

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

15. 06. 2007

26.06.2007

MAJANDUSAASTA ARUANNE

06

Selista Ehitus OÜ

Äriregistri kood	10437436
Aadress	Vilja14 B, Võru 65605
Telefon	78 28 625
Faks	78 28 628
E-post	selista@hot.ee
Kodulehekülg	www.selista.ee
Audiitor	Rimess OÜ

Majandusaasta algus	01.01.2006
Majandusaasta lõpp	31.12.2006

Lisatud dokumendid	audiitori järeldusotsus kasumi jaotamise ettepanek osanike nimekiri
--------------------	---

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne skeem 1	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 1. Raha	15
Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 3. Muud lühiajalised nõuded	15
Lisa 4. Varud	15
Lisa 5. Pikaajalised finantsinvesteeringud	16
Lisa 6. Tütarettevõtte osad	16
Lisa 7. Materiaalne põhivara	17
Lisa 8. Kapitalirent	18
Lisa 9. Kasutusrent	18
Lisa 10. Viitvõlad ja tulevaste perioodidr ettemakstud tulud	19
Lisa 11. Võlakohustused	19
Lisa 12. Maksud	20
Lisa 13. Omakapital	20
Lisa 14. Müügitulu	21
Lisa 15. Muud äritulud	21
Lisa 16. Ärikulud	21
Lisa 17. Laenude tagatised ja panditud vara	22
Lisa 18. Potentsiaalsed kohustused	22
Lisa 19. Tehingud seotud osapooltega	23
Lisa 20. Lõpetamata ehituslepingud	23
Juhatuse allkirjad aruandel	24
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	25
Osanike nimekiri	26



Juhatuse liige

TEGEVUSARUANNE

Ülevaade majandustegevusest

Selista Ehitus OÜ peamine tegevusala on ehitusteenuse pakkumine, milles ettevõtte on saavutanud stabiilse mahu ja kindla turuosa. Ettevõtte majandustulemustele avaldas tugevat mõju Eestis jätkuv majanduskasv ja soodne tegevuskeskkond, eriti ehitussektoris. Ehitusteenust pakume üle kogu Eesti, küll põhimahus eelistatum piirkond on Võrumaa ja Lõuna-Eesti.

Alates 2003.a novembrist on lisandunud ehitustegevusele ka ehitusmaterjalide jae- ja hulgimüük Ehituse ABC kaupluste kettis.

Olulisemad sündmused

2006. aasta augustis loodi tütarettevõtte Võru Biathlon OÜ, eesmärgiga arendada ja realiseerida Haanja puhke- ja spordikeskuse läheduses elamu- ja puhkehooneid.

Tütarettevõtte Võru Biathlon OÜ tegeleb põhiliselt kinnisvara arendamisega. Edaspidiselt on suunatud tütarettevõtte tegevus kinnisvaraga seotud rendi- ja müügitehingutega.

Kinnisvara valdkonnas oli olulisel kohal kinnistute elamuarenduse detailplaneeringute ja projektide algatamine ning koostamine.

Tulud, kulud ja kasum

Aruandeaastal oli Selista Ehitus OÜ müügitulu 43 miljonit krooni. Ettevõtte müügitulust moodustas 100 % müük Eestis. Ehitusettevõttele iseloomulikult oli 70% ärikuludest ehitusmaterjali ja nendega otseselt seotud teenuste kulu.

OÜ Selista Ehitus brutokasumiks kujunes 3,3 miljonit krooni, mis on 80 % rohkem kui eelmisel aastal. Kasumi kasv tugines osaliselt ehitusbuumi ja seoses hinnatõusust ning sellest tulenevalt marginaali suurendamisest.

2006. aastal sõlmiti ehituslepinguid suuremahulistele töödele, millega kaasnes objektidel efektiivsem tööde korraldus ja väiksemad haldamis- ja üldkulud.

Peamised finantssuhtarvud

Arvutuskäik	2006	2005
Müügikäibe puhasrentaablus	Puhaskasum / müügitulu 7,7	2,1
Koguvara puhasrentaablus	Puhaskasum / keskmine koguvara 13,7	4,4
Omakapitali rentaablus	Puhaskasum / keskmine omakapital 29,9	11,3


Juhatuse liige

Personalipoliitika

Aruandeaastal oli Selista Ehitus keskmine töötajate arv 51. Tööjõukulu oli 5,7 miljonit krooni, mis on 13 % rohkem eelmise aasta asjaomasest kulust. Tööjõukulude kasv 2006. aastal on tingitud palgatõusust. Tegevjuhi tasu tema tegevuse eest aruandeaastal oli 0,32 miljonit krooni. Juhatuse liikmetele ettevõtte juhtimise eest tasu makstud ei ole.

Sotsiaalne ja ühiskondlik tegevus

Ettevõtte on aruandeaastal toetanud noortespordiüritusi ja sõlminud reklaamlepingu Eesti Laskesuusatamise Föderatsiooniga.

Järgmise majandusaasta eesmärgid

Selista Ehitus OÜ eesmärk on järgmisel majandusaastal suurendada põhitegevuse müügitulu ja säilitada kasumi protsent müügitulust.

Planeeritakse teha investeeringuid ehituse organiseerimise paremaks korraldamiseks. Selleks on kavas täiustada arvutitarkvara, soetada ja sisustada kontorisoojakud.

2007. aastal planeeritakse luua töökoht kinnisvaraarendusspetsialistile. Samuti planeeritakse ehitada 2006. aastal koostatud detailplaneeringute ja projektide alusel paarismaja Võrus ning alustada kortermaja ehitusega ja puhkemajade ehitusega Haanjas.



Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab Selista Ehitus OÜ 2006. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tava kohased;

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

OÜ Selista Ehitus on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

30. aprill 2007 a.


Juhatusesimees
Indrek Klampe

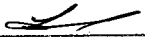

Juhatusliige
Jaak Kokka


Juhatusliige
Terje Kokka


Juhatusliige

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 03.05.2007

Allkiri: 

Bilanss

Kroonides

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha	1	261 157	81 181
Nõuded ja ettemaksed	2	8 011 288	4 192 054
Varud ja müügioteel põhivara	4	120 129	3 015 342
Käibevara kokku		8 392 574	7 288 577
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5,6	648 092	117 500
Materiaalne põhivara	7	17 908 850	14 675 452
Põhivara kokku		18 556 942	14 792 952
VARAD KOKKU		26 949 516	22 081 529
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	11	3 032 378	2 615 227
Võlad tarnijatele		5 872 012	5 668 112
Maksuvõlad	12	1 093 097	520 681
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud	10	1 122 653	827 501
Lühiajalised kohustused kokku		11 120 140	9 631 521
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	11	1 887 185	3 877 039
Pikaajalised kohustused kokku		1 887 185	3 877 039
KOHUSTUSED KOKKU		13 007 325	13 505 560
Omakapital	13		
Osakapital		2 580 000	580 000
Kohustuslik reservkapital		58 000	58 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		7 934 969	7 018 436
Aruandeaasta kasum		3 369 222	916 533
OMAKAPITAL KOKKU		13 942 191	8 572 969
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		26 949 516	22 081 529

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 03.05.2007

Allkiri: 

RIMESS MRI



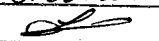
Juhatus liige

Kasumiaruanne skeem 1

	Lisa nr	31.12.2006	kroonides 31.12.2005
ÄRITULUD			
Müügitulu	14	43 290 682	43 690 528
Muud äritulud	15	668 671	702 670
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenus	16	28 179 176	32 842 537
Mitmesugused tegevuskulud	16	3 108 022	2 464 492
Tööjõukulud			
Palgakulu		5 681 865	4 929 296
Sotsiaalmaks		1 960 410	1 650 719
Tööjõu kulud kokku		7 642 275	6 580 015
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7	1 276 077	1 229 685
Muud ärikulud	16	11 634	11 267
ÄRIKASUM		3 742 169	1 265 202
FINANTSTULUD JA -KULUD			
Finantstulud ja – kulud investeringuult tütarettevõttesse	6	- 11 863	0
Intressikulud		-361 093	-348 685
Muud finantstulud ja - kulud		9	16
FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU		-372 947	-348 669
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		3 369 222	916 533

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 03.05.2007

Allkiri: 

RIMESS MRI


Juhatuse liige

Omakapitali muutuste aruanne

	Osa- kapital	Kohustus- lik reserv- kapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.2005	580 000	58 000	4 097 164	2 921 272	7 656 436
Eelmise perioodi kasum	0	0	2 921 272	-2 921 0272	0
2003 a. kasum	0	0	0	916 533	916 533
Seisuga 31.12.2005	580 000	58 000	7 018 436	916 533	8 572 969
Osakapitali suurendamine	2 000 000	0	0	0	2 000 000
Eelmise perioodi kasum	0	0	916 533	- 916 533	0
2006.a. Kasum	0	0	0	3 369 222	3 369 222
Seisuga 31.12.2006	2 580 000	58 000	7 934 969	3 369 222	13 942 191

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 03.05.2007

Allkiri: 

RIMESS MRI


Juhatuse liige

Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum		3 742 169	1 265 202
Korrigeerimised (+/-)			
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	7	1 276 077	1 229 685
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		28 930	-39 246
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-3 833 689	-3 089 608
Varude ja müügioteel põhivarade muutus	4	-30 856	445 555
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		1 071 468	1 433 435
Makstud intressid		-361 093	-348 685
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		1 893 006	896 338
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse põhivara soetus	7	-1 730 980	-795 839
Tütarettevõtte soetamine	6	-528 000	0
Materiaalse põhivara müük	7	118 644	88 743
Saadud intressid		9	16
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		-2 140 327	-707 080
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Osakapitali sissemaks	13	2 000 000	0
Saadud laenud	11	260 100	1 308 464
Saadud laenude tagasimaksed	11	-1 651 359	-1 159 540
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	8	-181 444	-361 402
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		427 297	-212 478
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS		179 976	-23 220
RAHA ALGJÄÄK		81 181	104 401
RAHA LÖPPJÄÄK		261 157	81 181



Juhatuse liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 03.05.2007

Allkiri: [Handwritten signature]

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Selista Ehitus 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Selista Ehitus OÜ registreeris äriregistris 2006. aasta augustis tütarettevõtte Võru Biathlon OÜ osalusega 66%.

Selista Ehitus OÜ on konsolideeritud aruande koostamise kohustusest vabastatud raamatupidamise seaduse § 29 lg1 punkti 4 erandi 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.



Juhatuses liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 03.05.2007

Allkiri: [Handwritten signature]

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.

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

Tütarettevõtte

Tütarettevõtte on äriühing, mida kontrollib teine äriühing (emaettevõtte). Kontroll toimub, kui on täidetud üks järgnevatest tingimustest:

- emaettevõttele kuulub otseselt või kaudselt üle 50% tütarvõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest;
- emaettevõttel on kontroll juhtimislepingu, põhikirja või seaduse alusel.

Investeering tütarvõttesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Investeering võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osaluse muutustega investeeringuobjekti omakapitalis.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatavas tütarvõtte kahjumis on võrdne või ületab tütarvõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

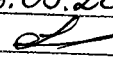
Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvara investeeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on bilansis algselt arvele võetud soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid analoogselt materiaalse põhivaraga.


Juhatuse liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 03.05.2007

Allkiri: 

RIMESS MRI

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.

Põhivara 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 eristatavatest 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.

Rendiarvestus

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. Kapitalirenti tingimustel renditud vara amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodil lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 03.05.2007

Allkiri: [allkiri]

RIMESS MRI


Juhatuse liige

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades 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 maksumääraga 22/78 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.

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 tulud 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.


Juhatuse liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 03.05.2007

Allkiri: 

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

Äriseadustiku kohaselt tuleb igal majandusaastal kanda reservkapitali vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 03.05.2007

Allkiri: [signature]

RIMESS MRI



Juhatus liige

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1 Raha

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	252 526	81 181
Pangakontod	8 631	0
Raha kokku	261 157	81 181

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded ostajte vastu	5 529 420	2 130 348
-Ostjatelt laekumata arved	5 604 132	2 130 348
-Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-74 712	0
Muud lühiajalised nõuded (lisa 3)	2 203 035	1 950 680
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud	278 774	110 967
Maksude ettemaksed	59	59
Nõuded ja ettemaksed kokku	8 011 288	4 192 054

Lisa 3 Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2006	31.12.2005
Tellijatelt saadaolevad summad	2 173 993	1 937 687
Muud lühiajalised nõuded	29 042	12 993
Muud lühiajalised nõuded kokku (lisa 2)	2 203 035	1 950 680

Lisa 4 Varud

	31.12.2006	31.12.2005
Tooraine ja materjal	27 374	0
Müügiootel põhivara	92 292	2 967 869
Ettemaksed varude eest	463	47 473
Varud kokku	120 129	3 015 342

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 03.05.2007

Allkiri: 

RIMESS MRI


Juhatuse liige

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2006	31.12.2005
Tütaretevõtte osa (lisa 6)	516 137	0
Pikaajalised nõuded	131 955	117 500
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	648 092	117 500

Lisa 6 Tütaretevõtte osad

Võru Biathlon OÜ asutati 28.08.2006.a. sõltumatute osapoolte vahelise tehingu tulemusena. Selista Ehitus OÜ-le kuulub tütaretevõtte Võru Biathlon OÜ 66 %-lise osalusega.

Soetatud osade arv	1
Soetusmaksumus	528 000
Osalus	66 %
Tütaretevõtte omakapital 31.12.2006	782 026
Tütaretevõtte omakapital asutamisel	100 000
Tütaretevõtte omakapitali suurendamine rahalise sissemakse teel	700 000
Aruandeaasta kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	- 11 863
Pikaajaline finantsinvesteering 31.12.2006	516 137



Juhatuse liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Koopäev: 03.05.2007
Allkiri: [Handwritten signature]

RIMESS MRI

Lisa 7 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventaar	Lõpetamata ehitised	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2005	12 340 880	4 348 346	826 606	169 830	17 685 662
Ostud	0	857 515	0	873 465	1 730 980
sh lõpet-ta ehitusest	646 720	0	0	- 646 720	
Müük	0	-254 220	0	0	- 254 220
Mahakandmine	0	- 49 233	0	0	- 49 233
Ümberklassifitseerimine	0	0	0	2 926 069*	2 926 069
Soetusmaksumus 31.12.2006	12 987 600	4 902 408	826 606	3 322 644	22 039 258
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	- 504 155	-2 159 825	- 346 230	0	- 3 010 210
Aruandeaastal arvestatud kulum	-266 648	- 837 593	-171 836	0	-1 276 077
Müüdnud põhivara kulum	0	+123 942	0	0	+123 942
Mahakantud põhivara kulum	0	+ 31 938	0	0	+31 938
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	-770 803	-2 841 539	-518 065	0	-4 130 408
Jääkmaksumus 31.12.2005	11 836 725	2 188 520	480 376	169 830	14 675 452
Jääkmaksumus 31.12.2006	12 216 797	2 060 869	308 540	3 322 644	17 908 850
Soetusmaksumus 31.12.2004	12 082 670	3 230 996	743 683	225 974	16 283 323
Ostud	0	1 233 850	104 923	202 066	1 540 839
sh lõpe -ta ehitusest	258 210	0	0	-258 210	0
sh kapitalirendiga	0	745 000	0	0	0
Müük	0	-116 500	-22 000	0	-138 500
Soetusmaksumus 31.12.2005	12 340 880	4 348 346	826 606	169 830	17 685 662
Akumuleeritud kulum	-504 155	- 159 826	-346 230	0	-3 010 210
Jääkmaksumus 31.12.2005	11 836 725	2 188 520	480 376	169 830	14 675 452

- Aruandeaastal toimus ümberklassifitseerimine bilansikirjelt "varud – müügiks ostetud kaubad" bilansikirjele "materiaalne põhivara – lõpetamata ehitus".
Põhjus: kinnistuid ei realiseerita, vaid arendatakse ja hakatakse rentima.


Juhatuse liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Koopäev: 03.05.2007
Allkiri: 

RIMESS MRI

Lisa 8 Kapitalirent (ettevõtte kui rentnik)

	31.12.2006	31.12.2005
Rendile võetud vara kajastub bilansikirjel "Masinad ja seadmed"		
Soetusmaksumus	1 297 458	1 297 458
Jääkväärtus	630 699	862 563
Rendikohustus	31.12.2006	31.12.2005
Aasta algul	420 536	36 937
Sõlmitud kapitalirendi lepingud	0	745 000
Makstud kapitalirendimaksed	-181 444	-361 402
Aasta lõpul	239 092	420 536
sh makseperiood alla 1 aasta	190 147	181 444
sh makseperiood 1-5 aastat	48 945	239 092

Kapitalirendikohustuste kohta on informatsioon toodud lisas 11

Lisa 9 Kasutusrent

OÜ Selista Ehitus on võtnud kasutusrendile sõidua autod.

	31.12.2006	31.12.2005
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	318 156	358 359
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekatkestatavatest rendilepingutest:	305 668	320 764
s.h. kuni 1 aasta	191 649	148 173
1-5 aastat	114 019	172 591

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 03.05.2007

Allkiri: [Signature]

RIMESS MRI



Juhatuse liige

Lisa 10 Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad töövõtjatele	577 150	418 083
Tellijatele võlgnetav summa (lisa 20)	86 309	409 418
Muud viitvõlad	459 194	0
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud kokku	1 122 653	827 501

Lisa 11 Võlakohustused

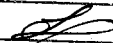
	Tagasimakse tähtaeg			
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr
Pikaajalised pangalaenud	3 550 398	1 712 158	1 838 240	4-5 %
Lühiajalised laenud	1 130 073	1 130 073	0	9,5-10 %
Kapitalirendikohustused	239 092	190 147	48 94	5,5 %
Võlakohustused kokku	4 919 563	3 032 378	1 887 185	

	Tagasimakse tähtaeg			
	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr
Pikajalised pangalaenud	5 201 757	1 563 811	3 637 946	4-5%
Lühiajalised laenud	869 973	869 973	0	5,5 %
Kapitalirendikohustused	420 536	181 444	239 092	9-10%
Võlakohustused kokku	6 492 266	2 615 228	3 877 038	

Kõikide pikaajaliste laenukohustuste alusvaluutaks on EEK.
Laenude tagatiseks panditud varade kohta vt lisa 17

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Koopäev: 03.05.2007

Allkiri: 

RIMESS MRI



Juhatuse liige

Lisa 12 Maksud

	31.12.2006 Maksuvõlg	31.12.2005 Maksuvõlg
Maksuliik		
Käibemaks	405 508	47 564
Sotsiaalmaks	404 388	272 793
Erisoodustuse sotsiaalmaks	15 302	13 312
Isiku tulumaks	225 933	146 304
Erisoodustuse tulumaks	13 014	11 917
Töötuskindlustus	11 032	13 037
Pensionikindlustus	17 920	10 491
Intressid	0	5 262
Kokku	1 093 097	520 681

Lisa 13 Omakapital

	31.12.2006	31.12.2005
Osakute arv	25 800	5 800
Osa nimiväärtus	100	100
Osakapital kokku	2 580 000	580 000

Aruandeaastal suurendati osakapitali rahalise sissemakse teel kaks miljonit (2 000 000) krooni, seoses sellega toimus OÜ Selista Ehitus põhikirja muudatus kus osakapitali minimaalseks suuruseks seitsesada viiskümmend tuhat (750 000) krooni ja maksimaalseks suuruseks on kolm miljonit (3 000 000) krooni.

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

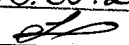
Maksimaalselt võimaliku dividendide suurus ning sellega sel juhul kaasneva tulumaksukohustuse suurus on toodud alljärgnevas tabelis:

	31.12.2006	31.12.2005
Jaotamata kasum	11 104 191	7 934 969
Võimalik maksta dividende	8 661 269	6 109 926
Dividendimaksega kaasnev tulumaks	2 442 922	1 825 043


Juhatus liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 03.05.2007

Allkiri: 

RIMESS MRI

Lisa 14 Müügitulu

Müügitulud tegevusalade lõikes	31 12 2006	31 12 2005
Ehituse müügitulu	37 861 037	39 055 423
Muud laekumised (müügiteenus)	4 870 231	3 867 053
Tulu korrigeerimine valmidusastme meetodil	559 414	760 052
Müügitulu kokku	43 290 682	43 690 528

Kogu realiseerimine toimus Eesti Vabariigis.

Lisa 15 Muud äritulud

	31.12.2006	31.12.2005
Tulu rendist	638 688	637 157
Muud äritulud	29 983	15 000
Tulu põhivara müügist	0	50 513
Muud äritulud kokku	668 671	702 670

Lisa 16 Ärikulud

Kaubad, toore, materjal ja teenused	31.12.2006	31.12.2005
Alltöövõtud	14 087 079	15 646 004
Tooraine ja materjal	13 745 837	16 880 442
Küte	286 300	212 389
Muud teenused	59 960	113 702
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	28 179 176	32 842 537

Mitmesugused tegevuskulud	31.12.2006	31.12.2005
Reklaam ja kindlustus	411 066	273 881
Kommunikatsioonikulud	383 544	298 660
Transpordikulud	982 058	823 452
Üldkuludkulud	922 974	808 631
Muud kulud	408 380	259 868
Mitmesugused tegevuskulud kokku	3 108 022	2 464 492

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 03.05.2007

Allkiri: [Signatuur]

RIMESS MRI


Juhatuse liige

Muud ärikulud	31.12.2006	31.12.2005
Kahjum põhivara müügist	11 634	11267
Muud ärikulud kokku	11 634	11 267

Lisa 17 Laenude tagatised ja panditud varad

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

ühishüpoteek kinnistule bilansilise väärtusega 6 572 662 krooni
ühishüpoteek kinnistule Tamme Puhkemaja
kommertspant ettevõtte vallasvarale väärtusega 1 500 000 krooni
käendusleping nr. 3500284130380 (10.11.2003) käendajaks Jaak Kokka (37102232721).

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

Ühis pangast võetud pikaajalise laenu tagatiseks on 2005.a. Sõlmitud esimesele järjekohale hüpoteegi seadmise lepingud:

ühishüpoteek: kinnistule Vilja 14 b
ühishüpoteek: kinnistule Ringtee 6
ühishüpoteek: kinnistule Kivi 12a
ühishüpoteek: kinnistule Ringtee 8

Lisa 18 Potentsiaalsed kohustused

Aastaaruande koostamise hetkel on firmal sõlmitud Eesti Ühis pangaga garantiikirju summas 821 920 (31.12.2005: 1 062 771) krooni. Garantiikirjad on sõlmitud ehitustöövõtulepingute jaoks. Garantiikirjad on sõlmitud tähtajaga 1-1,5 aastani. Juhatuse hinnangul antud garantiid ei realiseeru.



Juhatuse liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 03.05.2007

Allkiri: 

Lisa 19 Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks loetakse:
omanikke ja nendega seotud ettevõtteid

OÜ Selista Ehitus tehingud ehitusteenuste osas 2006 a. seotud osapooltega
OÜ Tamme Puhkemaja – juhatuse liikmetega seotud firma

Müük

Lühiajaline nõue teenuste eest

31.12.2006	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2005
407 586	0	23 600	0

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

Lisa 20 Lõpetamata ehituslepingud

	31.12.2006	31.12.2005
Tegelik sissetulek	13 947 049	13 923 049
Tegelik väljaminek	10 562 744	11 800 600
Arvestuslik kasum	3 384 305	2 122 499
Tellijatelt saadaolev summa (lisa 2)	2 173 993	1 937 688
Tellijatele võlgnetav summa (lisa 10)	86 309	409 418

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 03.05.2007

Allkiri: 

RIMESS MRI



Juhatuse liige

JUHATUSE ALLKIRJAD 2006. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Selista Ehitus 2006. a majandusaasta aruande allkirjastamine 09. mai 2007 a.

(majandusaasta aruanne on kinnitatud osanike poolt 09. mai 2007.a.)

Indrek Klampe

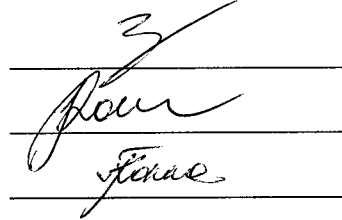
juhatuse esimees

Jaak Kokka

juhatuse liige

Terje Kokka

juhatuse liige



Juhatus liige

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Aruandeaasta lõpus 31.12.2006 on Selista Ehitus OÜ

	(kroonides)
• Eelmiste perioodide jaotamata kasum	7 934 969
• Aruandeperioodi kasum	3 369 222
Jaotamata kasum kokku	11 304 191

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt

• Kohustusliku reservkapitali suurendamiseks	200 000
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	11 104 191


Juhatus liige

OÜ RIMESS

Ahtri 6a

10151 Tallinn

Tel: +372 626 4500

Fax: +372 626 4501

rimess@rimess.ee

www.rimess.ee

Audiitori järeldusotsus

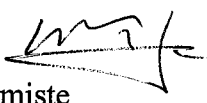
Selista Ehitus OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Selista Ehitus OÜ 31.12.2006.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.

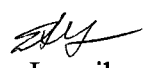
Sooritasime auditi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirja. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, 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 31.12.2006.a. bilansi mahuks 26 949 516 krooni ja finantstulemuseks 3 369 222 krooni kasumit, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Selista Ehitus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2006.a. ja siis lõppenud majandusaasta tulemit ja rahavoogusid.

Tallinnas, 03. mail 2007.a.



Mati Nõmmiste
Vannutatud audiitor



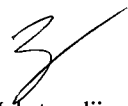
Eve Leppik
Vannutatud audiitor

SELISTA EHITUS OÜ OSANIKE NIMEKIRI

Osaühingul Selista Ehitus on kaks osanikku:

1. Osaniku nimi: INDREK KLAMPE
Isikukood: 37310036011
Aadress: Eesti
Osalus: 70 %

2. Osaniku nimi: JAAK KOKKA
Isikukood: 37102232721
Aadress: Eesti
Osalus: 30 %


Juhatusel liige