

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Osaühing Selena Invest

registrikood: 11003705

tänava/talu nimi, Vahe tn 10-24

maja ja korteri number:

linn: Jõhvi linn

vald: Jõhvi vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihnumber: 41531

telefon: +372 55592675

faks: +372 3371076

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 7 Laenukohustised	9
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

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

2020. aastal oli Selena Invest OÜ-u müügitulu 17200EUR. Kogu käive toimus Eestis.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 111	341	2
Nõuded ja ettemaksed	9 265	11 081	3,4
Kokku käibevarad	15 376	11 422	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	202 087	202 087	5
Materiaalsed põhivarad	46 380	47 263	6
Kokku põhivarad	248 467	249 350	
Kokku varad	263 843	260 772	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 200	18 700	7
Võlad ja ettemaksed	9 366	8 626	8
Kokku lühiajalised kohustised	28 566	27 326	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	163 900	163 900	7
Kokku pikaajalised kohustised	163 900	163 900	
Kokku kohustised	192 466	191 226	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	1 278	1 278	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	65 456	58 830	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 831	6 626	
Kokku omakapital	71 377	69 546	
Kokku kohustised ja omakapital	263 843	260 772	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	17 200	20 661	9
Muud äritulud	1 053	1 748	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 411	-842	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 069	-11 315	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-883	-1 061	6
Muud ärikulud	-2 857	-2 421	
Ärikasum (kahjum)	2 033	6 770	
Intressikulud	-202	-144	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 831	6 626	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 831	6 626	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Selena Invest OÜ 2020.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Selena Invest OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ Selena Invest on koostanud 2019.a. kohta väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

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 ettemaksud

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 vähendamisena.

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 õiglasel väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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:

Masinad ja seadmed 20 % aastas

Tööriistad ja inventar 20-40 % aastas

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustised (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha	6 111	341
Kokku raha	6 111	341

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 116	9 116	
Ostjatelt laekumata arved	9 116	9 116	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	149	149	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 265	9 265	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 012	11 012	
Ostjatelt laekumata arved	11 012	11 012	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	69	69	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 081	11 081	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		0		16
Ettemaksukonto jääk	149		69	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	149		69	16

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	202 087
31.12.2019	202 087
31.12.2020	202 087

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	12 355	16 030
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	8 085	9 134

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2018				
Soetusmaksumus	2 045	16 615	45 212	63 872
Akumuleeritud kulum	-2 045	-14 393		-16 438
Jääkmaksumus	0	2 222	45 212	47 434
Ostud ja parendused		890		890
Amortisatsioonikulu		-1 061		-1 061
31.12.2019				
Soetusmaksumus	2 045	17 505	45 212	64 762
Akumuleeritud kulum	-2 045	-15 454		-17 499
Jääkmaksumus	0	2 051	45 212	47 263
Amortisatsioonikulu		-883		-883
31.12.2020				
Soetusmaksumus	2 045	17 505	45 212	64 762
Akumuleeritud kulum	-2 045	-16 337	0	-18 382
Jääkmaksumus	0	1 168	45 212	46 380

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Omaniku laen	183 100	19 200	163 900	
Pikaajalised laenud kokku	183 100	19 200	163 900	
Laenukohustised kokku	183 100	19 200	163 900	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Omaniku laen	182 600	18 700	163 900	
Pikaajalised võlakirjad kokku	182 600	18 700	163 900	
Laenukohustised kokku	182 600	18 700	163 900	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 786	8 786
Saadud ettemaksed	580	580
Tulevaste perioodide tulud	580	580
Kokku võlad ja ettemaksed	9 366	9 366

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 050	8 050
Maksuvõlad	16	16
Saadud ettemaksed	560	560
Tulevaste perioodide tulud	560	560
Kokku võlad ja ettemaksed	8 626	8 626

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 200	20 661
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	17 200	20 661
Kokku müügitulu	17 200	20 661
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201- Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	17 200	20 661
Kokku müügitulu	17 200	20 661

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei olnud ettevõttes töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Juhatus koosneb ühest liikmest.
Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Osaühing Selena Invest (registrikood: 11003705) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STANISLAV NIKONOV	Juhatuse liige	30.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	65 456
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 831
Kokku	67 287

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	65 456
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 831
Kokku	67 287

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	17200	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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