

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing Selena Invest

registrikood: 11003705

tänavatalu nimi, Vahe 10-24

maja ja korteri number:

linn: Jõhvi linn

vald: Jõhvi vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihnumber: 41531

telefon: +372 55592675

faks: +372 3371076

e-posti aadress: info@johviaura.ee, selena.invest@yandex.ru

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 8 Laenukohustised	9
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 10 Müügitulu	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

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

2016. aastal oli Selena Invest OÜ-u müügitulu 28591 EUR. Kogu käive toimus Eestis.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	390	848	2
Nõuded ja ettemaksed	5 546	3 958	3,4,5
Kokku käibevarad	5 936	4 806	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	227 087	202 087	6
Materiaalsed põhivarad	49 653	50 468	7
Kokku põhivarad	276 740	252 555	
Kokku varad	282 676	257 361	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	81 433	65 351	8
Võlad ja ettemaksed	3 879	2 975	9
Kokku lühiajalised kohustised	85 312	68 326	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	163 900	163 900	
Kokku pikaajalised kohustised	163 900	163 900	
Kokku kohustised	249 212	232 226	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	1 278	1 278	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 045	17 882	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 329	3 163	
Kokku omakapital	33 464	25 135	
Kokku kohustised ja omakapital	282 676	257 361	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	28 591	33 826	10
Muud äritulud	3 858	960	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 894	-9 157	
Mitmesugused tegevuskulud	-19 085	-18 288	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 282	-2 069	6,7
Muud ärikulud	-563	-1 347	
Ärikasum (kahjum)	8 625	3 925	
Intressikulud	-296	-762	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 329	3 163	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 329	3 163	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Selena Invest OÜ 2016. 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.

OÜ Selena Invest on koostanud 2016.a. kohta väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

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 ettemaksed

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 õiglasel väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Finantskohustised

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

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Raha	390	848
Kokku raha	390	848

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 193	4 193	
Ostjatelt laekumata arved	4 193	4 193	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 353	1 353	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 546	5 546	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 377	1 377	
Ostjatelt laekumata arved	4 980	4 980	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 603	-3 603	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 786	1 786	5
Ettemaksed	795	795	
Tulevaste perioodide kulud	795	795	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 958	3 958	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	4 193	4 980
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	-3 603
Kokku nõuded ostjate vastu	4 193	1 377

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		0	399	
Erisoodustuse tulumaks				151
Ettemaksukonto jääk	1 353		1 387	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 353		1 786	151

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	202 087
31.12.2015	202 087
Ostud ja parendused	25 000
31.12.2016	227 087

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	24 090	29 300
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 866	9 647

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2014				
Soetusmaksumus	2 045	12 290	45 051	59 386
Akumuleeritud kulum	-2 045	-6 875		-8 920
Jääkmaksumus	0	5 415	45 051	50 466
Ostud ja parendused	0	1 910	161	2 071
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-2 069		-2 069
31.12.2015				
Soetusmaksumus	2 045	14 200	45 212	61 457
Akumuleeritud kulum	-2 045	-8 944		-10 989
Jääkmaksumus	0	5 256	45 212	50 468
Ostud ja parendused		1 467		1 467
Amortisatsioonikulu		-2 282		-2 282
31.12.2016				
Soetusmaksumus	2 045	15 667	45 212	62 924
Akumuleeritud kulum	-2 045	-11 226		-13 271
Jääkmaksumus	0	4 441	45 212	49 653

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Muud laenud	245 333	81 433	163 900	
Pikaajalised võlakirjad kokku	245 333	81 433	163 900	
Laenukohustised kokku	245 333	81 433	163 900	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	6 919	6 919		
Lühiajalised laenud kokku	6 919	6 919		
Muud laenukohustised				
Muud laenud	222 332	58 432	163 900	
Muud laenukohustised kokku	222 332	58 432	163 900	
Laenukohustised kokku	229 251	65 351	163 900	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 389	2 389
Saadud ettemaksed	1 490	1 490
Kokku võlad ja ettemaksed	3 879	3 879

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 884	1 884
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	151	151
Saadud ettemaksed	940	940
Kokku võlad ja ettemaksed	2 975	2 975

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	28 591	33 826
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	28 591	33 826
Kokku müügitulu	28 591	33 826
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	28 591	33 826
Kokku müügitulu	28 591	33 826

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei olnud ettevõttes töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Juhatus koosneb ühest liikmest.
Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2017

Osaühing Selena Invest (registrikood: 11003705) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STANISLAV NIKONOV	Juhatuse liige	27.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 045
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 329
Kokku	29 374

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 045
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 329
Kokku	29 374

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	28591	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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