

30.06.2005

MAJANDUSAASTA ARUANNE

lk. nr. 51807

Eve Mii *Mii*

aruandeaasta algus: 01.jaanuar 2005.a.

aruandeaasta lõpp: 31.detsember 2005.a.

ärinimi või sihtasutuse

nimi: SELL-EST OÜ

registrikood: 10137964

tänav/talu nimi,

maja ja korteri number: Tehnika 3,

küla/alev/alevik/linn: Türi

vald: Türi

postisihthnumber: 72213

maakond: Järva

telefon: 38 46680

faks: 38 46681

e-posti aadress: sellest@hotmail.ee

veebilehe aadress:

põhitegevusala: TEHINGUD KINNIS-JA VALLASVARAGA

SISUKORD

1. Tegevusaruanne	3
2. Juhatuse deklaratsioon	4
3. Bilanss	5
4. Kasumiaruanne	6
5. Omakapitali muutuste aruanne	7
6. Rahavoogude aruanne	8
7. Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	9
8. Lisa 1. Raha ja pangakontod	15
Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 3. Pikaajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 4. Materiaalne põhivara	16
Lisa 5. Maksud	17
Lisa 6. Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 7. Laenukohustused	18
Lisa 8. Pikaajalised kohustused	18
Lisa 9. Laenu tagatis ja panditud vara	18
Lisa 10. Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	19
Lisa 11. Müügitulu tegevusalade lõikes	19
Lisa 12. Muud äritulud	19
Lisa 13. Finantstulud-ja kulud.	19
Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega	20
9. Majandusaasta kasumijaotuse aruanne	21
10. Majandusaasta aruande allkirjad	22
11. Audiitori järeldus-otsus	23

TEGEVUSARUANNE

SELL EST OÜ

OÜ SELL-EST põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine ja rent.

Ettevõtte majandustegevuse tulemusi mõjutasid oluliselt:

- 1) Olemasoleva kinnisvara väljarentimine sellest laekuvad tulud**
- 2) Harju maakonnas asuva Vetla karjääri kasutuselevõtt ja sealse materjali müük.**

2006.a. jätkab ettevõtte samal tegevusalal. Juhatus teeb klientidele ettepaneku lepinguliste rendihindade muutmiseks seoses kulude kasvuga.

Põhikohaga töötajaid on ettevõttes 1

Põhikohaga töötajatele maksti 2005.a. töötasu kokku EEK 32065.-

Lepingulistele töötajatele maksti 2005.a. töötasu EEK 2660

Osaühingu juhatuse liikmetele 2005.a. tasusid ei makstud.

Osaühingu juhatuse liikmetele ei ole tehtud erisoodustusi ega makstud

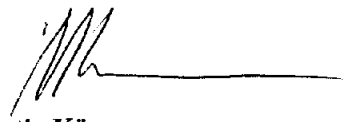
lahkumishüvitisi



Andrus Eensoo
juhatuse liige



Kalju Künnapu
juhatuse liige



Martin Künnapu
juhatuse liige

SELL EST OÜ

JUHATUSE DEKLARATSIOON

SELL EST OÜ juhatuse on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu vara, kohustusi ja oma- kapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjustavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2005 ja aastaaruande koostamispäeva 22.06.2006 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist.

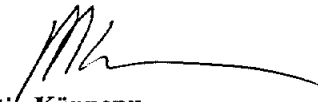
Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Juhatus kinnitab majandusaasta aruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus hinnangul on OÜ SELL-EST jätkuvalt tegutsev majandusüksus.


Andrus Eensoo
(juhatuse liige)


Kalja Künnapu
(juhatuse liige)


Martin Künnapu
(juhatuse liige)

Bilanss

(kroonides)

SELL EST OÜ

	Lisa nr	31.12.2005	31.12.2004
VARAD			
Käibevara			
Raha	1	127 642	218 256
Nõuded ja ettemaksed	2,8	8 306 267	0
Nõuded ostjate vastu	2	1 348 775	639 443
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2,5	5	3 423
Muud lühiajalised nõuded	2,3	282 346	1 205 277
Käibevara kokku		10 065 035	2 066 399
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	3	330 000	
Pikaajalised nõuded			
Materiaalne põhivara	4	6 237 686	5 365 072
Põhivara kokku		6 567 686	5 365 072
VARAD KOKKU		16 632 721	7 431 471

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7,9	1 142 300	565 600
Võlad tarnijatele	6	182 921	762 582
Võlad töövõtjatele	6	2 691	3 115
Maksuvõlad	5	1 327 339	10 817
Lühiajalised kohustused kokku		2 655 251	1 342 114

Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused		0	1 196 800
Muud pikaajalised võlad	8	703 471	
Pikaajalised kohustused kokku		7 034 711	1 196 800
KOHUSTUSED KOKKU		9 689 962	2 538 914

Omakapital			
Aktsia/osakapital		1 000 000	1 000 000
Kohustuslik reservkapital		100 000	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum/kahjum		3 792 557	-56 737
Aruandeaasta kasum/kahjum		2 050 202	3 849 294
OMAKAPITAL KOKKU		6 942 759	4 892 557

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		16 632 721	7 431 471
---------------------------------------	--	-------------------	------------------

Andrus Eensoo

Kalju Künnapu

Martin Künnapu

Kasumiaruanne SKEEM 1

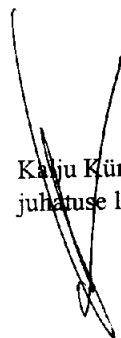
(tuhandetes kroonides)

SELL EST OÜ

	Lisa nr	2005	2004
Müügitulu	10,11	2 922 664	1 452 357
Muud äritulud	12	90 262	3 164 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-719 195	-334 052
Mitmesugused tegevuskulud		-54 485	-190 663
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-37 640	-37 456
Sotsiaalmaks		-12 604	-12 552
Tööjõu kulud kokku		-50 244	-50 008
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-146 419	-128 260
Muud ärikulud		-5 182	-11 844
Ärikasum (-kahjum)		2 037 401	3 901 530
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-75 972	-52 236
Muud finantstulud ja -kulud		88773	0
Finantstulud ja -kulud kokku	13	12 801	-52 236
Kasum/kahjum enne tulumaksustamist		2 050 202	3 849 294
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta puhaskasum/kahjum		2 050 202	3 849 294



Andrus Eensoo
juhatuse liige



Kalju Künnapu
juhatuse liige



Martin Künnapu
juhatuse liige

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

SELL EST OÜ

	Osa-kapital	Üle- kurss	Oma- osad	Kohus- tuslik reserv- kapital	Muud reservid	Jaota-mata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003							
Saldo 2003.a aastaaruandes	1 000 000	0	0	100 000	0	-56 737	1 043 263
Korrigeeritud saldo seisuga 1.1.2004							
	1 000 000	0	0	100 000	0	-56 737	1 043 263
Saldo seisuga 31.12.2004							
Saldo 2004.a aastaaruandes	1 000 000	0	0	100 000	0	3 792 557	4 892 557
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2004							
	1 000 000	0	0	100 000	0	3 792 557	4 892 557

Saldo 2005.a. Aastaaruandes

Aruandeperioodi puhaskasum						2 050 202	2050202
Saldo seisuga 31.12.2005	1 000 000	0	0	100 000	0	5 842 759	6942759

Andrus Eensoo
juhatuse liige

Kalju Künnapu
juhatuse liige

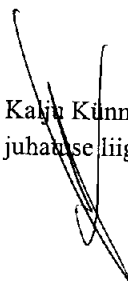
Martin Künnapu
juhatuse liige

Rahavoogude aruanne (kaudmeetodil, alustades ärikasumist)

(kroonides)

SELL EST OÜ

	Lisa nr	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		2 050 202	3 901 530
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	146 419	128 260
Kasum/kahjum (-/+) põhivara müügist ja mahakandmisest	4		-3164000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2	-8 909 250	-410 941
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6	7 758 347	639 157
Makstud intressid	13	-75 972	-118 611
Makstud ettevõtte tulumaks			0
Kokku rahavood äritegevusest		969 746	975 395
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	4	-1 019 033	-2 425 695
Materiaalse põhivara müük	4	0	4 680 000
Antud laenud	3	-112 000	-300000
Antud laenude tagasimaksed	3	602000	98 000
Saadud intressid	13	88 773	66 448
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-440 260	2 118 753
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	7	111 500	550 000
Saadud laenude tagasimaksed	7	-731 600	-3 445 600
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-620 100	-2 895 600
Rahavood kokku			
		-90 614	198 548
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses			
		218 256	19 708
Raha ja raha ekvivalentide muutus			
		-90 614	198 548
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus			
		127 642	218 256

Andrus Eensoo
juhatuse liigeKalle Künnapu
juhatuse liigeMartin Künnapu
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

ÕÜ SELL-EST. 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides

1. Esitusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Aruandeaastal muudeti seoses Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 2 Nõuded informatsiooni esitusviisile raamatupidamise aastaaruandes nõuete muutmisega aastaaruandes kasutatavat bilansiskeemi. Finantsnäitajate võrreldavuse tagamiseks on korrigeeritud eelmise perioodi võrdlusandmeid.

Alates 1. jaanuarist 2005 on rakendunud mitmed muudatused kehtivates Raamatupidamise Toimkonna juhendites, mille rakendamine muutus ettevõttele kohustuslikuks alates 1. jaanuarist 2005 alanud majandusaastast ja millest tulenevalt muudeti alljärgnevaid arvestuspõhimõtteid:.

1.1. Põhivaraobjekti komponentidena arvestamine – vastavalt RTJ 5 nõuetele kajastatakse üksteisest eristatavatest ning erinevate kasulike eluigadega komponentidest koosnevaid materiaalse põhivara objektide komponente eraldi varaobjektidena ning määratakse neile vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid

1.2. 2005.a jooksul on lisaks jõustunud rida muudatusi Raamatupidamise seaduses. Vastavalt seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetele on muudetud finantsaruannetes kajastatud informatsiooni esitusviisi ning on avaldatud täiendavat informatsiooni aruande lisades. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga.



2. Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

3. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

4. Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajaliste finantsinvesteeringute kajastamisel kasutatakse väärtuspäeva meetodit.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar-ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglasel väärtusel. Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtusel. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglasel väärtusel kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis



5. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

6. Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevaid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

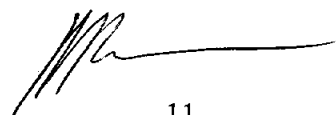
Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit .

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

7. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 25000.- krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 25000.- krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku varana (varude koosseisus) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.



Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

• Ehitised	5-10%
• Rajatised	10%
• Muud masinad ja seadmed	20%
• Muu inventar ja IT seadmed	15-20%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiototel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

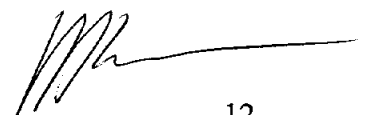
Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

8. Immateriaalne põhivara-immateriaalset põhivara arvel ei ole

9. Varade väärtuse langus

Piiramatult kasuliku elueaga vara (nii materiaalne põhivara (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid, raamatud) kui immateriaalne põhivara (firmaväärtus)) ei amortiseerita vaid kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.



Amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügiikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada.

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisenä.

10. Finantskohustused

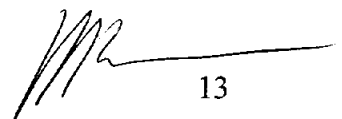
Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

11. Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna



hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele.

12. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

13. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

14. Rahavoogude aruanne

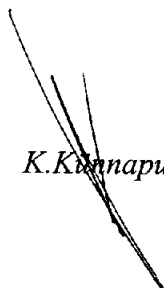
Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

15. Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2005 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.



A. Eensoo



K. Künnapu



M. Künnapu

SELL EST OÜ

Raha

LISA 1

	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha kassas	1 475	1 973
Pangakontod	126 167	216 283
Raha kokku	127 642	218 256

Nõuded ja ettemaksed

LISA 2

	31.12.2005	31.12.2004
Nõuded ostjate vastu	1 348 775	639 443
s.h.: - Ostjatelt laekumata arved	1 357 273	639 443
- Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-8 498	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	5	3 423
Nõuded ja ettemaksed	8 306 267	
s.h.- Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	5 308	
Nõuded seotud ettevõtete vastu	8 300 959	
Muud lühiajalised nõuded	282 346	1 205 277
s.h.intressid	34346	45
Antud lühiajalised laenud	248 000	1205232
Nõuded ja ettemaksed kokku	9 937 393	1 848 143

Pikaajalised finantsinvesteeringud

LISA 3

	31.12.2005	31.12.2004
Antud pikaajaline laen	330 000	0
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	330 000	0


 Andrus Eensoo
 juhatuse liige


 Kalju Künnapu
 juhatuse liige


 Martin Künnapu
 juhatuse liige

Materiaalne põhivara

LISA 4

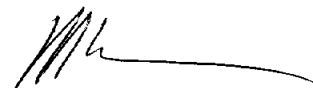
	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu mate- riaalne põhivara	Lõpeta- mata põhivara	Ettemaksed mat.põhi- vara- eest	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003						
Soetusmaksumus	4 905 998	62 900	112 022	2 855	0	5 083 775
Akumuleeritud kulum	-489706	-10 432	0	0	0	-500 138
Jääkmaksumus	4 416 292	52 468	112 022	2 855	0	4 583 637
2004. a toimunud muutused						
Ostud ja parendused perioodi jooksul	2540572	0	-112 022	-2855	0	2 425 695
Müük	-1516000	0	0	0	0	-1 516 000
Amortisatsioonikulu	-115680	0	-12 580	0	0	-128 260
Saldo seisuga 31.12.2004						
Soetusmaksumus	5 930 570	62 900	0	0	0	5 993 470
Akumuleeritud kulum	-605386	-23 012	0	0	0	-628 398
Jääkmaksumus	5 325 184	39 888	0	0	0	5 365 072
2005. a toimunud muutused						
Ostud ja parendused perioodi jooksul	527524	331 509	0	160 000	0	1 019 033
Amortisatsioonikulu	-25839	-20 030	0	0	0	-45 869
Põhivara mahakandmine	-100550	0	0	0	0	-100 550
Saldo seisuga 31.12.2005						
Soetusmaksumus	6 357 544	394 409	0	160 000	0	6 911 953
Akumuleeritud kulum	-631225	-43 042	0	0	0	-674 267
Jääkmaksumus	5 726 319	351 367	0	160 000	0	6 237 686



Andrus Eensoo
juhatuse liige



Kalju Künnapu
juhatuse liige



Martin Künnapu
juhatuse liige

SELL EST OÜ

Maksud

LISA 5

Maksuliik	31.12.2005		31.12.2004	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	0
Käibemaks	0	1324466	0	7717
Üksikisiku tulumaks	0	650	0	833
Sotsiaalmaks	0	2143	0	2154
Kohustuslik kogumispension	0	80	0	14
Töötuskindlustusmaks	0	0	0	99
Maamaks	0	0	0	0
Maksuintressid	5	0	0	0
Kokku	5	1327339	0	10817

Võlad ja ettemaksed

LISA 6

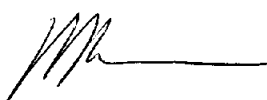
	31.12.2005	31.12.2004
Võlad tarnijatele	182921	762582
Võlad töövõtjatele	2691	3115
Maksuvõlad-lisa 5	1327339	10817
Võlad ja ettemaksed kokku	1512951	776514



A. Ensoo



K. Künnapu



M. Künnapu

SELL EST OÜ**Laenukohustused****LISA 7**

Saldo 31.12.2005		Tagasimakse tähtaeg			Tagasimakse tähtaeg	Intress
	Saldo 31.12.2005	12 kuud	1-5 a	üle 5 aasta		
Muud lühiajalised laenud	361300	361300	0	0		
s.h. Leping 16.12.2004	125000	125000	0	0	31.12.2006	0
leping 20.12.2002	1300	1300	0	0	31.12.2006	0
leping 16.12.2004	125000	125000	0	0	31.12.2006	0
leping 01.07.2004	15000	15000	0	0	31.12.2006	0
leping 01.12.2005	95000	95000	0	0	30.11.2006	0
Pangalaenud	781000	781000	0	0		
s.h leping 09.12.2003	695000	695000	0	0	25.12.2006	7,10%
leping 06.06.2003	86000	86000	0	0	25.07.2006	7,60%
Kokku laenukohustused	1142300	1142300	0	0		

Pikaajalised kohustused**LISA 8**

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud tulevaste perioodide tulud summas EEK 7034711

27.12.2005 sõlmisid OÜ SELL-EST ja AS TURGEL GRUPP lepingu, mille kohaselt OÜ SELL-EST kohustub andma AS-le TURGEL GRUPP õiguse pinnasematerjali kaevandamiseks ettevõttele kuuluvatest karjäärdest. Lepingu kehtivusaeg: 01.01.2006-31.12.2015

Lepingus kehtestatud pinnasematerjali koguse kohta on 1995.a. detsembrikuus esitatud AS-le TURGEL GRUPP arve summas EEK 8300959, millest tulevaste perioodide tulud moodustavad EEK 7034711 ja käibemaks 18% EEK 1266248

Vastavalt lepingule kohustus AS TURGEL GRUPP tasuma arve hiljemalt tähtajaks 31.01.2006.

Nõue AS TURGEL GRUPP vastu summas EEK 8300959 on kajastatud bilansis real "Nõuded ja ettemaksed"

Laenu tagatis ja panditud vara**LISA 9**

SEB ÜHISPANGAST võetud pangalaenu tagatiseks on 2000.a. Sõlmitud hüpoteegi seadmise ja asjaõigusleping.

Pandi esemeks on kinnistud 3060,3150,4391,4392 asukohaga Türi linn Tehnika tn. 3b, 3a, 3 ja Tallinna tn.62 ja 2003.a. sõlmitud hüpoteegi seadmise -ja asjaõigusleping ning panditud on kinnistud 12572,18153,18154, asukohaga Türi linn Viljandi 13c, Viljandi 17 ja Viljandi 17a.


A. Eensoo
juhatuse liige


K. Künnapu
juhatuse liige


M. Künnapu
juhatuse liige

SELL EST OÜ**Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes**
LISA 10.

OÜ SELL -EST müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2005	2004
Eesti Vabariik	2922664	1452357
Kokku	2922664	1452357

Müügitulu tegevusalade lõikes
LISA 11.

OÜ SELL- EST müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2005	2004
Kinnisvara haldamine ja rent	1017512	1452357
Mäetööd, maavarade kaevandamine ja müük	1905152	0
Kokku	2922664	1452357

Muud äritulud
LISA 12

	2005	2004
Tulu põhivara müügist	0	3164000
Saadud viivised	82632	0
Muud äritulud	7630	0
Muud äritulud kokku	90262	3164000

Finantstulud-ja kulud
LISA 13

	2005	2004
Finantstulud	88773	66455
Muud intressitulud	34269	0
Intressitulud laenuelt	54504	66455
Finantskulud	-75972	-118691
Intressikulud laenuelt	-74080	-118611
Muud finantskulud	0	-80
Intressikulud järelmaksudelt	-1892	0
Finantstulud-ja kulud kokku	12801	-52236

A.Eensoo
juhatuse liige

K.Künnapu
juhatuse liige

M.Künnapu
juhatuse liige

SELL- EST OÜ

Tehingud seotud osapooltega

LISA 14

Seotud osapoolteks loetakse: tegev-ja kõrgem juhtkond, olulise osalusega eraisikutest osanikud, nende lähikondsed ja nendega seotud firmad.

Tehingud majandusaastal	2005	2004
Antud laenud	112000	300000
Väljastatud laenude tagasimaksed	602000	98000
Saadud laenud	111500	550000
Tagastatud laenud	91000	2950000
ostud (maksumus käibemaksuga)	109183	2150000
müük(maksumus käibemaksuga)	3118758	3007371
Lepingulised ettemaksunõuded	8300959	0

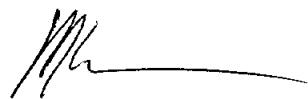
Saldod seotud osapooltega	31.12.2005	31.12.2004
Võlakohustused	361300	340800
Võlad tarnijatele	79837	650000
Nõuded ostjate vastu	1330140	597220
Muud lühiajalised nõuded	8878959	1068000



Andrus Eensoo
juhatuse liige



Kalle Künnapu
juhatuse liige



Martin Künnapu
juhatuse liige

SELL EST OÜ

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTUSE ARUANNE

Osaühingu SELL-EST juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2005.a.

puhaskasum summas EEK 2050202.- alljärgnevalt:

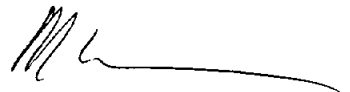
1. Maksta osaühingu osanikele 2005 .a. puhaskasumist dividende summas EEK 2050202.- (kaks miljonit viiskümmend tuhat kakssada kaks krooni).



ANDRUS EENSOO
(juhatuse liige)



KALJU KÜNNAPU
(juhatuse liige)



Martin Künnapu
(juhatuse liige)

SELL EST OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

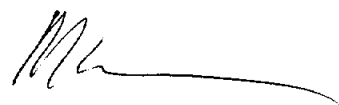
Osaühingu SELL-EST juhatus on koostanud 2005.a. majandusaasta aruande,
mis on kinnitatud 22.06.2006.a.osanike üldkoosoleku poolt ning millele on
alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse liikmed



ANDRUS EENSOO
(juhatuse liige)



KALJU KÜNNAPU
(juhatuse liige)



Martin Künnapu
(juhatuse liige)

22.06.2006

Audiitori järeldus-otsus SELL-EST OÜ
osanike koosolekule.

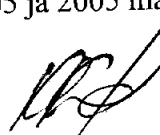
Türil,

22. juunil 2006. a.

Olen kontrollinud **Sell-Est OÜ** 2005 majandusaasta kohta koostatud aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes sisalduvad näitajad. Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande suhtes tervikuna. Arvan, et audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2005 aasta finantstulemuseks 2,050,202 krooni kasumit ja bilansimahuks 16,632,721 krooni kajastab õigesti ja õiglaselt **Sell-Est OÜ** finantsseisundit seisuga 31. detsember 2005 ja 2005 majandusaasta kasumit ning rahavoogusid.


Kalmer Keesvend

Audiitor

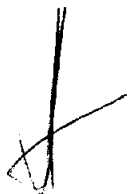
tunnistus nr. 147



SELL-EST OÜ OSANIKE NIMEKIRI

ANDRUS EENSOO, isikukood 36303214917, elukoht Suur-Puiestee 8-19, Türi
1 osa nimiväärtusega viissada tuhat krooni (500000,-)

KALJU KÜNNAPU, isikukood 35409044913, elukoht Rikassaare küla, Oisu vald, Järvamaa
1 osa nimiväärusega viissada tuhat krooni (500000,-)



ANDRUS EENSOO
(juhatuse liige)



KALJU KÜNNAPU
(juhatuse liige)



Martin Künnapu
(juhatuse liige)