

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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

postisihnumber: 41531

telefon: +372 55592675

faks: +372 3371076

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	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud ärikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

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

2013. aastal oli Selena Invest OÜ-u müügitulu 32846 EUR. Kogu käive toimus Eestis.

Aruandeaastal oli tehtud investeeringuid materiaalsesse põhivarasse 220 EUR.

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

Stanislav Nikonov

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	243	58	
Nõuded ja ettemaksed	4 897	3 636	2
Kokku käibevara	5 140	3 694	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	202 087	202 087	5
Materiaalne põhivara	51 488	53 199	6
Kokku põhivara	253 575	255 286	
Kokku varad	258 715	258 980	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	61 583	61 574	7
Võlad ja ettemaksed	3 184	3 272	8
Kokku lühiajalised kohustused	64 767	64 846	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	177 914	188 914	7
Kokku pikaajalised kohustused	177 914	188 914	
Kokku kohustused	242 681	253 760	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	1 278	1 278	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 130	-1 476	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 814	2 606	
Kokku omakapital	16 034	5 220	
Kokku kohustused ja omakapital	258 715	258 980	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	32 846	29 676	9
Muud äritulud	1 484	490	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 547	-6 274	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 220	-17 517	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 931	-994	6
Muud ärikulud	-558	-937	11
Kokku ärikasum (-kahjum)	12 074	4 444	
Intressikulud	-1 260	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 814	4 444	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 814	4 444	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	12 074	4 444	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 931	994	6
Kokku korrigeerimised	1 931	994	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 261	-1 315	
Varude muutus	0	6 264	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-88	-1 762	
Laekunud intressid	2	0	
Makstud intressid	-1 262	-1 838	
Kokku rahavood äritegevusest	11 396	6 787	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-220	-13 049	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-220	-13 049	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	10 200	16 398	
Saadud laenude tagasimaksed	-21 191	-10 098	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 991	6 300	
Kokku rahavood	185	38	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	58	20	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	185	38	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	243	58	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	1 278	-1 476	2 614
Aruandeaasta kasum (kahjum)				2 606	2 606
31.12.2012	2 556	256	1 278	1 130	5 220
Aruandeaasta kasum (kahjum)				10 814	10 814
31.12.2013	2 556	256	1 278	11 944	16 034

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Selena Invest OÜ 2013. 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 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 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 tööeast. 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)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 983	3 983
Ostjatelt laekumata arved	5 488	5 488
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 505	-1 505
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	902	902
Ettemaksed	12	12
Muud makstud ettemaksed	12	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 897	4 897
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 767	2 767
Ostjatelt laekumata arved	4 272	4 272
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 505	-1 505
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	856	856
Ettemaksed	13	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 636	3 636

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	5 488	4 272
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 505	-1 505
Kokku nõuded ostjate vastu	3 983	2 767
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-1 505	-12 878
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-421
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	11 794
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-1 505	-1 505

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	891	856
Ettemaksukonto jääk	11	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	902	856

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	202 087
31.12.2012	202 087
31.12.2013	202 087

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	34 330	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	13 015	0

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2011						
Soetusmaksumus	0	0	2 045	3 777	39 355	45 177
Akumuleeritud kulum	0	0	-2 045	-1 988	0	-4 033
Jääkmaksumus	0	0	0	1 789	39 355	41 144
Ostud ja parendused				7 353	5 696	13 049
Amortisatsioonikulu				-994	0	-994
31.12.2012						
Soetusmaksumus	0	0	2 045	11 130	45 051	58 226
Akumuleeritud kulum	0	0	-2 045	-2 982	0	-5 027
Jääkmaksumus	0	0	0	8 148	45 051	53 199
Ostud ja parendused				220		220
Amortisatsioonikulu				-1 931		-1 931
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

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	27 675	27 675		
Lühiajalised laenud kokku	27 675	27 675		
Muud laenukohustused				
Muud laenud	211 822	33 908	177 914	
Muud laenukohustused kokku	211 822	33 908	177 914	
Laenukohustused kokku	239 497	61 583	177 914	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	37 867	37 867		
Lühiajalised laenud kokku	37 867	37 867		
Muud laenukohustused				
Muud laenud	212 621	23 707	188 914	
Muud laenukohustused kokku	212 621	23 707	188 914	
Laenukohustused kokku	250 488	61 574	188 914	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 194	2 194		
Saadud ettemaksed	990	990		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 184	3 184		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 018	2 018		
Muud võlad	8	8		
Muud viitvõlad	8	8		
Saadud ettemaksed	1 246	1 246		
Muud saadud ettemaksed	1 246	1 246		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 272	3 272		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	32 846	29 676
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	32 846	29 676
Kokku müügitulu	32 846	29 676
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	32 846	20 976
Kinnisvara müük	0	8 700
Kokku müügitulu	32 846	29 676

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei olnud ettevõttes töötajaid.

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Ebatõenäolised nõuded	0	421
Maamaks	552	509
Riigilõiv	0	0
Muud	6	7
Kokku muud ärikulud	558	937

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	211 822	212 629

Juhatus koosneb ühest liikmest.
Juhatusel liikmele tasu ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2014

Osaühing Selena Invest (registrikood: 11003705) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STANISLAV NIKONOV	Juhatuse liige	17.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 130
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 814
Kokku	11 944

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 130
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 814
Kokku	11 944

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	32846	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	selena.invest@yandex.ru