

26. 06. 2007

SISSE TULNUD
nr.33554.

Selena Invest OÜ

MAJ TÕEVÄLI
Tehniline sekretär

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus: 01 jaanuar 2006.a.
Majandusaasta lõpp: 31 detsember 2006.a.

Ärinimi: Selena Invest OÜ

Aadress: Vahe 10-24 Jõhvi

Äriregistrikood: 11003705

Telefon: 55592675

Põhitegevusala Kinnisvara haldamine

Dokumentide loetelu, mis lisatakse majandusaasta aruandele:

1. Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek
2. Osanike nimekiri

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1. Maksuvõlad ja ettemaksed	8
Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3. Materiaalne põhivara	9
Lisa 4. Lühiajalised laenud	9
Lisa 5. Pikaajlised kohustused	10
Lisa 6. Müügitulu	10
Lisa 7. Muude kasumiaruande kirjate liigendused	11
Lisa 8. Rahavoogude aruande oluliste kirjate selgitus	11
Juhatuse allkirjad 2006.a. majandusaasta aruandele	12
Kasumi jaotamise otsus	13
OÜ-u Selena Invest osanike nimekirj	14

TEGEVUSARUANNE

Selena Invest OÜ põhitegevusala on kinnisvara haldamine. Tegevus algas 2004. aastal.

2006. aastal oli Selena Invest OÜ-u müügitulu 165 546 krooni. Müügitulust moodustas 100% teenuste müük. Kogu käive toimus Eestis.

2006. aastal kauba, materjali ja teenuste kulud olid 74939 krooni, vähendades 27% ja mitmesugused tegevuskulud 89692 krooni, kasvades 46%. Ettevõtte 2006. aasta põhivara kulum moodustas 11 566 krooni.

2006 aruandeaasta kahjum oli 20 564 krooni.

Töötajaid ei ole. 2006 aastal palka pole makstud.

Juhatusel tasu pole makstud ning soodustusi pole tehtud. Garantiid ja potentsiaalsed kohustused puuduvad.

Peamised finantssuhtarvud

	2006	2005
Müügitulu (kr)	165546	463645
Tulu kasv	-	539%
Puhaskasum (kr)	-20564	312900
Kasumi kasv	-	1346%
Puhasrentaablus	-	67%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,11	19
ROA	-	80%
ROE	-	84%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2006 – müügitulu 2005)/müügitulu 2005 * 100,
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2006 – puhaskasum 2005)/puhaskasum 2005 * 100,
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu * 100,
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused,
- ROA (%) = puhaskasum/varad * 100,
- ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku * 100.

Arengu- ja uurimisväljaminekuid ei olnud ja nad ei ole planeeritud ka järgmiseks aastaks.

Aruandeaastal investeeriti kinnisvarainvesteeringitesse 2651 tuh.krooni ja materiaalsesse põhivarasse kokku 99 tuh.krooni.

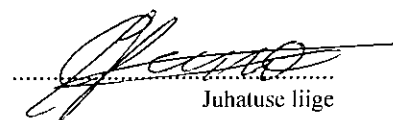
Selena Invest OÜ on planeeritud 2007. aastal suurendada müügitulu,tänu uutele investeeringutele.

Stanislav Nikonov
Juhatuse liige



(Allkiri)

19.06.2007
(Kuupäev)



Juhatuse liige

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Selena Invest OÜ 2006. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

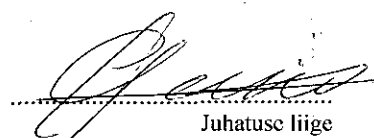
1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
3. Selena Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Stanislav Nikonov
Juhatus liige



(Allkiri)

19.06.2007
(Kuupäev)



Juhatus liige

BILANSS

			Kroonides
	Lisad	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod		4 931	258 901
Nõuded ja ettemaksed			
<i>Nõuded ostjate vastu</i>		0	8 000
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	1	14 553	3 934
<i>Ettemaksed teenuste eest</i>		1 263	1 253
Nõuded ja ettemaksed kokku		15 816	13 187
KÄIBEVARA KOKKU		20 747	272 088
PÕHIVARA			
Kinnisvarainvesteeringud	2	2 640 606	0
Materiaalne põhivara			
<i>Masinad ja seadmed (jääkmaksumuses)</i>		30 933	0
<i>Lõpetamata ehitised ja ettemaksed</i>		183 786	116 650
Materiaalne põhivara kokku	3	214 719	116 650
PÕHIVARA KOKKU		2 855 325	116 650
AKTIVA (VARAD) KOKKU		2 876 072	388 738
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenukohustused			
<i>Lühiajalised laenud ja võlakirjad</i>	4	55 000	0
<i>Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaks.j.p.</i>	5	117 549	0
Laenukohustused kokku		172 549	0
Võlad ja ettemaksed			
<i>Võlad tarnijatele</i>		17 088	14 181
Võlad ja ettemaksed kokku		17 088	14 181
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		189 637	14 181
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	5	2 332 442	0
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		2 332 442	0
KOHUSTUSED KOKKU		2 522 079	14 181
OMAKAPITAL OSAÜHINGUS			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	1 081
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		330 557	20 546
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-20 564	312 930
OMAKAPITAL KOKKU		353 993	374 557
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		2 876 072	388 738

KASUMIARUANNE

I skeem

	Lisad	2006	Kroonides 2005
Müügitulu	6	165 546	463 645
Muud äritulud	7	3 395	4 400
Kaubad, materjal ja teenused	7	-74 939	-93 580
Mitmesugused tegevuskulud	7	-89 692	-61 336
Põhivara kulum	3	-11 566	0
Muud ärikulud	7	-951	-229
ÄRIKASUM (-kahjum)		-8 207	312 900
FINANTSTULUD JA KULUD			
Intressikulud		-12 369	0
Muud finantstulud ja-kulud		12	30
FINANTSTULUD JA KULUD KOKKU		-12 357	30
KASUM (kahjum) MAJANDUSTEGEVUSEST		-20 564	312 930
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-kahjum)		-20 564	312 930

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Lisad	2006	Kroonides 2005
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum		-8 207	312 900
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	11 566	0
Äritegevusega seotud nõude ja ettemaksete muutus	8	-2 629	-8 187
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8	2 907	3 472
Makstud intressid		-12 369	0
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		-8 732	308 185
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Kinnisvarainvesteeringute soetus	2	-2 651 106	0
Materiaalse põhivara soetus	3	-99 135	-116 650
Saadud intressid		12	30
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		-2 750 229	-116 620
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud	4,5	2 504 991	0
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		2 504 991	0
RAHAJÄÄGI MUUTUS		-253 970	191 565
Raha ja pangakontod 01.01		258 901	40 000
Muutus		-253 970	27 336
Raha ja pangakontod 31.12		4 931	67 336

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Kroonides			
	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2004	40 000	0	21 627	61 627
Osakapitali suurendamine	0	1 081	-1 081	0
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	312 930	312 930
Saldo 31.12.2005	40 000	1 081	333 476	374 557
Kohustuslik reservkapital	0	2 919	-2 919	0
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	-20 564	-20 564
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	309 993	353 993

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Selena Invest OÜ 2006. 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 Eesti kroonides.

Raha ja ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse sularaha ja pangakontode, pangadeposiite jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

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 vähendamisena.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 5 000 krooni ning kasutusajaga 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:

Ehitised	2-5% aastas
Masinad ja seadmed	20 % aastas
Tööriistad ja inventar	20 % aastas.

Finantskohustused

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

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Lisa 1. Maksuvõlad ja ettemaksed

Maksuliik	31.12.2006			31.12.2005		
	Nõue	Kohustus	Maksu-viivised	Nõue	Kohustus	Maksu-viivised
Käibemaks	14 545	0	7	3 934	0	0
Ettevõtte tulumaks	0	0	1	0	0	0
KOKKU	14 545	0	8	3 934	0	0

Kroonides

Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud

	Maa ja ehitised	Kroonides KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2005	0	0
Kinnisvarainvesteeringude soetus kapitaliseeritud kulutused	2 651 106 0	2 651 106 0
Soetusmaksumus 31.12.2006	2 651 106	2 651 106
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	0	0
Arvestatud kulum	-10 500	-10 500
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	-10 500	-10 500
Jääkväärtus 31.12.2005	0	0
Jääkväärtus 31.12.2006	2 640 606	2 640 606

Lisa 3. Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Lõpetamata ehitised ja	Kroonides KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2005	0	116 650	116 650
Soetamine	31 999	67 136	99 135
Soetusmaksumus 31.12.2006	31 999	183 786	215 785
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	0	0	0
Arvestatud kulum	-1 066	0	-1 066
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	-1 066	0	-1 066
Jääkväärtus 31.12.2005	0	116 650	116 650
Jääkväärtus 31.12.2006	30 933	183 786	214 719

Lisa 4. Lühiajalised laenud

	Kroonides	
Lühiajalised kohustused	Omanikult isikult	Kokku
Võlgnevuse jääk 31.12.2005.a.	0	0
Kohustuste suurenemine	55000	55 000
Võlgnevuse jääk 31.12.2006.a.	55000	55 000
Intressimäärad	0%	

Lisa 5. Pikaajalised kohustused

Pikaajalised kohustused	Kroonides		
	ÜP laen Inv.laen	Omanikult laen	Kokku
Võlgnevuse jääk 31.12.2005.a.	0	0	0
Kohustuste suurenemine	1 499 991	950 000	2 449 991
Kohustuste tasumine	0	0	0
Võlgnevuse jääk 31.12.2006.a.	1 499 991	950 000	2 449 991
Kohustuste tasumine 2007.a.	117 549	0	117 549
1-5 aasta jooksul	1 382 442	950 000	2 332 442
	6 kuu EURIBOR +		
Intressimäärad	1,30%	0%	
Lõplik tasumise tähtaeg	20.09.2011		

Lisa 6. Müügitulu

	2006	Kroonides 2005
Tulud ostetud kaupade müügiks	0	300000
Tulud renditeenuste müügist	165546	163645
Müügitulu kokku	165 546	463 645
Eesti %-ides	100	100
Kogu müügitulu tekkis põhitegevusest.		

Lisa 7. Muude kasumiaruande kirjete liigendused

	Kroonides	
	2006	2005
<u>Kaubad, materjal, teenused</u>		
Materjalid ja teenused	-74 939	-93 581
Kokku	-74 939	-93 581
<u>Muud tegevuskulud</u>		
Ruumide rent	-28 334	-27 304
Bürootarbed, side, post.kulud	0	-3 645
Ruumide sisustus	-17 468	-1 554
Büroomasina kulud	-5 998	-3 551
Raamatupidamis- ja auditeerimisteenus	-10 700	-7 500
Valvekulud	-9 414	-6 976
Pangateenused	-2 483	-2 310
Muud tegevuskulud	-15 295	-8 495
Kokku	-89 692	-61 336
<u>Muud ärikulud</u>		
Maksude intressid	-122	0
Muud ärikulud	-829	0
Kokku	-951	0

Lisa 8. Rahavoogude aruande oluliste kirjete selgitus

	Kroonides	
	31.12.2006	31.12.2005
BILANSI KÄIBEVARA KIRJED		
suurenemine (-), vähenemine (+)		
Nõuded ostjate vastu kokku	8 000	-3 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	-10 619	-3 934
Ettemaksed teenuste eest	-10	-1 253
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus kokku	-2 629	-8 187

	31.12.2006	31.12.2005
BILANSI LÜHIAJALISTE KOHUSTUSTE KIRJED		
suurenemine (+), vähenemine (-)		
Võlad tarnijatele	2 907	6 209
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	0	-2 737
Muud viitvõlad	0	0
Äritegevusega seotud lühiajaliste kohustuste muutus kokku	2 907	3 472

Juhatuse allkirjad 2006.a. majandusaasta aruandele

Osanike üldkoosolek OÜ-u Selena Invest juhatuse poolt koostatud 2006.a. aastaaruanne koosneb raamatupidamise aastaaruandest, tegevuse aruandest, kasumi jaotamisest otsusest. 2006.a. aastaaruanne kinnitatud osanike üldkoosolekult.

19 juuni 2007.a.

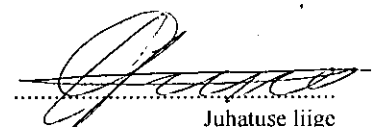
Stanislav Nikonov
Juhatuse liige



(Allkirj)

19.06.2007

(Kuupäev)



Juhatuse liige

KASUMI JAOTAMISE OTSUS

	Kroonides
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	330 557
2006. aasta puhaskasum	-20 564
Kokku jaotamiseks kasum seisuga 31.12.2006	309 993

OÜ-u Selena Invest osanike poolt on otsustanud 2006.a. kahjum 20564 krooni katta eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Peale 2006.a. kahjumi katmist jaotamata kasumi jääk on 309993 krooni.

Stanislav Nikonov
Juhatuse liige


(Allkiri)

19.06.2007
(Kuupäev)

OÜ Selena Invest osanike nimekiri
seisuga 19.06.2007

Jrk.nr	Osaniku nimi, isikukood	Osaniku aadress	Osa liik	Osa väärtus, kroonides	Osaluse %
1.	Stanislav Nikonov 34908252250	Jõhvi	osa	40 000	100

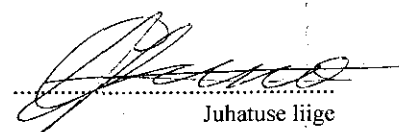
KOKKU:

40 000

Stanislav Nikonov
Juhatuselige


(Allkiri)

19.06.2007
(Kuupäev)


Juhatuselige