

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2004

l-17

Angela Jürgenson

SELL - EST OÜ

Majandusaasta aruanne 2003

SELL EST OÜ

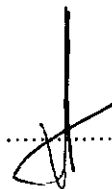
Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2003

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2003

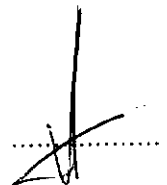
Ärinimi:	Sell-Est OÜ
Äriregistri kood	10137964
Aadress:	Tehnika 3, Türi 3 72213, Järva Maakond
Telefon:	(38) 46 680
Faks:	(38) 46 681
Põhitegevusala:	Tehingud kinnis- ja vallasvaraga
Omandivorm:	Eraomand

Kaasnevad
dokumendid: Omanike nimekiri



SISUKORD

Tegevusaruanne	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne skeem 1	7
Omakapitali muutuse aruanne.....	8
Rahavoogude aruanne	9
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	10
Lisa 1. Raha ja pangakontod	11
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu.....	11
Lisa 3 Mitmesugused nõuded	11
Lisa 4. Materiaalse põhivara liikumine	12
Lisa 5. Võlakohustused	13
Lisa 6. Laenu tagatis ja panditud vara	13
Lisa 7. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud	14
Lisa 8. Realiseerimise netokäive	14
Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega	14
Majandusaasta kasumijaotuse aruanne.....	15
Juhatuse deklaratsioon	16
Osanike nimekiri	17



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2004

Tegevusaruanne

OÜ Sell-Est põhitegevus oli 2003.aastal kinnisvara rentimine Türi linna ettevõtetele.

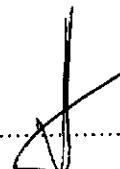
2004.a. jätkab ettevõtte samal tegevusalal.

2003.a. osteti juurde töökoda Tehnika 3c, Harjumaal maatulundusmaa ja lõpetati tootmishoone Tallinna 62a ümberehitamist kontorihooneks.

Põhikohaga töötajaid 2003.a. 1 (üks) inimene.

Töötajatele makstud tasud 2003.a. EEK 23206.-

Juhatuse liikmetele ei ole tasu 2003.a. jooksul makstud.



Bilanss

kroonides -06- 2004

AKTIVA

31.12.2003 31.12.2002

KÄIBEVARA

1. Raha ja pangakontod	Lisa 1	19,708	215,718
3. Nõuded ostjate vastu	Lisa 2	216,949	72,320
3.1. Ostjatelt laekumata arved		216,949	72,320
4. Mitmesugused nõuded		1,003,160	776,800
4.1. Mitmesugused nõuded	Lisa 3	137,160	
4.4. Muud lühiajalised nõuded	Lisa 3	866,000	776,800
5. Viitlaekumised		118	554
5.1. Intressid		118	554
6. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		15,048	16,889
6.1. Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	Lisa 7	11,743	14,021
6.2. Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		3,305	2,868
7. Varud		0	64,377
7.1. Tooraine ja materjal		0	18,377
7.2. Ostetud kaubad müügiks		0	0
7.3. Ettemaksed hankijatele		0	46,000

KÄIBEVARA KOKKU	1,254,983	1,146,658
------------------------	------------------	------------------

PÕHIVARA

9. Materiaalne põhivara	Lisa 4	4,583,637	2,978,060
9.1. Maa ja ehitised		4,908,853	3,234,904
9.2. Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)		62,900	35,500
9.4. Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)		-500,138	-398,368
9.5. Lõpetamata ehitis		112,022	106,024

PÕHIVARA KOKKU	4,583,637	2,978,060
-----------------------	------------------	------------------

AKTIVA KOKKU	5,838,620	4,124,718
---------------------	------------------	------------------

SISSE TULNUD

kroonides

30 -06- 2004

PASSIVA

31.12.2003 31.12.2002

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

11. Võlakohustused	537,600	2,724,800
11.1. Tagatiseta võlakohustused		2,724,800
11.2. Lühiajalised laenud krediitiasutustelt Lisa 5	537,600	
13. Võlad hankijatele	132,449	35,038
13.1. Hankijatele tasumata arved	132,449	35,038
15. Maksuvõlad Lisa 7	1,847	1,930
16. Viitvõlad (aruandeperioodil maksmata kulud)	3,061	1,998
16.1. Võlad töövõtjatele	2,104	1,998
16.2. Võlad aruandvatele isikutele	957	
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	674,957	2,763,766

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

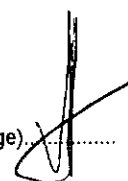
Pikaajalised võlakohustused	4,120,400	126,500
19. Muud laenud krediitiasutustelt Lisa 5	1,379,600	126,500
20. Muud pikaajalised kohustused Lisa 5	2,740,800	
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	4,120,400	126,500

KOHUSTUSED KOKKU	4,795,357	2,890,266
-------------------------	------------------	------------------

OMAKAPITAL

22. Aktsiakapital või osakapital nominaalväärtuses	1,000,000	1,000,000
26. Reservid	100,000	40,000
26.1. Kohustuslik reserv	100,000	40,000
27. Eelmiste perioodide jaotamata kasum	134,452	310,360
28. Aruandeaasta kasum (kahjum)	-191,189	-115,908
KOKKU OMAKAPITAL	1,043,263	1,234,452

PASSIVA KOKKU	5,838,620	4,124,718
----------------------	------------------	------------------

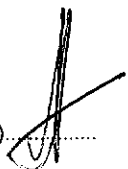


SISSE TULNUD

30 -06- 2004
kroonides

Kasumiaruanne skeem 1

		2003	2002
ÄRITULUD			
Realiseerimise netokäive	Lisa 8	668,178	423,799
Muud äritulud		0	382
ÄRITULUD KOKKU		668,178	424,181
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		356,686	366,393
Mitmesugused tegevuskulud		337,090	62,075
Tööjõukulud		30,979	8,149
Palgakulu		23,206	6,106
Sotsiaalmaksud		7,660	2,014
Töötukindlustus		113	29
Kulum		101,770	65,647
Põhivara kulum		101,770	65,647
Muud ärikulud		38,976	83,561
ÄRIKULUD KOKKU		865,501	585,825
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		-197,323	-161,644
FINANTSTULUD			
Muud intressi- ja finantstulud		6,134	45,736
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		-191,189	-115,908
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST		-191,189	-115,908
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		-191,189	-115,908



SISSE TULNUD

30 -06- 2004

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	OSA- KAPI- TAL	KASUM (-KAHJUM)	RESERV	OMA- KAPI- TAL
ALGBILANSS 2003	1,000,000	194,452	40,000	1,234,452
ARUANDEPERIOODI KASUM (-KAHJUM)		-191,189		-191,189
LÕPP-BILANSS 2003	1,000,000	-56,737	100,000	1,043,263

RAHAVOOGUDE ARUANNE

OÜ SELL-EST

1. PÕHITEGEVUS

	2003	2002	MUUTUS	SELGITUS
1.1. Laekumata arved	216,949	72,320	-144,629	Bil.rida 3
1.2. Varud	0	64,377	64,377	Bil.rida 7
1.4. Maksmata arved	132,449	35,038	97,411	Bil.rida 13
1.5. Muud võlad	4,908	3,928	980	Bil.rida 15,16
1.6. Ettemaksed	1,018,326	794,243	-224,083	Bil.rida 4,5,6

RAHAVOOG PÕHITEGEVUSEST

-205,944

2. RAHAVOOG FINANTSEERIMISEST

1,615,511

Omakapitali muutus	1,043,263	1,234,452	-191,189	
Võlakohustused	4,658,000	2,851,300	1,806,700	Bil.rida 11,19,20

3. RAHAVOOG INVESTEERIMISEST

-1,605,577

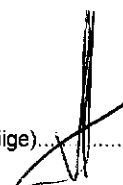
3.1. Materiaalse põhivara soetamine	4,583,637	2,978,060	-1,605,577	Bil.rida 9
-------------------------------------	-----------	-----------	------------	------------

KOKKU RAHAVOOD

-196,010

KASSA JA PANK

19,708 215,718 -196,010



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2004

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Nõuete hindamine

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 25,000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekuteist.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amordinormid:

- tootmishooned	5% aastas
- kontorihooned	5% aastas
- rajatised	10% aastas
- masinad ja seadmed	20% aastas

Maad ei amortiseerita.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil. Kinnisvara investeeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on OÜ Sell-Est moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.



Kõik aastaarunde lisad on koostatud Eesti kroonides. 30-06-2004

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	2003	2002
Sularaha kassas	494	2,116
Pangakontod EEK	19,214	213,602
Kokku	19,708	215,718

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 216,949 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Lisa 3 Mitmesugused nõuded

Mitmesugused nõuded on bilansis kajastatud summas 1,003,160 krooni, millest 137,160 krooni moodustab üle võetud võlanõue OÜ-lt Kaevetööd eraisik Marek Malmbergi vastu Kivineeme kinnistu tagatisega Harjumaal ning 300,000 krooni on antud laen OÜ-le Turgel Tehnika ja 566,000 krooni antud laen AS-le Turgel Grupp.



SELL-EST OÜ

PÕHIVAHENDID

	Aasta alguseks			Arvele	Amort. norm	Amort. aastas	Arvest. amort 2003				Aasta lõpuks	
	bil.maks.	kulum	jääk.m.				I	II	III	IV	Jääkmak	Bil.maks
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1 Admin.hoone Tehnika 3	300000	88500	211500	10.-95	5	15000	3750	3750	3750	3750	196500	300000
2 Töökoda Tehnika 3b	330000	97350	232650	10.-95	5	16500	4125	4125	4125	4125	216150	330000
3 Klubi Tallinna 62a	370000	109150	260850	10.-95	5	18500	4625	4625	4625	4625	242350	370000
4 Keesvitustsehh Tehnika 3a	100000	29500	70500	10.-95	5	5000	1250	1250	1250	1250	65500	100000
5 Rajatised 20472m2	100550	73276	27274	10.-95	10	10055	2514	2514	2514	2513	17219	100550
6 Kaarhall Viljandi 17a	170000	0	170000	31.12.2002	5	8500	2125	2125	2125	2125	161500	170000
7 Kaarhall Viljandi 17	60000	0	60000	31.12.2002	5	3000	750	750	750	750	57000	60000
8 Kaarhall Viljandi 13c	170000	0	170000	31.12.2002	5	8500	2125	2125	2125	2125	161500	170000
9 Töökoda Tehnika 3c	550000	0	550000	30.06.2003	5	13750			6875	0	549325	550000
9 Murutraktor Husqvarna	35500	592	34908	12.-02	20	7100	1775	1775	1775	1775	27808	35500
10 Eelpõletusahi	27400	0	27400	27.04.2003	20	3653		913	1370	457	24660	27400
KOKKU	2213450	398368	1815082			109558	23039	23952	31284	23495	1719512	2213450

TOOTMISMAA	ümberh.											
Tehnika 3b-6155m2	67700	-20411	47289	10.97								47289
Tehnika 3a-1033m2	11400		11400	11.97								11400
Tehnika 3-1730m2	62865			5.98								62865
Tallinna 62a-1167m2	12800			5.98								12800
Viljandi 17	55671		55671									55671
Viljandi 17a	49423		49423									49423
Väike-Kuuse maaüksus	1500000		1500000	12.02								1500000
Jõhvika maaüksus	16000		16000	08.03								16000
Tagasauna maatulundusmaa	1000000		1000000	09.03								1000000
MAA KOKKU	2775859											2775859
PÕHIVARA KOKKU	4989309											4989309

Tallinna Linnamajandus- ja
Registriosakond
SISSE TULNUD
30-06-2004

Andrus Eensoo (juhatuse liige)

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2004

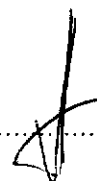
Lisa 5. Võlakohustused

Võlakohustused seisuga 31.12.2003.a

	Laenu jääk 01.01.2003	Võetud laen 2003.a. Jooksul	Tasutud laen 2003.a. Jooksul	Saldo	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Pangalaen Ühispangas	126,500	2,000,000	209,300	1,917,200	5%+6 kuu EURIBOR	25.12.2006
Laen Eensoo	1,361,500	16,000	0	1,377,500	0%	23.12.2013
Laen Künnapu	1,363,300		0	1,363,300	0%	20.12.2013
Kokku	2,851,300	2,016,000	209,300	4,658,000		

Lisa 6. Laenu tagatis ja panditud vara

Ühispangast võetud laenu tagatiseks on 2000.a sõlmitud hüpoteegi seadmise ja asjaõigusleping. Pandi esemeks on kinnistud 3060, 3150, 4391, 4392 asukohaga Tehnika tn. 3B, 3A, 3, Tallinna tn. 62A, Türi ja 2003.a sõlmitud hüpoteegi seadmise ja asjaõigusleping ning panditud on kinnistud 12572, 18153, 18154 asukohaga Viljandi 13c, Viljandi 17 ja Viljandi 17a.



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30 -06- 2004

Lisa 7. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud

Maksuliik	31.12.2003		31.12.2002	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	11,743		14,021	0
Sotsiaalmaks		1,348		1,342
Isiku tulumaks		424		527
Pensionikindlustus		14		
Töötukindlustus maks		61		61
Kokku	11,743	1,847	14,021	1,930

Lisa 8. Realiseerimise netokäive

	2003	2002
Realisatsioon tegevusalade lõikes		
Tehingud kinnis- ja vallasvaraga	668,178	419,659
Kaupade müük	0	4,140
Kokku	668,178	423,799

Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega

Osaühing on saanud omanikelt intressita laenu.

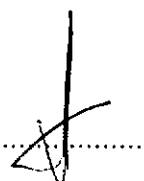
Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30 -06- 2004

Majandusaasta kasumijaotuse aruanne

OÜ Sell-Est'i 2003. aasta lõppes kahjumiga summas –191,189 krooni.

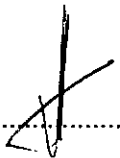
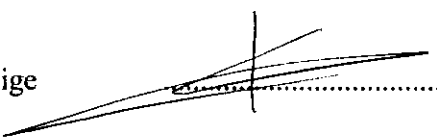


Juhatuse deklaratsioon

30 -06- 2004

Osaühingu juhatus kinnitab, et ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne 2003.a. kohta on.....
koostatud Eesti Vabariigis kehtivate seaduste ja hea raamatupidamistava nõuete kohaselt ning
ettevõtte on jätkuvalt tegutsev ka 2004.aastal.

OÜ Sell-Est'i 2003. majandusaasta aruanne on kinnitatud "11." juunil 2004. a. osanike üldkoosoleku poolt
ning sellele on alla kirjutanud kõik Osaühingu juhatuse liikmed.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri
Kalju Künnapu	juhatuse liige	
Andrus Eensoo	juhatuse liige	
Kaarel Künnapu	juhatuse liige	

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30 -06- 2004

OÜ SELL-EST OSANIKUD

seisuga 11.juuni 2004

	Isikukood	Osaniku aadress	Summa
1. ANDRUS EENSOO	36303214917	Suur-Puistee 8-19, Türi	500000
2. KALJU KÜNNAPU	35409044913	Rikassaare küla, Oisu vald	500000

