

03.07.2006

SISSE TULNUD
nr.29555....

Selena Invest OÜ


M. TÕEVÄLI
Tehniline sekretär

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus:	01 jaanuar 2005.a.
Majandusaasta lõpp:	31 detsember 2005.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	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1. Maksud ja maksuvõlad	8
Lisa 2. Müügitulu	8
Lisa 3. Rahavoogude aruande oluliste kirjete selgitus	8
Lisa 4. Muude kasumiaruande kirjete liigendused	11
Juhatuse allkirjad 2005.a. majandusaasta aruandele	10
Kasumi jaotamise ettepanek	11
OÜ-u Selena Invest osanike nimekiri	12

TEGEVUSARUANNE

Selena Invest OÜ põhitegevusala on kinnisvara haldamine. Tegevus algas 2004.a. mais.

2005. aastal oli Selena Invest OÜ-u müügitulu 463645 krooni, mis oli 391133 krooni rohkem kui eelmisel aastal.

Töötajaid ei ole. Palka pole makstud.

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

Peamised finantssuhtarvud

	2005	2004
Müügitulu (kr)	463645	72512
Tulu kasv	539%	-
Puhaskasum (kr)	312900	21627
Kasumi kasv	1346%	-
Puhasrentaablus	67%	30%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	19	7
ROA	80%	30%
ROE	84%	35%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2005 – müügitulu 2004)/müügitulu 2004 * 100,
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2005 – puhaskasum 2004)/puhaskasum 2004 * 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.

Selena Invest OÜ on planeeritud 2006. aastal suurendada müügitulu, tänu uuetele investeeringutele.

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Selena Invest OÜ 2005. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

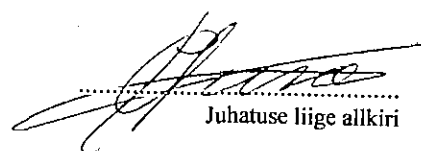
Juhatus kinnitab, et:

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

28.06.2006
kuupäev


Juhatus liige allkiri

BILANSS

	Lisad	31.12.2005	Kroonides 31.12.2004
VARAD			
<u>KÄIBEVARA</u>			
Raha ja pangakontod		258 901	67 336
Nõuded ja ettemaksed			
<i>Nõuded ostjate vastu</i>		8 000	5 000
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>		3 934	0
<i>Ettemaksed teenuste eest</i>		1 253	0
Nõuded ja ettemaksed kokku		13 187	5 000
KÄIBEVARA KOKKU		272 088	72 336
<u>PÕHIVARA</u>			
Materiaalne põhivara			
<i>Lõpetamata ehitus</i>		116 650	0
Materiaalne põhivara kokku	2	116 650	0
PÕHIVARA KOKKU		116 650	0
AKTIVA (VARAD) KOKKU		388 738	72 336
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
<u>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED</u>			
Võlad ja ettemaksed			
<i>Võlad tamijatele</i>		14 181	7 972
<i>Maksuvõlad</i>		0	2 737
Võlad ja ettemaksed kokku		14 181	10 709
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		14 181	10 709
KOHUSTUSED KOKKU		14 181	10 709
<u>OMAKAPITAL OSAÜHINGUS</u>			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		1 081	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		20 546	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		312 930	21 627
OMAKAPITAL KOKKU		374 557	61 627
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		388 738	72 336

KASUMIARUANNE

I skeem	Lisad	Kroonides	
		2005	2004
Müügitulu		463 645	72 512
Muud äritulud		4 400	0
Kaubad, materjal ja teenused		-93 580	-27 380
Mitmesugused tegevuskulud		-61 336	-23 521
Muud ärikulud		-229	0
ÄRIKASUM (-kahjum)		312 900	21 611
FINANTSTULUD JA KULUD			
Muud finantstulud ja-kulud		30	16
FINANTSTULUD JA KULUD KOKKU		30	16
KASUM (kahjum) MAJANDUSTEGEVUSEST		312 930	21 627
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-kahjum)		312 930	21 627

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Lisa	Kroonides	
		2005	2004
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum		312 900	21 611
Kasum põhivara müügist			
Äritegevusega seotud nõude ja ettemaksete muutus		-8 187	-5 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		3 472	10 709
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		308 185	27 320
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse põhivara soetus		-116 650	0
Saadud intressid		30	16
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		-116 620	16
RAHAJÄÄGI MUUTUS		191 565	27 336
Raha ja pangakontod 01.01		67 336	40 000
Muutus		191 565	27 336
Raha ja pangakontod 31.12		258 901	67 336

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Kroonides

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2003	40 000	0	0	40 000
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	21 627	21 627
Saldo 31.12.2004	40 000	0	21 627	61 627
Kohustuslik reservkapital	0	1 081	-1 081	0
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	312 930	312 930
Saldo 31.12.2005	40 000	0	334 557	374 557

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Selena Invest OÜ 2005. 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 vähendamisenä.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10 000 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 tööeest. Kasutusel on järgmised amortisatsiooninormid:

Ehitised	5% aastas
Masinaid 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. Maksud ja maksu võlad

Maksuliik	31.12.2005		31.12.2004	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	3 934	0		2 737
KOKKU	3 934	0	0	2 737

Lisa 2. Müügitulu

**MÜÜGITULU TEGEVUSALADE
JA GEOGRAAFILISTE PIIRKONDADE LÕIKES**

	2005	2004
Tulud ostetud kaupade müügiks	300000	0
Tulud renditeenuste müügist	163645	72512
Müügitulu kokku	463 645	72 512
Eesti %-ides	100	100

Kogu müügitulu tekkis põhitegevusest.

Lisa 3. Rahavoogude aruande oluliste kirjete selgitus

BILANSI KÄIBEVARA KIRJED suurenemine (-), vähenemine (+)	31.12.2005	31.12.2004
Nõuded ostjate vastu kokku	-3 000	-5 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	-3 934	0
Ettemaksed teenuste eest	-1 253	0
Äritegevusega seotud käibevara muutus kokku	-8 187	-5 000

BILANSI LÜHIAJALISTE KOHUSTUSTE KIRJED suurenemine (+), vähenemine (-)	31.12.2005	31.12.2004
Võlad tarnijatele	6 209	7 972
Maksuvõlad	-2 737	2 737
Äritegevusega seotud lühiajaliste kohustuste muutus kokku	3 472	10 709

Lisa 4. Muude kasumiaruande kirjete liigendusedKaubad, materjal, teenused

Materjalid ja teenused

-93 581 -27 380

Kokku**-93 581 -27 380**Muud tegevuskulud

Ruumide rent

-27 304 -4 702

Bürootarbed, side, post.kulud

-3 645 -1 336

Ruumide sisustus

-1 554 0

Büroomasina kulud

-3 551 -1 326

Raamatupidamisteenus

-7 500 -2 500

Valvekulud

-6 976 -10 012

Pangateenused

-2 310 -926

Muud tegevuskulud

-8 495 -2 719

Kokku**-61 336 -23 521**

Juhatuse allkirjad 2005.a. majandusaasta aruandele

Osanike üldkoosolek OÜ-u Selena Invest juhatuse poolt koostatud 2005.a. aastaaruanne koosneb raamatupidamise aastaaruandest, tegevuse aruandest, kasumi jaotamise otsusest.

2005.a. aastaaruanne on kinnitatud osanike üldkoosolekul.

28 juuni 2006.a.

Stanislav Nikonov
Juhatuse liige

allkiri

28.06.2006
kuupäev

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

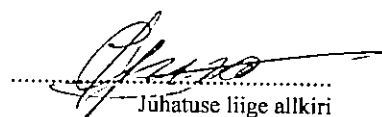
Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	20 546
2005. aasta puhaskasum	312 930
Kokku jaotamiseks kasum seisuga 31.12.2005	333 476
Reservkapitali moodustamiseks	2 919
Dividendide väljamaksmiseks	200 000
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	130 557

Stanislav Nikonov
Juhatus liige

allkiri

28.06.2006
kuupäev



Juhatus liige allkiri

OÜ Selena Invest osanike nimekiri

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

KOKKU:

40 000

Stanislav Nikonov
Juhatuses liige

allkiri

28.06.2006
kuupäev