

02. 07. 2007

.....lk. nr. 60924
Eve Mii

SELL-EST OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus: 01.jaanuar 2006.a.

Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2006.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. Tõend 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. Laenukohustused	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. Muud äritulud	19
Lisa 13. Finantstulud-ja kulud.	19
Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega	20
9. Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek	21
10. Majandusaasta aruande allkirjad	22
11. Audiitori järeldus-otsus	23

TEGEVUSARUANNE

SELL-EST OÜ

OÜ SELL-EST põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine ja rent.

Ettevõtte majandustegevuse tulemusi mõjutasid oluliselt:

- 1) Olemasoleva kinnisvara väljarentimine sellest laekuvad tulud**
- 2) Harju maakonnas asuva Vetla karjääri kasutuselevõtt ja sealse materjali müük.**
- 3) Kaupade müük**

2007.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 2006.a. töötasu kokku EEK 19252.-

Lepingulistele töötajatele maksti 2006.a. töötasu EEK 16521.-

Osaühingu juhatuse liikmetele 2006.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

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 ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 29.05.2007 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.

Juhatus hinnangul on OÜ SELL-EST jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



Andrus Eensoo
(juhatuse liige)



Kalju Künnapu
(juhatuse liige)



Martin Künnapu
(juhatuse liige)

Bilanss

(kroonides)

SELL-EST OÜ

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha	1	1 796 720	127 642
Nõuded ja ettemaksed	2,8	8 906	8 306 267
Nõuded ostjate vastu	2	1 526 759	1 348 775
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2,5	4 674	5
Muud lühiajalised nõuded	2	3 470 894	282 346
Käibevara kokku		6 807 953	10 065 035

Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Pikaajalised nõuded	3	330000	330000
Materiaalne põhivara	4	6 062 404	6 237 686
Kinnisvarainvesteeringud		3 721 784	0
Põhivara kokku		10 114 188	6 567 686

VARAD KOKKU		16 922 141	16 632 721
--------------------	--	-------------------	-------------------

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7	0	1 142 300
Võlad tarnijatele	6	2 272 275	182 921
Võlad töövõtjatele	6	3 000	2 691
Muud lühiajalised kohustused	6	2 050 202	0
Maksuvõlad	5	580 368	1 327 339
Lühiajalised kohustused kokku		4 905 845	2 655 251

Pikaajalised kohustused			
Muud pikaajalised võlad	8	5 654 383	7034711
Pikaajalised kohustused kokku		5 654 383	7 034 711
KOHUSTUSED KOKKU		10 560 228	9 689 962

Omakapital			
Aktsia/osakapital		1 000 000	1 000 000
Kohustuslik reservkapital		100 000	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum/kahjum		3 792 557	3 792 557
Aruandeaasta kasum/kahjum		1 469 356	2 050 202

OMAKAPITAL KOKKU		6 361 913	6 942 759
-------------------------	--	------------------	------------------

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		16 922 141	16 632 721
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Andrus Eensoo
juhatuse liigeKalju Künnapu
juhatuse liigeMartin Künnapu
juhatuse liige

Kasumiaruanne SKEEM 1

(tuhandetes kroonides)

SELL-EST OÜ

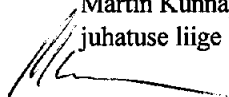
	Lisa nr	2006	2005
Müügitulu	9, 10	5 146 004	2 922 664
Muud äritulud	11	0	90 262
Kaubad, toore, materjal ja teenused	9	-3 027 961	-719 195
Mitmesugused tegevuskulud		-44 521	-54 485
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-35 773	-37 640
Sotsiaalmaks		-11 913	-12 604
Tööjõu kulud kokku		-47 686	-50 244
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	-205 282	-146 419
Muud ärikulud		-3 874	-5 182
Ärikasum (-kahjum)		1 816 680	2 037 401
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-49 439	-75 972
Muud finantstulud ja -kulud		280 377	88 773
Finantstulud ja -kulud kokku	12	230 938	12 801
Kasum/kahjum enne tulumaksustamist		2 047 618	2 050 202
Tulumaks	5	-578 262	0
Aruandeaasta puhaskasum/kahjum		1 469 356	2 050 202



Andrus Eensoo
juhatuse liige



Kalju Künnapu
juhatuse liige



Martin Künnapu
juhatuse liige

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

SELL-EST OÜ

	Osa-kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003				
Saldo 2003.a aastaaruandes	1 000 000	100 000	-56 737	1 043 263
Korrigeeritud saldo seisuga 1.1.2004	1 000 000	100 000	-56 737	1 043 263
Saldo seisuga 31.12.2004				
Saldo 2004.a aastaaruandes	1 000 000	100 000	3 792 557	4 892 557
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2004	1 000 000	100 000	3 792 557	4 892 557

Saldo 2005.a. aastaaruandes

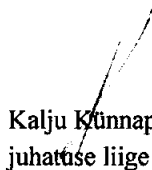
Aruandeperioodi puhaskasum			2 050 202	2 050 202
Saldo seisuga 31.12.2005	1 000 000	100 000	5 842 759	6 942 759

Saldo 2006.a. aastaaruandes

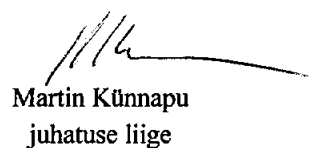
Välja kuulutatud dividendid			-2 050 202	-2 050 202
Aruandeperioodi puhaskasum			1 469 356	1 469 356
Saldod seisuga 31.12.2006	1 000 000	100 000	5 261 913	6 361 913



Andrus Eensoo
juhatuse liige



Kalju Künnapu
juhatuse liige



Martin Künnapu
juhatuse liige

Rahavoogude aruanne (kaudmeetodil, alustades ärikasumist)

(kroonides)

SELL-EST OÜ

	Lisa nr	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		1 816 680	2 050 202
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	205 282	146 419
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2	7 871 594	-8 909 250
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6	-615 898	7 758 347
Makstud intressid	11	-49 439	-75 972
Kokku rahavood äritegevusest		9 228 219	969 746
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	4	-30 000	-1 019 033
Kinnisvara investeeringute soetus		-3 721 784	0
Antud laenud	3	-4 438 188	-112 000
Antud laenude tagasimaksed	3	1 492 754	602 000
Saadud intressid	12	280 377	88 773
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-6 416 841	-440 260

Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	7	1 920 000	111 500
Saadud laenude tagasimaksed	7	-3 062 300	-731 600
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-1 142 300	-620 100

Rahavood kokku		1 669 078	-90 614
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		127 642	218 256
Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 669 078	-90 614
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1 796 720	127 642

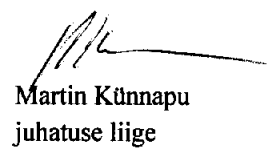
Andrus Eensoo
juhatuse liige



Kalja Künnapu
juhatuse liige



Martin Künnapu
juhatuse liige



Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ SELL-EST. 2006. 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

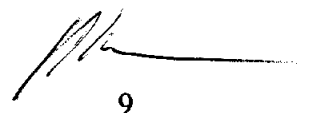
2. Finantsvara ja -kohustused

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.



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.

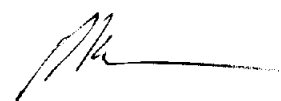
Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatses neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatses teatud võlainstrumenti lunastustähtajani 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 vähendamisena.



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.

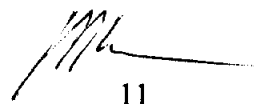
7. Materiaalne põhivara

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



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 "müügiototel 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

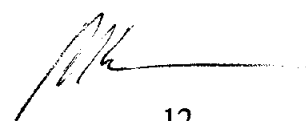
9.Varade väärtuse langus

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 õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, 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.



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 vähendamisenä.

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 kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglates 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.

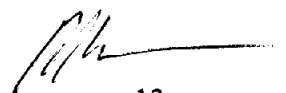
Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, 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



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 2006 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.



A. Eensoo



K. Künnapu



M. Künnapu

SELL-EST OÜ**Raha****LISA 1**

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	10 125	1 475
Pangakontod	1 786 595	126 167
Raha kokku	1 796 720	127 642

Nõuded ja ettemaksed**LISA 2**

	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded ostjate vastu	1 526 759	1 348 775
s.h.: - Ostjatelt laekumata arved	1 535 256	1 357 273
- Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-8 497	-8 498
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	4 674	5
Nõuded ja ettemaksed	8 906	8 306 267
s.h.- Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	8 906	5308
Nõuded seotud ettevõtete vastu	0	8300959
Muud lühiajalised nõuded	3 470 894	282 346
s.h.intressid	82860	34346
Muud lühiajalised nõuded	843034	0
Antud lühiajalised laenud	2 545 000	248000
Nõuded ja ettemaksed kokku	5 011 233	9 937 393

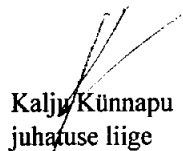
Pikaajalised finantsinvesteeringud**LISA 3**

	31.12.2006	31.12.2005
Antud pikaajaline laen	330 000	330 000
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	330 000	330 000

Andrus Eensoo
juhatuse liige



Kalju Künnapu
juhatuse liige



Martin Künnapu
juhatuse liige



Materiaalne põhivara

LISA 4

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu mate- riaalne põhivara	Lõpeta- mata põhivara	Ettemaksed mat.põhi-vara eest	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003						
Soetusmaksumus	4 905 998	62 900	112 022	2 855	0	5 083 775
Akumuleeritud kulum	-489706	-10 432	0	0	0	-500 138
Jääkmaksumus	4 416 292	52 468	112 022	2 855	0	4 583 637
2004. a toimunud muutused						
Ostud ja parendused perioodi jooksul	2540572	0	-112 022	-2855	0	2 425 695
Müük	-1516000	0	0	0	0	-1 516 000
Amortisatsioonikulu	-115680	0	-12 580	0	0	-128 260
Saldo seisuga 31.12.2004						
Soetusmaksumus	5 930 570	62 900	0	0	0	5 993 470
Akumuleeritud kulum	-605386	-23 012	0	0	0	-628 398
Jääkmaksumus	5 325 184	39 888	0	0	0	5 365 072
2005. a toimunud muutused						
Ostud ja parendused perioodi jooksul	527524	331 509	0	160 000	0	1 019 033
Amortisatsioonikulu	-25839	-20 030	0	0	0	-45 869
Põhivara mahakandmine	-100550	0	0	0	0	-100 550
Saldo seisuga 31.12.2005						
Soetusmaksumus	6 357 544	394 409	0	160 000	0	6 911 953
Akumuleeritud kulum	-631225	-43 042	0	0	0	-674 267
Jääkmaksumus	5 726 319	351 367	0	160 000	0	6 237 686
2006. a toimunud muutused						
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0	190 000	0	0	0	190 000
Amortisatsioonikulu	-119900	-85 382	0	0	0	-205 282
Saldo seisuga 31.12.2006						
Soetusmaksumus	6 357 544	584 409	0	0	0	6 941 953
Akumuleeritud kulum	-751125	-128 424	0	0	0	-879 549
Jääkmaksumus	5 606 419	455 985	0	0	0	6 062 404

Andrus Eensoo
juhatuse liige

Kalju Künnapu
juhatuse liige

Martin Künnapu
juhatuse liige

SELL-EST OÜ

Maksud

LISA 5

Maksuliik	31.12.2006		31.12.2005	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	0
Dividendide tulumaks	0	578262		
Käibemaks	4669	0	0	1324466
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	650
Sotsiaalmaks	0	2006	0	2143
Kohustuslik kogumispension	0	62	0	80
Töötuskindlustusmaks	0	38	0	0
Maamaks	0	0	0	0
Maksuintressid	5	0	5	0
Kokku	4674	580368	5	1327339

Võlad ja ettemaksed

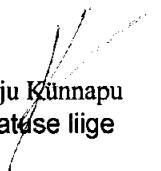
LISA 6

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad tarnijatele	2272275	182921
Dividendivõlg	2050202	0
Võlad töövõtjatele	3000	2691
Maksuvõlad-lisa 5	580368	1327339
Võlad ja ettemaksed kokku	4905845	1512951

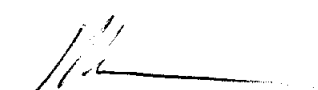
Andrus Eensoo
juhatuse liige



Kalju Künnapu
juhatuse liige



Martin Künnapu
juhatuse liige



SELL-EST OÜ**Laenukohustused****LISA 7**

	Tagasimakse tähtaeg				Tagasimakse tähtaeg	Intress
	Saldo 01.01.2006	Saldo 31.12.2006	1-5 a	üle 5 aasta		
Muud lühiajalised laenud	361300	0	0	0		
s.h. Leping 16.12.2004	125000	0	0	0	31.12.2006	0
leping 20.12.2002	1300	0	0	0	31.12.2006	0
leping 16.12.2004	125000	0	0	0	31.12.2006	0
leping 01.07.2004	15000	0	0	0	31.12.2006	0
leping 01.12.2005	95000	0	0	0	30.11.2006	0
Pangalaenud SEB	781000	0	0	0		
s.h. leping 09.12.2003	695000	0	0	0	25.12.2006	7,10%
leping 06.06.2003	86000	0	0	0	25.07.2006	7,60%
Kokku laenukohustused	1142300	0	0	0		

Pikaajalised kohustused**LISA 8**

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud tulevaste perioodide tulud summas EEK 5654383

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**

	31.12.2006	31.12.2005
Kütus ja soojusenergia	94134	101733
Elekter	249901	238730
Vesi, kanalisatsioon, prügivedu	19850	14853
Ostuteenused	55400	257000
Kaubad ostuhinnas	2302616	0
Hoonete hooldus ja remont	137646	104889
Majanduskulud	157414	1837
Muud teenused	11000	153
Võlad ja ettemaksed kokku	3027961	719195

A.Eensoo
juhatuse liige

K.Künnapu
juhatuse liige

M.Künnapu
juhatuse liige

SELL-EST OÜ**Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes**

LISA 10.

OÜ SELL -EST müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2006	2005
Eesti Vabariik	5146004	2922664
Kokku	5146004	2922664

Müügitulu tegevusalade lõikes

LISA 11.

OÜ SELL- EST müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2006	2005
Kinnisvara haldamine ja rent	1085360	1017512
Mäetööd, maavarade kaevandamine ja müük	1758028	1905152
Kaupade müük	2302616	0
Kokku	5146004	2922664

Muud äritulud

LISA 12

	2006	2005
Saadud viivised	0	82632
Muud äritulud	0	7630
Muud äritulud kokku	0	90262

Finantstulud-ja kulud

LISA 13

	2006	2005
Finantstulud	280377	88773
Muud intressitulud	82082	34269
Intressitulud laenudelt	198295	54504
Finantskulud	-49439	-75972
Intressikulud laenudelt	-47547	-74080
Intressikulud järelmaksudelt	-1892	-1892
Finantstulud-ja kulud kokku	230938	12801

A.Eensoo
juhatuse liigeK.Künnapu
juhatuse liigeM.Künnapu
juhatuse liige

SELL- EST OÜ

Tehingud seotud osapooltega
LISA 14

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

Tehingud majandusaastal	2006	2005
Antud laenud	0	112 000
Väljastatud laenude tagasimaksed	0	602 000
Saadud laenud	0	111 500
Tagastatud laenud	501 300	91 000
ostud (maksumus käibemaksuga)	1 000 000	109 183
müük(maksumus käibemaksuga)	194 600	3 118 758
Lepingulised ettemaksunõuded	0	8 300 959

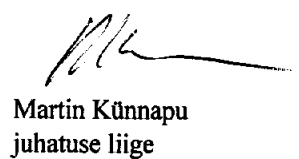
Saldod seotud osapooltega	31.12.2006	31.12.2005
Võlakohustused	1 000 000	361 300
Võlad tarnijatele	0	79 837
Nõuded ostjate vastu	0	1 330 140
Muud lühiajalised nõuded	194 600	8 878 959



Andrus Eensoo
juhatuse liige



Kalju Künnapu
juhatuse liige



Martin Künnapu
juhatuse liige

SELL-EST OÜ

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTUSE ETTEPANEK

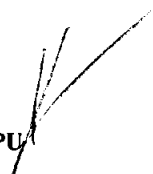
Osaühingu SELL-EST juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2006.a.

puhaskasum summas EEK 1 469 356.- alljärgnevalt:

1. Jaotamata kasum - EEK 1 469 356.-



ANDRUS EENSOO
(juhatuse liige)



KALJU KÜNNAPU
(juhatuse liige)



Martin Künnapu
(juhatuse liige)

SELL-EST OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

Osaühingu SELL-EST juhatus on koostanud 2006.a. majandusaasta aruande,
mis on kinnitatud 29.juunil 2007.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)

29.06.2007

ÕÜ K-Kreedit

Türi Mehaanika 9
10001928

Sõltumatu audiitori järeldusotsus Osatühing SELL-EST osanikele

Järeldusotsus raamatupidamise aastaaruande kohta

Oleme auditeerinud juuresolevat osatühing SELL-EST (edaspidi „ettevõtte”) 31. detsembril 2006 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi, kasumiaruannet, rahavoogude aruannet, omakapitali liikumiste aruannet ning oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muid selgitavaid lisasid. Nimetatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 22.

Ettevõtte juhatuse vastutus raamatupidamise aastaaruande eest

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest kooskõlas eesti raamatupidamise hea tavaga vastutab ettevõtte juhatuse. Vastutus hõlmab selliste sisekontrollimeetmete väljatöötamist, kehtestamist ja toimimise tagamist, mis on vajalikud raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglaseks esituseks, mis ei sisalda pettusest või veast tulenevat olulist väärkajastamist; asjakohaste arvestuspõhimõtete valikut ja rakendamist ning mõistlike raamatupidamislike hinnangute tegemist.

Audiitori vastutus

Meie kohustuseks on avaldada auditi tulemuste põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Sooritasime auditi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et järgiksime eetikanõudeid ning planeeriksime ja sooritaksime auditi viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu.

Auditi käigus sooritatakse protseduure, mis on vajalikud auditi tõendusmaterjali hankimiseks raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja muu informatsiooni kohta. Auditi protseduuride valik sõltub audiitori hinnangust, sealhulgas raamatupidamise aastaaruandes sisalduva kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskide hinnangust. Riskide hindamisel tutvub audiitor ettevõtte raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse seisukohalt oluliste sisekontrollimeetmetega. Audiitor tutvub sisekontrollimeetmetega selleks, et kavandada vajalikud auditiprotseduurid, mitte aga selleks, et avaldada arvamust ettevõtte sisekontrollisüsteemi efektiivsuse kohta. Auditi käigus hinnatakse ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete sobivust, juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute mõistlikkust ja raamatupidamise aastaaruande üldist esituslaadi. Arvame, et auditi käigus hangitud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane, et avaldada arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta.

Hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta

Oleme seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2006.a. finantstulemuseks **1 469 356 krooni kasumit** ja bilansimahuks **16 922 141 krooni**, kajastab kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2006 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.



Kallmer Kreevend
Vannutatud audiitor
28. juunil 2007.a., Türi

K-Kreedit OÜ
Mehaanika 9
72214 Türi

Registreerimisnumber:
Telefon (GSM):

10001928
505-65-95

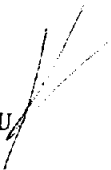
SELL-EST OÜ OSANIKE NIMEKIRI

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,-)



ANDRUS EENSOO
(juhatuse liige)



KALJU KÜNNAPU
(juhatuse liige)



Martin Künnapu
(juhatuse liige)