

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Selista Ehitus

registrikood: 10437436

tänava/talu nimi, Vilja 14B

maja ja korteri number:

linn: Võru linn

maakond: Võru maakond

postisihtnumber: 65605

telefon: +372 7828625

faks: +372 7828628

e-posti aadress: selista@hot.ee

veebilehe aadress: www.selista.ee

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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Varud	12
Lisa 8 Müügioteel põhivara	12
Lisa 9 Materiaalne põhivara	13
Lisa 10 Kapitalirent	13
Lisa 11 Kasutusrent	14
Lisa 12 Laenukohustused	15
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 14 Võlad tarnijatele	16
Lisa 15 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 16 Muud võlad	16
Lisa 17 Osakapital	17
Lisa 18 Müügitulu	17
Lisa 19 Muud äritulud	17
Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 22 Tööjõukulud	18
Lisa 23 Muud ärikulud	18
Lisa 24 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

Ülevaade majandustegevusest

Selista Ehitus OÜ peamine tegevusala on ehitusteenuse pakkumine. Ettevõtte tegusteb äri- ja tööstushoonete ehitamise ja elamuarenduse vallas. OÜ Selista ehitus pakub paindlikke ning kliendisõbralikke lahendusi Tellijatele. 2011 aasta ehitustegevus toimus 100 % Lõuna-Eesti piirkonnas. 2011 aastal toimus ehitusturu elavnemine (CO2 saastekvootide objektid), mis andis ka meile suurema töömahu ja paremad majanduslikud tulemused ehituse valdkonnas.

Olulisemad sündmused

Kinnisvara valdkonnas realiseerisime 2008 aastal valminud kortermajas 2 korterit. Aruandeaasta lõpu seisuga oli kortermajas müümata 1 korter. 2010 aasta I kvartalis sai sõlmitud müügikokkulepped 2 korteri müügiks.

Elamuarenduse turu madalseisust tingituna olime sunnitud realiseerima korterid alla omahinna, mis mõjutas ka ettevõtte majandustulemust.

Tulud, kulud ja kasum

Aruandeaastal oli Selista Ehitus OÜ müügitulu 1,9 (2010 a vastavalt 1,1) miljonit euri. Ettevõtte müügitulust moodustas 100 % müük Eestis. Ehitusettevõttele iseloomulikult oli 66 % ärikuludest ehitusmaterjali ja nendega otseselt seotud teenuste kulu.

Peamised finantssuhtarvud

	Arvutuskäik	2011	2010
Müügikäibe puhasrentaablus	Puhaskasum / müügitulu	16,4	-1,4
Koguvara puhasrentaablus	Puhaskasum / keskmine koguvara	22,7	-1,1
Omakapitali rentaablus	Puhaskasum / keskmine omakapital	42,5	-3,0

Personalipoliitika

Aruandeaastal töötas oü Selista Ehitus 29 inimest. Tööjõukulu oli 210 tuhat euri. Juhatuse liikmetele ettevõtte juhtimise eest tasu makstud ei ole.

Järgmise majandusaasta eesmärgid

Realiseerida elamuarenduses valminud ja müümata kortermaja korter. Väljarentida vabad üüripinnad. Panustada meie ettevõtte profiilile sobivate hangete võitmisele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	88 957	21 686	2
Nõuded ja ettemaksed	147 803	108 240	3
Varud	106 939	204 118	7
Müügiootel põhivara	240 000	287 601	8
Kokku käibevara	583 699	621 645	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	37 103	37 900	5
Materiaalne põhivara	733 715	708 391	9
Kokku põhivara	770 818	746 291	
Kokku varad	1 354 517	1 367 936	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	177 250	292 737	12
Võlad ja ettemaksed	316 529	446 160	13
Kokku lühiajalised kohustused	493 779	738 897	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	14 913	51 297	12
Kokku pikaajalised kohustused	14 913	51 297	
Kokku kohustused	508 692	790 194	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	196 590	196 592	17
Kohustuslik reservkapital	16 489	16 489	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	364 662	382 020	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	268 084	-17 359	
Kokku omakapital	845 825	577 742	
Kokku kohustused ja omakapital	1 354 517	1 367 936	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	1 907 027	1 143 912	18
Muud äritulud	69 197	84 026	19
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 305 933	-876 330	20
Mitmesugused tegevuskulud	-95 423	-109 388	21
Tööjõukulud	-210 258	-212 415	22
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-28 382	-31 726	
Muud ärikulud	-56 552	0	23
Ärikasum (kahjum)	279 676	-1 921	
Finantstulud ja -kulud	-11 592	-15 438	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	268 084	-17 359	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	268 084	-17 359	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	279 676	-1 921	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	28 382	31 726	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-4 815	-21 071	
Muud korrigeerimised	47 602	0	
Kokku korrigeerimised	71 169	10 655	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	38 115	-16 819	
Varude muutus	21 341	235 790	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-130 676	-129 304	
Makstud intressid	-11 592	-14 083	
Kokku rahavood äritegevusest	268 033	84 318	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-29 705	-10 942	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	4 815	21 071	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-24 890	10 129	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	177 529	64 392	
Saadud laenude tagasimaksed	-268 614	-121 158	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-78 432	-47 788	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-6 355	0	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	31 700	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-175 872	-72 854	
Kokku rahavood	67 271	21 593	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 686	93	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	67 271	21 593	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	88 957	21 686	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	164 892	16 489	382 020	563 401
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-17 359	-17 359
Emiteeritud osakapital	31 700			31 700
31.12.2010	196 592	16 489	364 661	577 742
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	-2		1	-1
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	196 590	16 489	364 662	577 741
Aruandeaasta kasum (kahjum)			268 084	268 084
31.12.2011	196 590	16 489	632 746	845 825

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Selista Ehitus 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Selista Ehitus OÜ registreeris äriregistris 2006. aasta augustis tütaretevõtte Võru Biathlon OÜ osalusega 66%. Selista Ehitus OÜ on konsolideeritud aruande koostamise kohustusest vabastatud raamatupidamise seaduse § 29 lg1 punkti 4 erandi kohaselt.

Tütaretevõtte on äriühing, mida kontrollib teine äriühing (emaettevõtte). Kontroll toimub, kui on täidetud üks järgnevatest tingimustest: emaettevõttele kuulub otseselt või kaudselt üle 50% tüharetevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest; emaettevõttel on kontroll juhtimislepingu, põhikirja või seaduse alusel.

Investeering tütaretevõttesse 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 tüharetevõtte kahjumis on võrdne või ületab tüharetevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Nõuded ja ettemaksud

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. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisega.

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 õiglases väärtuses, 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 arvestuspõhimõtted

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320,00 euri. 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320,00

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
ehitised ja rajatised	20-30
masinad ja seadmed	5-10
muu inventar	3-5

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.

Rendid

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.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodil lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised 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.

Maksustamine

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 21/79 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.

Tulud

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 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 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".

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	24 501	8 668
Arvelduskontod	64 456	13 018
Kokku raha	88 957	21 686

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	127 137	80 243	
Ostjatelt laekumata arved	136 338	81 818	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-9 201	-1 575	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 039	0	4
Muud nõuded	10 819	23 278	
Nõuded tellijatele ehituslepingutest	10 819	19 494	
Muud nõuded	0	3 784	
Ettemaksed	8 808	4 719	
Kokku nõuded ja ettemaksed	147 803	108 240	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		33 941	50 109
Üksikisiku tulumaks		8 193	15 440
Erisoodustuse tulumaks		1 623	845
Sotsiaalmaks		21 579	38 421
Kohustuslik kogumispension		505	325
Töötuskindlustusmaksed		2 296	3 935
Maamaks		797	1 876
Intress		22 287	
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		69	27 822
Ettemaksukonto jääk	1 039		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 039	91 290	138 773

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	37 103	37 103	6
Pikaajalised nõuded	0	797	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	37 103	37 900	

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11286643	Võru Biathlon OÜ	Eesti	Kinnisvara ost, müük, arendus	66	66

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2011
Võru Biathlon OÜ	37 103	0	0	37 103
Kokku	37 103	0	0	37 103

Lisa 7 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tooraine ja materjal	0	21 340
Müügiks ostetud kaubad	106 939	182 778
Kokku varud	106 939	204 118

Lisa 8 Müügioteel põhivara

(eurodes)

31.12.2009	287 601
31.12.2010	287 601
31.12.2010	287 601
Muud muutused	-47 601
31.12.2011	240 000

Müügioteel põhivarana on kajastatud kinnistu koos seal asuvate hoonete ja rajatistega. Aruandeperioodil on otsitud vara soetamisest huvitatud osapooli.

2011 a kajastati müügioteel põhivara allahindlust summas 47 tuhat krooni.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2009							
Soetusmaksumus	9 485	450 144	238 251	50 835	284 221	284 221	1 032 936
Akumuleeritud kulum		-57 020	-200 249	-46 493			-303 762
Jääkmaksumus	9 485	393 124	38 002	4 342	284 221	284 221	729 174
Ostud ja parendused			7 305		3 637	3 637	10 942
Amortisatsioonikulu		-8 253	-21 277	-2 195			-31 725
31.12.2010							
Soetusmaksumus	9 485	450 144	192 384	50 835	287 858	287 858	990 706
Akumuleeritud kulum	0	-65 273	-168 354	-48 688	0	0	-282 315
Jääkmaksumus	9 485	384 871	24 030	2 147	287 858	287 858	708 391
Ostud ja parendused	12 182		24 001		17 523	17 523	53 706
Amortisatsioonikulu		-9 003	-17 666	-1 713			-28 382
31.12.2011							
Soetusmaksumus	21 667	450 144	203 922	48 599	305 381	305 381	1 029 713
Akumuleeritud kulum		-74 276	-173 557	-48 165			-295 998
Jääkmaksumus	21 667	375 868	30 365	434	305 381	305 381	733 715

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2011	2010
Masinad ja seadmed	2 667	21 071
Transpordivahendid	2 667	11 555
Muud masinad ja seadmed		9 516
Muu materiaalne põhivara	2 148	
Kokku	4 815	21 071

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Masinad ja seadmed	17 646	2 733	14 913		6 kuu EURIBOR+1,71%	EUR	24.05.2016	12
Kapitalirendikohustused kokku	17 646	2 733	14 913					

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2011	
Masinad ja seadmed	20 801	
Kokku	20 801	

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	9 193	7 983
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	3 718	4 562
1-5 aasta jooksul	10 113	1 969

Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	168 517	168 517			6 kuu euribor +3,1 %	EUR	13.10.2012	
Omanikulaen	6 000	6 000			0	EUR	31.12.2012	
Lühiajalised laenud kokku	174 517	174 517						
Kapitalirendikohustused kokku	17 646	2 733	14 913					10
Laenukohustused kokku	192 163	177 250	14 913					
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	284 397	284 397						
Lühiajalised laenud kokku	284 397	284 397						
Pikaajalised võlakirjad								
Pikaajalised võlakirjad kokku	59 637	8 340	51 297					
Laenukohustused kokku	344 034	292 737	51 297					

AS SEB pangast võetud lühiajaliste laenude tagatiseks on sõlmitud esimesele järjekohale hüpoteegi seadmise lepingud:

ühishüpoteek: kinnistu Vilja 14 B, Võru
 ühishüpoteek: kinnistule Roopa 7, Võru
 ühishüpoteek: kinnistule Ringtee 6, Võru
 ühishüpoteek: kinnistule Kivi 12 A, Võru
 ühishüpoteek: kinnistule Ringtee 8, Võru
 Ühishüpoteek: kinnistule Ringtee 2, Võru

Tagatiseks olevate kinnistute jääkmaksumus on 679 tuh euri.

Potentsiaalsed kohustused

Aastaruande koostamise hetkel on firmal sõlmitud AS-ga SEB Pank garantiikirju summas 61 541(31.12.2010: 26 848) euri. Garantiikirjad on sõlmitud ehitustöövõtulepingutest tulenevalt. Garantiikirjad on sõlmitud tähtajaga 1-3 aastani. Juhatuse hinnangul garantiid ei realiseeru.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	204 264	269 143	14
Võlad töövõtjatele	20 775	27 064	15
Maksuvõlad	91 290	138 773	4
Muud võlad	19	11 181	16
Muud viitvõlad	0	2 250	
Võlad tellijatele ehituslepingutest	19	8 931	
Kokku võlad ja ettemaksed	316 348	446 161	

Lisa 14 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	204 264	269 143	13
Kokku võlad tarnijatele	204 264	269 143	

Lisa 15 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad töövõtjale	20 775	27 064	13
Kokku võlad töövõtjatele	20 775	27 064	

Lisa 16 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud viitvõlad	2 250	2 250			
Muud võlad	8 931	8 931			
Kokku muud võlad	11 181	11 181			13

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	19	19			
Kokku muud võlad	19	19			13

Lisa 17 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	196 590	196 592
Osade arv (tk)	2	2
Vaba omakapital seisuga 31.12.2011.a. on 677 tuh euri, maksimaalselt võimalikud netodividendid on 535 tuh euri, millega kaasneks tulumaksukohustus summas 142 tuh euri.		

Lisa 18 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 907 027	1 143 912
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 907 027	1 143 912
Kokku müügitulu	1 907 027	1 143 912
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehituse müügitulu	1 907 027	1 143 912
Muud laekumised (müügiteenu)	0	0
Kokku müügitulu	1 907 027	1 143 912

Lisa 19 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum materiaalse põhivara müügist	4 815	21 071
Rendi- ja üüritulu	58 685	54 650
Muud	5 697	8 305
Kokku muud äritulud	69 197	84 026

Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	858 431	682 016
Energia	27 069	12 446
Kütus	27 069	12 446
Alltöövõtutööd	420 433	181 868
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 305 933	876 330

Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Koolituskulud	175	0
Reklaam ja kindlustus	2 058	256
Kommunikatsioonikulud	19 600	28 075
Transpordikulud	26 951	29 776
Üldkulud	17 582	18 133
Muud kulud	29 057	33 148
Kokku mitmesugused tegevuskulud	95 423	109 388

Lisa 22 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	156 420	156 762
Sotsiaalmaksud	52 354	54 700
Pensionikulu	1 484	953
Kokku tööjõukulud	210 258	212 415
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	29	29

Lisa 23 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011
Müügiootel põhivara allahindlus	47 602
Muud	8 950
Kokku muud ärikulud	56 552

Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	6 000	89 681

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	25 208	23 453

Juhatuse liikmetele makstud tasudena on avalikustatud töötasu. Juhatuse liikme tasu ei maksta.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Selista Ehitus (registrikood: 10437436) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TERJE KOKKA	Juhatuse liige	28.06.2012
INDREK KLAMPE	Juhatuse liige	28.06.2012
JAAK KOKKA	Juhatuse liige	28.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Selista Ehitus osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Selista Ehitus raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatussele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 18, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatussele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades OÜ Selista Ehitus finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ulvi Sloog

Vandeauditori number 158

FinantsKindlus OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 164

Tartu, Väike Turu 5

28.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Selista Ehitus (registrikood: 10437436) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ULVI SLOOG	Vandeaudiitor	28.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	364 662
Aruandeaasta kasum (kahjum)	268 084
Kokku	632 746
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	268 084
Kokku	268 084

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	1907027	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaak Kokka	37102232721	Koreli 17, Võru linn, Võru maakond, Eesti	58977 EUR
Indrek Klampe	37310036011	Kalmuse 14, Võru linn, Võru maakond, Eesti	137613 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7828625
Faks	+372 7828628
E-posti aadress	selista@hotmail.ee
Veebilehe aadress	www.selista.ee