

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009
aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Selena Invest**registrikood: 11003705**

**tänava/talu nimi, Vahe 10-24
maja ja korteri number:**

küla/alev/alevik/linn:
vald: Jõhvi
postisihtnumber: 41531
maakond: Ida-Virumaa

telefon: 55592675
faks: 3371076
e-posti address: selena.invest@yandex.ru
veebilehe address:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Muud ärikulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

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

2009. aastal oli Selena Invest OÜ-u müügitulu 151 874 krooni. Müügitulust moodustas 100% teenuste müük. Kogu käive toimus Eestis.

2009. aastal kauba, materjali ja teenuste kulud olid 433 krooni ja mitmesugused tegevuskulud 216869 krooni. Ettevõtte 2009. aasta põhivara kulum moodustas 92496 krooni.

2009 aruandeaasta kahjum oli 161 918 krooni.

Aruandeaastal oli tehtud investeeringuid materiaalsesse põhivarasse 34789 krooni.

OÜ-s Selena Invest töötas aruandeaastal keskmiselt 1 töötaja ja ettevõtte tööjõukulud moodustasid 31557 krooni koos sotsiaalmaksuga. Juhatuse liikme tasu 2009 aastal ei olnud.

Meie eesmärkideks 2010.aastaks on suurendada olemasolevaid müügimahtusid ja säilitada omakapitali tulutase ning reageerida kiiresti turu muutustele. Planeeritakse kasumit saada.

2010 aastal firmal ei ole plaanis muuta või lisada tegevusalasid.

Stanislav Nikonov

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust Selen Invest OÜ 2009. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid ;
3. Selen Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Stanislav Nikonov

Selen Invest OÜ

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 814	1 183	
Nõuded ja ettemaksed	107 318	83 851	3
Kokku käibevara	110 132	85 034	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 196 606	3 274 606	5
Materiaalne põhivara	547 945	527 652	6
Kokku põhivara	3 744 551	3 802 258	
Kokku varad	3 854 683	3 887 292	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	158 166	231 300	7
Võlad ja ettemaksed	39 384	7 053	8
Kokku lühiajalised kohustused	197 550	238 353	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 486 571	3 316 459	7
Kokku pikaajalised kohustused	3 486 571	3 316 459	
Kokku kohustused	3 684 121	3 554 812	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	288 480	281 195	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-161 918	7 285	
Kokku omakapital	170 562	332 480	
Kokku kohustused ja omakapital	3 854 683	3 887 292	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	151 874	244 967	9
Muud äritulud	71 722	70 868	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-433	-640	10
Mitmesugused tegevuskulud	-216 869	-160 168	11
Tööjõukulud	-31 557	0	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-92 496	-87 370	5,6
Muud ärikulud	-1 321	-498	13
Ärikasum (-kahjum)	-119 080	67 159	
Finantstulud ja -kulud	-42 838	-59 874	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-161 918	7 285	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-161 918	7 285	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-119 080	67 159	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	92 496	87 370	5,6
Kokku korrigeerimised	92 496	87 370	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-23 467	-42 651	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	32 331	-19 652	8
Makstud intressid	-42 865	-79 891	14
Kokku rahavood äritegevusest	-60 585	12 335	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-34 789	-240 080	6
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-40 000	
Laekunud intressid	27	20 017	14
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-34 762	-260 063	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	308 292	727 422	
Saadud laenude tagasimaksed	-211 314	-488 990	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	96 978	238 432	
Kokku rahavood	1 631	-9 296	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 183	10 479	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 631	-9 296	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 814	1 183	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	281 195	325 195
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			7 285	7 285
31.12.2008	40 000	4 000	288 480	332 480
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-161 918	-161 918
31.12.2009	40 000	4 000	126 562	170 562

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Selena Invest OÜ 2009. 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

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse sularaha ja pangakontode, pangadeposiitide jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- 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 arvete tema soetusmaksumuses. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalsele põhivarale, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kinnisvarainvesteeringud amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest. Kasutusel on järgmised amortisatsiooninormid: Ehitised 2-5% aastas

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 5 000 krooni 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 tööeest. 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 ostjate vastu (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	217 685	114 348	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-114 349	-44 756	
Kokku nõuded ostjate vastu	103 336	69 592	2
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
	2009	2008	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-44 756	0	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-69 592	-44 756	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-114 348	-44 756	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	103 336	69 592	2
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 982	14 259	4
Kokku Nõuded ja ettemaksed	107 318	83 851	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	3 982	0	14 259
Maamaks	0	393	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 982	393	14 259

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (kroonides)

Soetusmaksumuse meetod	
	Kokku
31.12.2007	
Soetusmaksumus	3 371 106
Akumuleeritud kulum	-58 500
Jääkmaksumus	3 312 606
Ostud ja parendused	40 000
Amortisatsioonikulu	-78 000
31.12.2008	
Soetusmaksumus	3 411 106
Akumuleeritud kulum	-136 500
Jääkmaksumus	3 274 606
Amortisatsioonikulu	-78 000
31.12.2009	
Jääkmaksumus	3 196 606

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2007				
Soetusmaksumus	31 999	12 540	260 491	305 030
Akumuleeritud kulum	-7 461	-627	0	-8 088
Jääkmaksumus	24 538	11 913	260 491	296 942
Ostud ja parendused		13 983	226 097	240 080
Amortisatsioonikulu	-6 396	-2 974	0	-9 370
31.12.2008				
Soetusmaksumus	31 999	26 523	486 588	545 110
Akumuleeritud kulum	-13 857	-3 601	0	-17 458
Jääkmaksumus	18 142	22 922	486 588	527 652
Ostud ja parendused	0	0	34 789	34 789
Amortisatsioonikulu	-6 396	-8 100	0	-14 496
31.12.2009				
Soetusmaksumus	31 999	26 523	521 377	579 899
Akumuleeritud kulum	-20 253	-11 701	0	-31 954
Jääkmaksumus	11 746	14 822	521 377	547 945

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	1 066 635	158 166	908 469	0
Muud laenud	2 578 102	0	2 578 102	0
Lühiajalised laenud kokku	3 644 737	158 166	3 486 571	0
Laenukohustused kokku	3 644 737	158 166	3 486 571	0

Panga laenu intressimäär 6 kuu EURIBOR + 1,30%, lõplik tasumise tähtaeg 20.09.2011
Muud laenu intressimäär 0%

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	33 812	7 053	
Maksuvõlad	393	0	4
Muud võlad	5 179	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	39 384	7 053	

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	151 874	244 967
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	151 874	244 967
Kokku müügitulu	151 874	244 967
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	151 874	244 967
Kokku müügitulu	151 874	244 967

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Tooraine ja materjal	433	640
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	433	640

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent	31 249	30 105
Energia	34 851	15 768
Elektrienergia	34 851	15 768
Mitmesugused bürookulud	1 030	1 108
Riiklikud ja kohalikud maksud	8 784	7 511
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	69 592	44 756
Ruumide sisustus	0	4 811
Büroomasina kulud	0	2 813
Raamatupidamisteenus	15 890	15 441
Valvekulud	23 507	25 515

Pangateenused	2 860	3 170
Vara kindlustus	10 396	8 916
Reklaam	822	254
Vesi	6 193	0
Jooksev remont	11 395	0
Muud	300	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	216 869	160 168

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	23 549	0
Sotsiaalmaksud	8 008	0
Kokku tööjõukulud	31 557	0
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	0

Lisa 13 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Kahjum valuutakursi muutustest	268	269
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 053	229
Kokku muud ärikulud	1 321	498

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	27	20 017
Intressikulud	-42 865	-79 891
Intressikulu laenudelt	-42 865	-79 891
Kokku finantstulud ja -kulud	-42 838	-59 874

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	2 383 802	2 323 310
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	194 300	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	23 549	0

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Selena Invest (registrikood: 11003705) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STANISLAV NIKONOV	Juhatuse liige	25.02.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	288 480
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-161 918
Kokku	126 562

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	151874	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Stanislav Nikonov	34908252250	Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 3371076
Mobiiltelefon	+372 55592675
E-posti aadress	selena.invest@yandex.ru
E-posti aadress	tatjana@tadellos.ee