

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Osaühing Selena Invest

registrikood: 11003705

tänava/talu nimi, Vahe 10-24

maja ja korteri number:

linn: Jõhvi linn

vald: Jõhvi vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud ärikulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

2015. aastal oli Selena Invest OÜ-u müügitulu 33826 EUR. Kogu käive toimus Eestis.

Aruandeaastal oli tehtud investeeringuid materiaalsesse põhivarasse 1910 EUR.

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

Stanislav Nikonov

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	848	1 296	2
Nõuded ja ettemaksed	3 958	2 872	3
Kokku käibevara	4 806	4 168	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	202 087	202 087	6
Materiaalne põhivara	50 468	50 466	7
Kokku põhivara	252 555	252 553	
Kokku varad	257 361	256 721	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	65 351	66 815	8
Võlad ja ettemaksed	2 975	4 034	9
Kokku lühiajalised kohustused	68 326	70 849	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	163 900	163 900	8
Kokku pikaajalised kohustused	163 900	163 900	
Kokku kohustused	232 226	234 749	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	1 278	1 278	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 882	11 944	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 163	5 938	
Kokku omakapital	25 135	21 972	
Kokku kohustused ja omakapital	257 361	256 721	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	33 826	31 719	10
Muud äritulud	960	1 424	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 157	-3 053	
Mitmesugused tegevuskulud	-18 288	-18 072	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 069	-1 963	7
Muud ärikulud	-1 347	-2 894	12
Kokku ärikasum (-kahjum)	3 925	7 161	
Intressikulud	-762	-1 223	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 163	5 938	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 163	5 938	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 925	7 161	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 069	1 963	7
Kokku korrigeerimised	2 069	1 963	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 086	2 025	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 059	850	
Makstud intressid	-762	-1 223	
Kokku rahavood äritegevusest	3 087	10 776	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 071	-940	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 071	-940	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	8 915	15 610	8
Saadud laenude tagasimaksed	-10 379	-24 393	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 464	-8 783	
Kokku rahavood	-448	1 053	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 296	243	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-448	1 053	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	848	1 296	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	1 278	11 944	16 034
Aruandeaasta kasum (kahjum)				5 938	5 938
31.12.2014	2 556	256	1 278	17 882	21 972
Aruandeaasta kasum (kahjum)				3 163	3 163
31.12.2015	2 556	256	1 278	21 045	25 135

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Selena Invest OÜ 2015. 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:

Masinate 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Raha	848	1 296
Kokku raha	848	1 296

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 855	1 855	
Ostjatelt laekumata arved	5 458	5 458	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 603	-3 603	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	984	984	
Ettemaksed	33	33	
Tulevaste perioodide kulud	33	33	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 872	2 872	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	4 980	5 458
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 603	-3 603
Kokku nõuded ostjate vastu	1 377	1 855
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-3 603	-1 505
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-2 098
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-3 603	-3 603

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	399		53	
Erisoodustuse tulumaks		151		50
Ettemaksukonto jääk	1 387		931	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 786	151	984	50

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	202 087
31.12.2014	202 087
31.12.2015	202 087

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	29 300	26 652
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 647	9 386

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2013				
Soetusmaksumus	2 045	11 350	45 051	58 446
Akumuleeritud kulum	-2 045	-4 913	0	-6 958
Jääkmaksumus	0	6 437	45 051	51 488
Ostud ja parendused		940		940
Amortisatsioonikulu		-1 963		-1 963
Muud muutused		1		1
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

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	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 laenukohustused				
Muud laenud	222 332	58 432	163 900	
Muud laenukohustused kokku	222 332	58 432	163 900	
Laenukohustused kokku	229 251	65 351	163 900	
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	17 297	17 297		
Lühiajalised laenud kokku	17 297	17 297		
Muud laenukohustused				
Muud laenud	213 418	49 518	163 900	
Muud laenukohustused kokku	213 418	49 518	163 900	
Laenukohustused kokku	230 715	66 815	163 900	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 144	3 144
Maksuvõlad	50	50
Saadud ettemaksed	840	840
Kokku võlad ja ettemaksed	4 034	4 034

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	33 826	31 719
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	33 826	31 719
Kokku müügitulu	33 826	31 719
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	33 826	31 719
Kokku müügitulu	33 826	31 719

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei olnud ettevõttes töötajaid.

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	7
Ebatõenäolised nõuded	0	2 098
Maamaks	591	552
Muud	756	237
Kokku muud ärikulud	1 347	2 894

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Juhatus koosneb ühest liikmest.
Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2016

Osaühing Selena Invest (registrikood: 11003705) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STANISLAV NIKONOV	Juhatuse liige	29.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 882
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 163
Kokku	21 045

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 882
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 163
Kokku	21 045

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	33826	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	info@johviaura.ee
E-posti aadress	selena.invest@yandex.ru