

aruandeaasta algus: 01.01.2010
aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

telefon: +372 55592675
faks:
e-posti address: selena.invest@yandex.ru
veebilehe address:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	9
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 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Muud ärikulud	14
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

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

2010. aastal oli Selena Invest OÜ-u müügitulu 196392 krooni. Müügitulust moodustas 100% teenuste müük. Kogu käive toimus Eestis.

Aruandeaastal oli tehtud investeeringuid materiaalsesse põhivarasse 74134 krooni.

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

Meie eesmärkideks 2011.aastaks on suurendada olemasolevaid müügimahtusid ja säilitada omakapitali tulutase ning reageerida kiiresti turu muutustele. Planeeritakse kasumit saada.

2011 aastal firmal ei ole plaanis muuta või lisada tegevusalasid.

Stanislav Nikonov

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 238	2 814	
Nõuded ja ettemaksed	124 108	107 318	2
Kokku käibevara	131 346	110 132	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 118 606	3 196 606	5
Materiaalne põhivara	606 957	547 945	6
Kokku põhivara	3 725 563	3 744 551	
Kokku varad	3 856 909	3 854 683	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	920 315	158 166	7
Võlad ja ettemaksed	56 146	39 384	8
Kokku lühiajalised kohustused	976 461	197 550	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 835 158	3 486 571	7
Kokku pikaajalised kohustused	2 835 158	3 486 571	
Kokku kohustused	3 811 619	3 684 121	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Muud reservid	20 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	126 562	288 480	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-145 272	-161 918	
Kokku omakapital	45 290	170 562	
Kokku kohustused ja omakapital	3 856 909	3 854 683	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	196 392	151 874	9
Muud äritulud	0	71 722	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 720	-433	
Mitmesugused tegevuskulud	-211 325	-216 869	10
Tööjõukulud	0	-31 557	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-93 122	-92 496	5,6
Muud ärikulud	-1 484	-1 321	12
Ärikasum (-kahjum)	-121 259	-119 080	
Finantstulud ja -kulud	-24 013	-42 838	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-145 272	-161 918	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-145 272	-161 918	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-121 259	-119 080	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	93 122	92 496	5,6
Muud korrigeerimised	1 702	0	
Kokku korrigeerimised	94 824	92 496	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-16 790	-23 467	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	16 762	32 331	
Makstud intressid	-24 016	-42 865	13
Kokku rahavood äritegevusest	-50 479	-60 585	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-61 846	-34 789	5
Laekunud intressid	3	27	13
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-61 843	-34 762	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	302 670	308 292	
Saadud laenude tagasimaksed	-183 780	-211 314	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-2 144	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	116 746	96 978	
Kokku rahavood	4 424	1 631	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 814	1 183	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 424	1 631	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 238	2 814	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-145 272	-145 272
Muud muutused omakapitalis			20 000		20 000
31.12.2010	40 000	4 000	20 000	-18 710	45 290

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Selena Invest OÜ 2010. 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. 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 arvete tema soetusmaksumuses. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalsele põhivarale, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud 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 ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	109 318	103 336	3
Ostjatelt laekumata arved	223 667	217 685	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-114 349	-114 349	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 381	3 982	4
Muud nõuded	6 409	0	
Arveldused aruandvate isikutega	6 409	0	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	124 108	107 318	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	223 667	217 685
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-114 349	-114 349
Kokku nõuded ostjate vastu	109 318	103 336
	2010	2009
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-114 349	-44 756
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-69 593
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-114 349	-114 349

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	8 381	0	3 982	0
Maamaks	0	0	0	393
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 381	0	3 982	393

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

	Kokku
31.12.2008	
Soetusmaksumus	3 411 106
Akumuleeritud kulum	-136 500
Jääkmaksumus	3 274 606
Amortisatsioonikulu	-78 000
31.12.2009	
Soetusmaksumus	3 411 106
Akumuleeritud kulum	-214 500
Jääkmaksumus	3 196 606
Amortisatsioonikulu	-78 000
31.12.2010	
Soetusmaksumus	3 411 106
Akumuleeritud kulum	-292 500
Jääkmaksumus	3 118 606

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
Ostud ja parendused	0	4 300	57 546	61 846
Kapitaliseeritud laenukulutused	0	12 288	0	12 288
Amortisatsioonikulu	-6 396	-8 726	0	-15 122
31.12.2010				
Soetusmaksumus	31 999	43 111	578 923	654 033
Akumuleeritud kulum	-26 649	-20 427	0	-47 076
Jääkmaksumus	5 350	22 684	578 923	606 957

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Panga laen	908 469	908 469	0	0
Lühiajalised laenud kokku	908 469	908 469	0	0
Pikaajalised võlakirjad				
Muud laenud	2 835 158	0	2 835 158	0
Pikaajalised võlakirjad kokku	2 835 158	0	2 835 158	0
Kapitalirendikohustused kokku	11 846	11 846	0	0
Laenukohustused kokku	3 755 473	920 315	2 835 158	0

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Panga laen	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

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	40 485	33 812	
Maksuvõlad	0	393	4
Muud võlad	0	5 179	
Saadud ettemaksed	15 661	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	56 146	39 384	

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	196 392	151 874
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	196 392	151 874
Kokku müügitulu	196 392	151 874
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	196 392	151 874
Kokku müügitulu	196 392	151 874

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	49 102	31 249
Energia	54 126	34 851
Elektrienergia	54 126	34 851
Mitmesugused bürookulud	1 168	1 030
Riiklikud ja kohalikud maksud	8 821	8 784
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	69 592
Ruumide sisustus	220	0
Büroomasina kulud	452	0
Raamatupidamisteenus	17 254	15 890
Valvekulud	13 444	23 507
Panga teenused	2 555	2 860
Vara kindlustus	0	10 396
Reklaam	0	822
Vesi	315	6 193
Jooksev remont	63 428	11 395
Muud	440	300
Kokku mitmesugused tegevuskulud	211 325	216 869

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	0	23 549
Sotsiaalmaksud	0	8 008
Kokku tööjõukulud	0	31 557
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 12 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Kahjum valuutakursi muutustest	92	268
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 389	1 053
Muud	3	0
Kokku muud ärikulud	1 484	1 321

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	3	27
Intressitulu hoiustelt	3	27
Intressikulud	-24 016	-42 865
Intressikulu laenudelt	-23 570	-42 865
Intressikulu kapitalirendilt	-446	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-24 013	-42 838

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	6 409	2 435 858	0	2 383 802
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	399 300	0	194 300

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	0	23 549

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Selena Invest (registrikood: 11003705) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STANISLAV NIKONOV	Juhatuse liige	04.04.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	126 562
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-145 272
Kokku	-18 710
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-18 710
Kokku	-18 710

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	196392	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