

16. 06. 2005

2506 44333
.....
ueg

Majandusaasta aruanne

OÜ SELISTA EHITUS

Majandusaasta algus	1. jaanuar 2004
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2004

Äriregistri kood	10437436
Aadress	Vilja14 B, Võru 65605
Telefon	78 28 625
Faks	78 28 628
Elektronpost	selista@hot.ee
Interneti kodulehekülg	www.selista.ee
Põhitegevusala	ehitus
Tegevjuht	Indrek Klampe
Audiitorkontroll	Rimess MRI OÜ

16. 06. 2005

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne skeem 1	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 1. Raha ja pangakontod	13
Lisa 2. Muud nõuded	13
Lisa 3. Viitlaekumised ja ettemaksed	13
Lisa 4. Varud	13
Lisa 5. Materiaalne põhivara	14
Lisa 6. Kapitalirent	15
Lisa 7. Viitvõlad	15
Lisa 8. Võlakohustused	16
Lisa 9. Maksud	16
Lisa 10. Müügitulu	17
Lisa 11. Muud äritulud	17
Lisa 12. Ärikulud	18
Kaubad, toore, materjal ja teenused	
Mitmesugused tegevuskulud	
Muud ärikulud	
Lisa 13. Laenude tagatised ja panditud varad	19
Lisa 14. Potentsiaalsed kohustused	19
Lisa 15. Tehingud seotud osapooltega	19
Lisa 16. Lõpetamata ehituslepingud	20
Lisa 17. Sihtfinantseerimine	20
Lisa 18. Kasutusrent	20
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	21
Majandusaasta aruande allkirjad	22



Juhatuse liige

16. 06. 2005

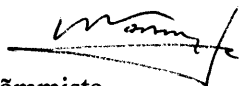
RIMESS MRI OÜAhtri 6a
10151 Tallinn
Tel: +372 626 4500
Fax: +372 626 4501rimeess@rimeess.ee
www.rimeess.eeReg.nr 10384467
KMKR nr. EE100086678**Audiitori järeldusotsus****OÜ Selista Ehitus osanikele**

Oleme auditeerinud OÜ Selista Ehitus 31.12.2004.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirja. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise heast tavast lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2004.a. bilansi mahuks 19.199.041 krooni ja finantstulemuseks 2.921.272 krooni kasumit, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Selista Ehitus finantsseisundit seisuga 31.12.2004.a. ja siis lõppenud majandusaasta tulemit ja rahavoogusid.

Tallinnas, 04. mail 2005.a.

Mati Nõmmiste
Vannutatud audiitorEve Leppik
Vannutatud audiitor

16. 06. 2005

Tegevusaruanne

Osaühing Selista Ehitus on asutatud 1998. aastal. Käesolevate omanike valdusse läks see 2001. aasta jaanuarist, mil ettevõtte alustas ka otsest tegevust.

Firma põhitegevusalaks on ehitustegevus, toetav tegevus on ehitusmaterjalide müük.

Ehitustegevus toimus plaanipäraselt, valdavalt tehes ehitustöid erasektoris. II poolaastal käivitasime elamuarenduses nn pioneerprojekti Võru piirkonnas. Taotluseks oli olla number 1 elamuarenduse valdkonnas, et omada esimene tõsisem kogemus projekteerimise, ehituse ja kinnisvara müügi komplekses teenuses. Lähitulevikus loodame saadud kogemusi kasutada nii väikeelamu kui ka kortermajade ehitusturul. Majanduslikult tähendas see aasta lõikes kasumimarginaali kaotust, kuna tööde käivitamine selles valdkonnas nõudis suuremaid kulusi, kui seda on tavaehituses.

Ehitusosakonnas juurutasime kvaliteedijuhtimise süsteemi ISO 9001:2001. Sertifitseerimiseni peaksime kavakohaselt jõudma märtsis 2005. Näeme, et see süsteem aitab meil olla oma töökorralduses korrektsem ja kliendisõbralikum, mis tagaks meie usaldusväärsuse tõusu klientide silmis. Kvaliteedijuhtimise süsteemi juurutamise osalist finantsabi andis EAS läbi koolitustoetuse.

Ehitusmaterjalide kauplus töötas peale renoveerimistööde lõppu plaanitud kava kohaselt, II poolaasta oli isegi oodatust edukam. Planeerime veel käesoleva aasta III kvartali jooksul teha mõned investeeringud, mis peaksid jääma ka lähiaastatel viimasteks. Planeerime arendada töötajate koolituse läbiviimist, et tõsta nende professionaalsust ja kliendiga suhtlemise taset.

Aasta lõppedes teostasime suurema mahulisi töid ja materjalide hankeid lattu seoses tootjate poolt kavandatava hinna tõusuga 2005. aasta alguses.

Järgneva aasta plaanides jätkame oma tavapärast ehitustegevust, arendada püüame elamumajandust, samuti teeme esimese tõsisema ehitustöö väljaspool Võru piirkonda. Ehitusmaterjali müügis arendame jaemüügi poolt, et tõsta kasumlikkust. Seadmete ja mehhanismide soetamisel plaanime kasutada liisingufirmade kaasfinatseerimist. Samuti planeerime pikendada jõusolevat arvelduskrediidi lepingut.

Tegevjuhile aruandeaastal makstud töötasu suurus oli 154 600 krooni. Juhatuse liikmetele ettevõtte juhtimise eest tasu makstud ei ole. Töötajate keskmine arv aruandeaastal oli 68 ja töötajate töötasu üldsumma oli 4 244 497 krooni.

Võrus, 31. märts 2005.a.



Juhatuse liige

16. 06. 2005

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

.....

OÜ Selista Ehitus juhatus kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

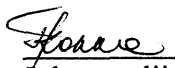
raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

OÜ Selista Ehitus on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Juhatus kinnitab 2004.a. Aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.


31. 03. 05
Juhatus liige
Indrek Klampe


31. 03. 05
Juhatus liige
Jaak Kokka


31. 03. 2005
Juhatus liige
Terje Kokka

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 04.05.2005

Allkiri: 

RIMESS MRI

16. 06. 2005

Bilanss

Kroonides

	Lisa nr	31.12.2004	31.12.2003 korrigeeritud
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	104 400	453 321
Nõuded ostjate vastu		3 069 254	3 197 491
Muud nõuded	2	1 010 423	239 083
Viitlaekumised ja ettemaksed	3,18	72 886	51 420
Varud	4	528 280	15 113
Käibevara kokku		4 785 243	3 956 428
Põhivara			
Materiaalne põhivara	5	14 413 798	13 404 576
Põhivara kokku		14 413 798	13 404 576
VARAD KOKKU		19 199 041	17 361 004
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	8	2 151 288	1 211 351
Võlad tarnijatele		4 056 927	7 019 401
Maksuvõlad	9	955 485	307 006
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud	7	570 449	283 333
Lühiajalised kohustused kokku		7 734 149	8 821 091
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	8	3 808 456	3 804 749
Pikaajalised kohustused kokku		3 808 456	3 804 749
KOHUSTUSED KOKKU		11 542 605	12 625 840
Omakapital			
Osakapital		580 000	580 000
Kohustuslik reservkapital		58 000	58 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		4 097 164	1 112 929
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 921 272	2 984 235
OMAKAPITAL KOKKU		7 656 436	4 735 164
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		19 199 041	17 361 004

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 04.05.2005

Allkiri: 

RIMESS MRI



Juhatus liige

16. 06. 2005

Kasumiaruanne skeem 1

	Lisa nr	31.12.2004	kroonides 31.12.2003
ÄRITULUD			
Müügitulu	10	36 254 025	32 306 969
Muud äritulud	11	559 831	97 292
ÄRITULUD KOKKU		36 813 856	32 404 261
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenus	12	24 841 512	24 015 033
Mitmesugused tegevuskulud	12	1 915 668	1 456 757
Tööjõukulud			
Palgakulu		4 244 497	2 402 552
Sotsiaalmaks		1 421 905	804 320
Tööjõu kulud kokku		5 666 403	3 206 872
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	1 026 412	525 126
Muud ärikulud	12	49 551	0
ÄRIKULUD KOKKU		33 499 546	29 203 788
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		3 314 310	3 200 473
FINANTSTULUD JA -KULUD			
Muud intressi- ja finantstulud		273	79
Intressikulud		-393 311	-216 317
FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU		393 038	216 238
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		2 921 272	2 984 235
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (KAHJUM)		2 921 272	2 984 235

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 04.05.2005

Allkiri: 

RIMESS MRI



Juhatuse liige

16. 06. 2005

Omakapitali muutuste aruanne

	Osa- kapital	Kohustus- lik reserv- kapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.2003	580 000	1 955	37 153	1 131 822	1 750 930
Reservi suurendamine	0	56 045	0	-56 045	0
Eelmise perioodi kasum	0	0	1 112 929	-1 075 777	0
2003 a. kasum	0	0	0	2 984 235	2 984 235
Seisuga 31.12.2003	580 000	58 000	1 112 929	2 984 235	4 735 164
Seisuga 01.01.2004	580 000	58 000	1 112 929	2 984 235	4 735 164
Eelmise perioodi kasum	0	0	2 984 235	-2 984 235	0
2004.a. Kasum	0	0	0	2 921 272	2 921 272
Seisuga 31.12.04	580 000	58 000	4 097 164	2 921 272	7 656 436

Vastavalt OÜ Selista Ehitus põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks kakssada tuhat (200 000) krooni ja maksimaalseks suuruseks on kaheksasada tuhat (800 000) krooni.

OÜ Selista Ehituse osakapital koosneb 2 osast ja iga osa 100 krooni annab ühe hääle.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 04.06.2005

Allkiri: _____

RIMESS MRI



Juhatuse liige

16. 06. 2005

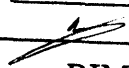
Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

	Lisa nr.	31.12.2004	31.12.2003
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum		3 314 310	3 200 473
Korrigeerimised (+/-)			
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus		1 026 412	525 126
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		49 551	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-311 607	-1 588 653
Varude muutus	4	-406 867	106 826
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-2 379 841	5 486 398
Makstud intressid		-393 311	-216 238
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		898 647	7 513 932
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse põhivara soetus	5	-2 200 960	-11 412 113
Materiaalse põhivara müük	5	9 476	0
Saadud intressid		273	
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		-2 191 211	-11 412 113
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud	8	2 401 509	4 533 630
Saadud laenude tagasimaksed	8	-1 311 274	-247 428
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	8	-146 592	-135 644
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		943 643	4 150 558
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS		-348 921	252 377
RAHA ALGJÄÄK		453 321	200 944
RAHA LÖPPJÄÄK		104 400	453 321

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 04.05.2005

Allkiri: 

RIMESS MRI



Juhatuse liige

16. 06. 2005

Aastaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Selista Ehitus 2004. aasta raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

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).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänid nõudeid hinnatakse kogumine, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisega.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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 kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 04.05.2005

Allkiri: _____

RIMESS MRI



Juhatuse liige

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit. Varade hinnatakse bilansis lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

16.06.2005

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000 krooni. 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.

Põhiavara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldavatest kasulikest eluigadest:

ehitised ja rajatised	20-30 aastat
masinad ja seadmed	5-10 aastat
muu inventaar	3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

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.

Kasutus- ja kapitalirent

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud vara amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

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.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 04.05.2005

Allkiri: _____

RIMESS MRI



Juhatuse liige

16. 06. 2005

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvates summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksusta, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumäärga 24/76 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalse kohustusena.

Sihtfinantseerimisel kasutab OÜ Selista Ehitus netomeetodit, s.t. saadud sihtfinantseerimise tulu kajastatakse vastava kulu vähendusena.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Selliste juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Tulu ehituslepingutelt

Tulu ehituslepingutest kajastatakse lähtuvalt ehitusprojekti valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et projekti lõpptulemust (s.o projektiga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning projektist saadava tasu laekumine on tõenäoline. Ehituslepingutest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu projektiga kaasnevad kulud.

Tööde valmidusaste määratakse kasutades projektiga seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega.

Kui projekti lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 04.05.2005

Allkiri: _____

RIMESS MRI



Juhatuse liige

16. 06. 2005

suudab katta vähemalt projektiga seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Juhul kui ei ole tõenäoline, et ettevõtte suudab tagasi teenida vähemalt..... projektiga seotud kulud, tulu ehituslepingutest ei kajastata. Kui on tõenäoline, et projektiga kaasnevad kogukulud ületavad saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

Juhul kui bilansipäeval ületab tellijale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustuse real "Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud". Juhul kui tellijale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis real "Muud nõuded".

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital, mis moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Korrigeeritud algbilanss

Bilanssi on korrigeeritud vastavalt RTJ-le 2

Bilanss

Kirje nimetus	esialgne	korrigeeritud	muutus
Muud nõuded	637	239 083	238 446
Viitlaekumised ja ettemaksed	289 866	51 420	-238 446

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 04.06.2005

Allkiri: _____

RIMESS MRI



Juhatus liige

16. 06. 2005

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2004	31.12.2003
Sularaha kassas	96 785	208 578
Pangakontod	7 615	244 743
Raha ja pangakontod kokku	104 400	453 321

Lisa 2 Muud nõuded

	31.12.2004	31.12.2003
Tellijatelt saadaolevad summad (lisa 16)	968 449	238 446
Muud lühiajalised nõuded (lisa 17)	41 097	0
Muud nõuded	866	637
Muud nõuded kokku	1 010 423	239 083

Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2004	31.12.2003
Intressid	53	46
Muud viitlaekumised	0	42 423
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud	72 833	8 951
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku	72 886	51 420

Lisa 4 Varud

	31.12.2004	31.12.2003
Tooraine ja materjal	445 555	0
Müügi ootel vara	51 800	0
Ettemaksed hankijatele	30 925	15 113
Varud kokku	528 280	15 113

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 04.09.2005

Allkiri: 

RIMESS MRI



Juhatuse liige

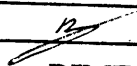
16. 06. 2005

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventaar	Lõpetamata ehitus	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2002	300 000	1 513 631	77 604	1 033 681	2 924 916
2003.a toimunud muutused					
Soetamine	10 732 722	1 128 658	584 414	-1 033 681	11 412 113
sh. lõpetamata ehitusega	1 033 681			- 1 033 681	0
Saldod seisuga 31.12.2003					
Soetusmaksumus	11 032 722	2 642 289	662 018	0	14 337 029
Akumuleeritud kulum	-56 956	-806 284	-69 213	0	-932 453
Jääkmaksumus	10 975 766	1 836 005	592 805	0	13 404 576
2004. a toimunud muutused					
Ostud ja parendused perioodi jooksul	1 156 248	702 163	116 575	225 974	2 200 960
Ümberklassifitseerimine					
müügiootel varaks	-106 300	0	0	0	-106 300
Müük	0	-60 000	-15 418	0	-75 418
Mahakandmine	0	-53 456	-19 492	0	-72 948
Saldo seisuga 31.12.2004					
Soetusmaksumus	12 124 470	3 230 996	743 683	225 974	16 283 323
Akumuleeritud kulum	-259 723	-1 420 191	-189 612	0	-1 869 525
Jääkmaksumus	11 822 947	1 810 805	554 071	225 974	14 413 798

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 04.05.2005

Allkiri: 

RIMESS MRI



Juhatus liige

16. 06. 2005

Lisa 6 Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

	masinad ja seadmed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004		
Soetusmaksumus	693 983	693 983
Akumuleeritud kulum	-369 390	-369 390
Jääkmaksumus	324 593	324 593
Saldo seisuga 31.12.2003		
Seotusmaksumus	693 983	693 983
Akumuleeritud kulum	-246 197	-246 197
Jääkmaksumus	447 786	447 786

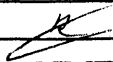
Kapitalirendikohustuste kohta on informatsioon toodud lisa 8

Lisa 7 Viitvõlad

	31.12.2004	31.12.2003
Võlad töövõtjatele	362 218	283 333
Tellijatele võlgnetav summa (lisa 16)	208 231	0
Viitvõlad kokku	570 449	283 333

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 04.06.2005

Allkiri: 

RIMESS MRI



Juhatuses liige

16. 06. 2005

Lisa 8 Võlakohustused

	Tagasimakse tähtaeg			Intressi- määr
	Saldo 31.12.2004	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Pikaajalised pangalaenud	4 881 298	1 072 842	3 808 456	4,5-5 %
Kapitalirendikohustused	36 937	36 937	0	9,5-10 %
Lühiajalised laenud	1 041 509	1 041 509	0	5,5 %
Võlakohustused kokku	5 959 744	2 151 288	3 808 456	

	Tagasimakse tähtaeg			Intressi- määr
	Saldo 31.12.2003	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Pikajalised pangalaenud	4 292 572	525 281	3 767 291	4,5-5 %
Lühiajalised laenud	540 000	540 000	0	8,5 %
Kapitalirendikohustused	183 528	146 070	37 458	
Võlakohustused kokku	5 016 100	1 211 351	3 804 749	

Lisa 9 Maksud

Maksuliik	31.12.2004 Maksuvõlg	31.12.2003 Maksuvõlg
Käibemaks	502 631	19 900
Sotsiaalmaks	259 365	166 609
Erisoodustuse sotsiaalmaks	2 408	2 286
Isiku tulumaks	147 400	95 819
Erisoodustuse tulumaks	7 105	10 329
Töötuskindlustus	11 528	7 519
Pensionikindlustus	10 492	4 544
<u>Intressid</u>	<u>14 556</u>	<u>0</u>
Kokku	955 485	307 006

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 04.06.2005

Allkiri: _____

RIMESS MRI



Juhatuse liige

16. 06. 2005

Lisa 10 Müügitulu

Müügitulud tegevusalade lõikes	2004	2003
Ehituse müügitulu	32 334 384	31 662 216
Muud laekumised (müügiteenus)	3 159 423	406 307
Tulu korrigeerimine valmidusastme meetodil	760 218	238 446
Kokku	36 254 025	32 306 969

Kogu realiseerimine toimus Eesti Vabariigis.

Lisa 11 Muud äritulud

	2004	2003
Tulu rendist	555 086	97 292
Muud äritulud	4 744	0
Muud äritulud kokku	559 830	97 292

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 04.05.2005

Allkiri: 

RIMESS MRI



Juhatus liige

16. 06. 2005

Lisa 12 Ärikulud

Kaubad, toore, materjal ja teenused	2004	2003
Tooraine ja materjal	15 992 451	15 024 862
Küte	124 972	139 860
Muud teenused	8 724 089	8 850 311
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	24 841 512	24 015 033

Mitmesugused tegevuskulud	2004	2003
Reklaam ja kindlustus	188 075	141 482
Kommunikatsioonikulud	257 456	100 256
Transpordikulud	396 419	302 980
Üldkuludkulud	567 093	492 293
Muud kulud	506 625	419 746
Mitmesugused tegevuskulud kokku	1 915 668	1 456 757

Muud ärikulud	2004	2003
Kahjum põhivara müügist	49 551	0
Muud äritulud kokku	49 551	0

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 04.05.2005

Allkiri: 

RIMESS MRI



Juhatuse liige

16. 06. 2005

Lisa 13 Laenude tagatised ja panditud varad

Ühisbangast võetud pikaajalise laenu tagatiseks on 2002. a. sõlmitud esimesele järjekohale hüpoteegi seadmise lepingud:

ühishüpoteek kinnistule bilansilise väärtusega 7 043 222 krooni
 ühishüpoteek kinnistule Tamme Puhkemaja
 ühishüpoteek kinnistule asukohaga Kalmuse 14 Võru
 registripant ettevõttele kuuluvale kaubikule Toyota Hiace
 kommertsipant ettevõtte vallasvarale väärtusega 1 500 000 krooni
 käendusleping nr. 3500284130380 (10.11.2003) käendajaks Jaak Kokka (37102232721).

Ühisbangast võetud pikaajalise laenu tagatiseks on 2003. a. sõlmitud teisele järjekohale hüpoteegi seadmise leping. Ühishüpoteek kinnistule bilansilise väärtusega 3 000 000 krooni.

Eelpool nimetatud varad olid panditud ka seisuga 31. detsember 2003.

Lisa 14 Potentsiaalsed kohustused

Aastaruande koostamise hetkel on firmal sõlmitud Eesti Ühisbangaga garantiikirju summas 417 587 krooni. Garantiikirjad on sõlmitud ehitustöövõtulepingute jaoks. Garantiikirjad on sõlmitud tähtajaga 1-1,5 aastani.
 Juhatuse hinnangul antud garantiid ei realiseeru.

Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks loetakse:
 omanikke ja nendega seotud ettevõtteid

OÜ Selista Ehitus tehingud ehitusteenuste osas 2004 a. seotud osapooltega
 OÜ Tamme Puhkemaja – juhatuse liikmetega seotud firma

Müük**Lühiajaline nõue teenuste eest****31.12.2004****31.12.2003****31.12.2004****31.12.2003**

0

844 478

488 656

1 177 656

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 04.05.2005

Allkiri: **RIMESS MRI**

Juhatuse liige

16. 06. 2005

Lisa 16 Lõpetamata ehituslepingud

	2004	2003
Tegelik sissetulek	13 043 085	5 392 843
Tegelik väljaminek	9 754 795	5 101 384
Arvestuslik kasum	3 288 290	779 019
Tellijatelt saadaolev summa	968 449	238 446
Tellijatele võlgnetav summa	208 231	0

Lisa 17 Sihtfinantseerimine

OÜ Selista Ehitus on saanud sihtfinantseerimise korras::

	2004	2003
Tegevuskulude finantseerimine		
Kasutamata sihtfinantseerimise jääk perioodi alguses	0	0
Kajastatud kulude vähendusena	41097	0
Kasutamata sihtfinantseerimise jääk perioodi lõpus	0	0

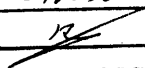
Lisa 18 Kasutusrent

OÜ Selista Ehitus on võtnud kasutusrendile sõiduautod

	2004	2003
Makstud kasutusrendi ettemakseid perioodi jooksul	67797	0
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed		
mittekatkestatavatest rendilepingutest:	679123	0
<i>s.h kuni 1 aasta</i>	358351	0
<i>1-5 aastat</i>	320772	0

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 04.05.2005

Allkiri: 

RIMESS MRI



Juhatuse liige

16. 06. 2005

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

OÜ Selista Ehitus juhatuse üldkoosolek otsustas jaotada 2004. aasta lõpuks kogunenud 2 921 272 krooni suurune kasum alljärgnevalt:

eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele 2 921 272 krooni
suurendada osakapitali eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt 4 090 000 krooni.



Juhatuse liige

16. 06 2005

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Selista Ehitus juhatus on koostanud 2004. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud
"31" märts 2005 üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud
kõik äriühingu juhatuse liikmed.

Nimi

Ametinimetus

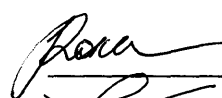
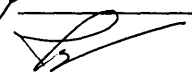
Allkiri

Jaak Kokka
Andrus Klampa
Taru Kokka

juhatuse liige

juhatuse liige

juhatuse liige




Juhatuse liige