

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Selena Invest

registrikood: 11003705

tänava/talu nimi, Vahe 10-24

maja ja korteri number:

linn: Jõhvi vallasisene linn

vald: Jõhvi vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 41531

telefon: +372 55592675

faks:

e-posti aadress: selena.invest@yandex.ru

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
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	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Muud ärikulud	14
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

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

2012. aastal oli Selena Invest OÜ-u müügitulu 29676 EUR. Kogu käive toimus Eestis.

Aruandeaastal oli tehtud investeeringuid materiaalsesse põhivarasse 13049 EUR.

OÜ-s Selena Invest töötajaid ei ole. Juhatuse liikme tasu ei ole saadud.

Stanislav Nikonov

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	58	20	
Nõuded ja ettemaksed	3 636	2 321	2
Varud	0	6 264	
Kokku käibevara	3 694	8 605	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	202 087	202 087	5
Materiaalne põhivara	53 199	41 144	6
Kokku põhivara	255 286	243 231	
Kokku varad	258 980	251 836	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	61 574	17 407	7
Võlad ja ettemaksed	3 272	5 035	8
Kokku lühiajalised kohustused	64 846	22 442	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	188 914	226 780	7
Kokku pikaajalised kohustused	188 914	226 780	
Kokku kohustused	253 760	249 222	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	1 278	1 278	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 476	6 238	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 606	-7 714	
Kokku omakapital	5 220	2 614	
Kokku kohustused ja omakapital	258 980	251 836	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	29 676	16 647	9
Muud äritulud	490	574	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 274	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-17 517	-10 816	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-994	-6 011	
Muud ärikulud	-937	-6 194	10
Ärikasum (kahjum)	4 444	-5 800	
Finantstulud ja -kulud	-1 838	-1 914	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 606	-7 714	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 606	-7 714	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 444	-5 800	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	994	6 011	5,6
Kokku korrigeerimised	994	6 011	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 315	5 611	
Varude muutus	6 264	-6 264	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 762	1 447	
Makstud intressid	-1 838	-1 914	11
Kokku rahavood äritegevusest	6 787	-909	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-13 049	-3 701	5,6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-13 049	-3 701	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	16 398	4 925	
Saadud laenude tagasimaksed	-10 098	0	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-757	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	6 300	4 168	
Kokku rahavood	38	-442	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20	462	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	38	-442	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	58	20	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	1 278	-1 196	2 894
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-7 714	-7 714
Muud muutused omakapitalis				7 434	7 434
31.12.2011	2 556	256	1 278	-1 476	2 614
Aruandeaasta kasum (kahjum)				2 606	2 606
31.12.2012	2 556	256	1 278	1 130	5 220

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Selena Invest OÜ 2012. 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 eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse sularaha ja pangakontode. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- 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 arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kajastatakse

kõiki kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 320 eur 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:

Masinate ja seadmete 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 ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 767	2 767			3
Ostjatelt laekumata arved	4 272	4 272			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-1 505	-1 505			3
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	856	856			4
Ettemaksed	13	13			
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 636	3 636			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 181	2 181			3
Ostjatelt laekumata arved	15 059	15 059			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-12 878	-12 878			3
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	129	129			4
Ettemaksed	11	11			
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 321	2 321			

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	4 272	15 059
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-1 505	-12 878
Kokku nõuded ostjate vastu	2 767	2 181

	2012	2011
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-12 878	-7 308
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-421	-5 570
Lootusetuks tunnistatud nõuded	11 794	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-1 505	-12 878

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	856	129
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	856	129

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod	
	Kokku
31.12.2010	
Soetusmaksumus	218 009
Akumuleeritud kulum	-18 694
Jääkmaksumus	199 315
Ostud ja parendused	324
Amortisatsioonikulu	-4 986
Ümberklassifitseerimised	-194 653
31.12.2011	
Soetusmaksumus	0
Akumuleeritud kulum	0
Jääkmaksumus	0

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	7 434
Ümberklassifitseerimised	194 653
31.12.2011	202 087
31.12.2012	202 087

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2010						
Soetusmaksumus	0	0	2 045	2 755	37 000	41 800
Akumuleeritud kulum	0	0	-1 703	-1 305		-3 008
Jääkmaksumus	0	0	342	1 450	37 000	38 792
Ostud ja parendused				1 022	2 355	3 377
Amortisatsioonikulu			-342	-683		-1 025
31.12.2011						
Soetusmaksumus	0	0	2 045	3 777	39 355	45 177
Akumuleeritud kulum	0	0	-2 045	-1 988		-4 033
Jääkmaksumus	0	0	0	1 789	39 355	41 144
Ostud ja parendused				7 353	5 696	13 049
Amortisatsioonikulu				-994	0	-994
31.12.2012						
Soetusmaksumus	0	0	2 045	11 130	45 051	58 226
Akumuleeritud kulum	0	0	-2 045	-2 982	0	-5 027
Jääkmaksumus	0	0	0	8 148	45 051	53 199

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	37 867	37 867		
Lühiajalised laenud kokku	37 867	37 867		
Muud laenukohustused				
Muud laenud	212 621	23 707	188 914	
Muud laenukohustused kokku	212 621	23 707	188 914	
Laenukohustused kokku	250 488	61 574	188 914	
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pangalaen				
Pikaajalised laenud				
Panga laen	47 964	10 098	37 866	
Pikaajalised laenud kokku	47 964	10 098	37 866	
Muud laenukohustused				
Muud laenud	196 223	7 309	188 914	
Muud laenukohustused kokku	196 223	7 309	188 914	
Laenukohustused kokku	244 187	17 407	226 780	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 018	2 018		
Muud võlad	8	8		
Muud viitvõlad	8	8		
Saadud ettemaksed	1 246	1 246		
Muud saadud ettemaksed	1 246	1 246		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 272	3 272		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 103	3 103		
Muud võlad	797	797		
Muud viitvõlad	797	797		
Saadud ettemaksed	1 135	1 135		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 035	5 035		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	29 676	16 647
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	29 676	16 647
Kokku müügitulu	29 676	16 647
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	20 976	16 647
Kinnisvara müük	8 700	0
Kokku müügitulu	29 676	16 647

Lisa 10 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	34
Ebatõenäolised nõuded	421	5 569
Maamaks	509	573
Riigilõiv	0	18
Muud	7	0
Kokku muud ärikulud	937	6 194

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	-1 838	-1 914
Intressikulu laenudelt	-1 838	-1 843
Intressikulu kapitalirendilt	0	-71
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 838	-1 914

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	212 629	197 020

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.09.2013

Osaühing Selena Invest (registrikood: 11003705) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STANISLAV NIKONOV	Juhatuse liige	09.09.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 476
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 606
Kokku	1 130
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 130
Kokku	1 130

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	20976	70.68%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	8700	29.32%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Stanislav Nikonov	34908252250	Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

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