse

kõiki kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 320 eur ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest. Kasutusel on järgmised amortisatsiooninormid:

Masinad ja seadmed 20 % aastas

Tööriistad ja inventar 20-40 % aastas

Finantskohustused

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 181	6 987	3
Ostjatelt laekumata arved	15 059	14 295	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-12 878	-7 308	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	129	536	4
Muud nõuded	0	410	
Arveldused aruandvate isikutega	0	410	
Ettemaksed	11	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 321	7 933	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	15 059	14 295
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-12 878	-7 308
Kokku nõuded ostjate vastu	2 181	6 987
	2011	2010
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-7 308	-7 308
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-5 570	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-12 878	-7 308

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	129	536
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	129	536

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod	
	Kokku
31.12.2009	
Soetusmaksumus	218 009
Akumuleeritud kulum	-13 709
Jääkmaksumus	204 300
Amortisatsioonikulu	-4 985
31.12.2010	
Soetusmaksumus	218 009
Akumuleeritud kulum	-18 694
Jääkmaksumus	199 315
Ostud ja parendused	324
Amortisatsioonikulu	-4 986
Ümberklassifitseerimised	-194 653
31.12.2011	
Soetusmaksumus	0
Akumuleeritud kulum	0
Jääkmaksumus	0

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	7 434
Ümberklassifitseerimised	194 653
31.12.2011	202 087

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2009						
Soetusmaksumus			2 045	1 695	33 322	37 062
Akumuleeritud kulum			-1 294	-748	0	-2 042
Jääkmaksumus			751	947	33 322	35 020
Ostud ja parendused			0	275	3 678	3 953
Kapitaliseeritud laenukulutused			0	785	0	785
Amortisatsioonikulu			-409	-557	0	-966
31.12.2010						
Soetusmaksumus			2 045	2 755	37 000	41 800
Akumuleeritud kulum			-1 703	-1 305	0	-3 008
Jääkmaksumus			342	1 450	37 000	38 792
Ostud ja parendused				1 022	2 355	3 377
Amortisatsioonikulu			-342	-683		-1 025
31.12.2011						
Soetusmaksumus			2 045	3 777	39 355	45 177
Akumuleeritud kulum			-2 045	-1 988		-4 033
Jääkmaksumus	0	0	0	1 789	39 355	41 144

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Panga laen	47 964	10 098	37 866	
Pikaajalised laenud kokku	47 964	10 098	37 866	
Muud laenukohustused				
Muud laenud	196 223	7 309	188 914	
Muud laenukohustused kokku	196 223	7 309	188 914	
Laenukohustused kokku	244 187	17 407	226 780	

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Panga laen	58 062	58 062		
Lühiajalised laenud kokku	58 062	58 062		
Pikaajalised võlakirjad				
Muud laenud	181 200	0	181 200	0
Pikaajalised võlakirjad kokku	181 200	0	181 200	0
Kapitalirendikohustused kokku	757	757	0	0
Laenukohustused kokku	240 019	58 819	181 200	0

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	3 103	2 587
Muud võlad	797	0
Arveldused aruandvate isikutega	797	0
Saadud ettemaksed	1 135	1 001
Kokku võlad ja ettemaksed	5 035	3 588

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	16 647	12 552
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	16 647	12 552
Kokku müügitulu	16 647	12 552
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	16 647	12 552
Kokku müügitulu	16 647	12 552

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	2 905	3 138
Energia	3 520	3 459
Elektrienergia	3 520	3 459
Mitmesugused bürookulud	78	75
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	564
Ruumide sisustus	180	14
Büroomasina kulud	94	29
Andmeside	77	0
Valvekulud	1 193	859
Panga teenused	185	163
Vesi	142	20
Jooksev remont	303	4 054
Muud	2 139	1 131
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 816	13 506

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Kahjum valuutakursi muutustest	0	6
Trahvid, viivised ja hüvitised	34	89
Ebatõenäolised nõuded	5 569	0
Maamaks	573	0
Riigilõiv	18	0
Kokku muud ärikulud	6 194	95

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressikulud	-1 914	-1 535
Intressikulu laenudelt	-1 843	-1 506
Intressikulu kapitalirendilt	-71	-29
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 914	-1 535

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	197 020	410	181 200
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	25 520

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Selena Invest (registrikood: 11003705) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STANISLAV NIKONOV	Juhatuse liige	27.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 238
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 714
Kokku	-1 476
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 476
Kokku	-1 476

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	16647	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Stanislav Nikonov	34908252250	Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 3371076
Mobiiltelefon	+372 55592675
E-posti aadress	tatjana@tadellos.ee
E-posti aadress	selena.invest@yandex.ru