

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Selista Ehitus

registrikood: 10437436

tänav a nimi, maja number: Vilja tn 14b

linn: Võru linn

maakond: Võru maakond

postisihtnumber: 65605

telefon: +372 7828625

e-posti aadress: info@selista.ee

veebilehe aadress: www.selista.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Kapitalirent	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Muud äritulud	14
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

Ülevaade majandustegevusest

OÜ Selista Ehitus peamine tegevusala on ehitusteenuste pakkumine. Ettevõtte tegutseb valdavalt äri-, tööstushoonete ja elamute ehitamise vallas. OÜ Selista Ehitus pakub soovijatele paindlikke ning kliendisõbralikke lahendusi. 2022 aasta ehitustegevusest toimus 100 % Lõuna-Eesti piirkonnas.

Olulisemad sündmused

Eelmisel majandusaastal keskendusime eritellimuste täitmistele. Meie poolt teostatud suuremad objektid 2022. aastal olid: AS Barrus järeltöötamise hoone, AS Barrus töökoda, OÜ Estelaxe tootmishoone II etapp, Magaziini logistikakeskus.

Tulud, kulud ja kasum

Aruandeaastal oli OÜ Selista Ehitus ehitustegevuse müügitulu

7 940 754 eurot (2021.a. vastavalt 4 984 064).

Käibe kasv võrreldes 2021.aastaga 59,29%.

(müügitulu 2022-müügitulu 2021/müügitulu 2021 *100)

Peamised finantssuhtarvud:		2022	2021
Müügikäibe puhasrentaablus	Puhaskasum / müügitulu	5,66%	11,28%
Koguvara puhasrentaablus	Puhaskasum / keskmine koguvara	25,78%	48,19%
Omakapitali rentaablus	Puhaskasum / keskmine omakapital	52,76%	104,83%
Varade tulusus	Puhaskasum / varad kokku	23,35%	36,03%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	Käibevara / lühiajalised kohustused	1,66	1,61

Personali poliitika

Aruandeaastal töötas OÜ-s Selista Ehitus keskmiselt 18 inimest. Koos kõikide maksudega moodustasid ettevõtte 2022. aasta tööjõukulud 462 568 eurot.

Juhatuse liikmetele soodustusi ei tehtud.

Eesmärgid

Eesmärk on säilitada ettevõtte hea likviidsus. Kohandamiseks end turul toimuvate kiirete protsessidega, püüame keskenduda oma tugevatele külgedele ja pöörame tähelepanu põhitegevuse tõhususe parandamisele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	594 005	871 046	
Nõuded ja ettemaksed	865 431	296 692	2
Varud	5 473	18 505	
Kokku käibevarad	1 464 909	1 186 243	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	99 997	51 253	2
Kinnisvarainvesteeringud	113 514	117 235	4
Materiaalsed põhivarad	247 468	206 795	5
Kokku põhivarad	460 979	375 283	
Kokku varad	1 925 888	1 561 526	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 803	25 933	6
Võlad ja ettemaksed	862 536	711 565	7
Kokku lühiajalised kohustised	883 339	737 498	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	92 756	69 412	6
Kokku pikaajalised kohustised	92 756	69 412	
Kokku kohustised	976 095	806 910	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 590	10 590	
Kohustuslik reservkapital	19 659	19 659	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	469 856	161 756	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	449 688	562 611	
Kokku omakapital	949 793	754 616	
Kokku kohustised ja omakapital	1 925 888	1 561 526	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	7 940 754	4 986 764	8
Muud äritulud	26 830	22 000	9
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	0	205 517	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 842 117	-4 064 036	10
Mitmesugused tegevuskulud	-110 273	-101 586	
Tööjõukulud	-462 568	-408 657	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-63 032	-54 579	4, 5
Muud ärikulud	-5 129	-2 662	
Ärikasum (kahjum)	484 465	582 761	
Intressitulud	2 263	3 216	
Intressikulud	-2 640	-1 728	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	484 088	584 249	
Tulumaks	-34 400	-21 638	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	449 688	562 611	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Selista Ehitus 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

Selista Ehitus OÜ on vastavalt Raamatupidamise seadusele koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja arvelduskontodel.

Nõuded ja ettemaksed

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 laenuid 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.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varud sõltuvalt valmidusastmest kajastatakse kas lõpetamata või valmisprojektina. Valminud kinnisvaraobjekte müüakse kas ositi (korter) või tervikuna.

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering on näidatud soetusmaksumuse meetodil, see tähendab soetusmaksumus, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse ettevõttele kuuluvat väljarenditavat korteriomandit.

Kinnisvarainvesteeringu kasulik eluiga on 30 aastat.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 700 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 700**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised, rajatised	20-30 aastat
Masinad, seadmed	5-10 aastat
Inventar, töövahendid	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.

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.

Finantskohustised

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.

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 tulused ja kulused) 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 "Võlad ja ettemaksed". Juhul kui tellijale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis real "Nõuded ja ettemaksed".

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 20/80 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.

Teatud juhtudel (TuMS § 4) on dividendide väljamakselt arvestatav tulumaksumäär 14 %, millelt kinnipeetav tulumaksumäär on 7 %.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapoolteks loetakse järgmisi isikuid:

1. Tegev ja kõrgem juhtkond ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.
2. Olulise osalusega eraisikust omanikud (v.a. juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele) ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Kontroll või oluline mõju kaasneb üldjuhul kas osalusega ettevõtte kapitalis või kuulumisega juhtorganitesse.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	772 757	772 757		
Ostjatelt laekumata arved	786 892	786 892		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-14 135	-14 135		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 627	1 627		3
Laenunõuded	151 250	51 253	99 997	12
Ettemaksed	14 887	14 887		
Tulevaste perioodide kulud	14 887	14 887		
Ehitustööde tellijatelt saada (pooleliolevad lepingud)	24 907	24 907		
Kokku nõuded ja ettemaksed	965 428	865 431	99 997	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	4 295	4 295		
Ostjatelt laekumata arved	18 431	18 431		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-14 136	-14 136		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 851	3 851		
Laenunõuded	121 243	69 990	51 253	
Muud nõuded	83	83		
Viitlaekumised	83	83		
Ettemaksed	24 146	24 146		
Tulevaste perioodide kulud	24 146	24 146		
Ehitustööde tellijatelt saada (pooleliolevad lepingud)	171 564	171 564		
Antud tagatised klientidele	22 763	22 763		
Kokku nõuded ja ettemaksed	347 945	296 692	51 253	

Laenunõuete all 31.12.2022 on kajastatud:

- 1) Seotud isikule detsembris 2020 antud laen summas 150000 eurot, intress 2,5% aastas ning tähtaeg 31.12.2023. Laenu jääk 31.12.2022 on 51253 eurot.
- 2) Juriidilisele isikule 2022.a. septembris antud laen summas 99997 eurot

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		12 089		17 190
Käibemaks		20 585		27 281
Üksikisiku tulumaks		5 400		8 535
Erisoodustuse tulumaks		105		195
Sotsiaalmaks		10 691		8 558
Kohustuslik kogumispension		411		367
Töötuskindlustusmaksed		765		599
Ettemaksukonto jääk	1 627		3 851	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 627	50 046	3 851	62 725

Ettemaks kajastatud lisas nr.2 (nõuded ja ettemaksed), maksuvõlg kajastatud lisas nr.8 (võlad ja ettemaksed).

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	12 814	0	12 814
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	12 814	0	12 814
Ostud ja parendused		214 624	214 624
Müügid	-6 407	-102 865	-109 272
Amortisatsioonikulu		-931	-931
31.12.2021			
Soetusmaksumus	6 407	111 759	118 166
Akumuleeritud kulum	0	-931	-931
Jääkmaksumus	6 407	110 828	117 235
Amortisatsioonikulu		-3 721	-3 721
31.12.2022			
Soetusmaksumus	6 407	111 759	118 166
Akumuleeritud kulum	0	-4 652	-4 652
Jääkmaksumus	6 407	107 107	113 514

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 667	1 111
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	912
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	117 904

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2020							
Soetusmaksumus	243 205	0	105 131	348 336	55 480	9 107	412 923
Akumuleeritud kulum	-137 849	0	-88 160	-226 009	-30 238	0	-256 247
Jääkmaksumus	105 356	0	16 971	122 327	25 242	9 107	156 676
Ostud ja parendused	103 336	1 402		104 738	9 521		114 259
Muud ostud ja parendused	103 336	1 402		104 738	9 521		114 259
Amortisatsioonikulu	-39 191	-350	-4 907	-44 448	-8 897		-53 345
Ümberliigitamised	-1 688			-1 688		-9 107	-10 795
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega						-9 107	-9 107
Ümberliigitamised varudega	-1 688			-1 688			-1 688
31.12.2021							
Soetusmaksumus	295 907	1 402	105 131	402 440	65 001	0	467 441
Akumuleeritud kulum	-128 094	-350	-93 067	-221 511	-39 135	0	-260 646
Jääkmaksumus	167 813	1 052	12 064	180 929	25 866	0	206 795
Ostud ja parendused	120 967			120 967			120 967
Muud ostud ja parendused	120 967			120 967			120 967
Amortisatsioonikulu	-45 891	-467	-4 700	-51 058	-8 252		-59 310
Müügid (jääkmaksumuses)	-20 984			-20 984			-20 984
Muud muutused			0	0	0		0
31.12.2022							
Soetusmaksumus	362 134	1 402	94 592	458 128	61 756		519 884
Akumuleeritud kulum	-140 229	-817	-87 228	-228 274	-44 142		-272 416
Jääkmaksumus	221 905	585	7 364	229 854	17 614		247 468

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2022	2021
--	------	------

Masinad ja seadmed	39 167	
Transpordivahendid	39 167	
Kokku	39 167	0

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
SEB Liising AS (Peugeot kaubik)	4 495	2 823	1 672	6 kuu EURIBOR+2,25% aastas	EUR	24.07.2024
SEB Liising AS (Peugeot väikeauto)	8 503	2 436	6 067	6 kuu EURIBOR+2,1% a	EUR	24.05.2026
SEB Liising AS (1483L)	35 010	8 756	26 254	6 kuu euribor+1,9% aastas	EUR	24.11.2026
SEB Liising AS (0671L)	65 452	6 788	58 664	6 kuu euribor+1,45% aastas	EUR	24.11.2027
Kapitalirendikohustised kokku	113 460	20 803	92 657			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
SEB Liising AS (Land)	27 111	5 957	21 154	6 kuu EURIBOR+2,1% aastas	EUR	24.10.2024
SEB Liising AS (Ford)	6 346	6 346	0	6 kuu EURIBOR+1,95% aastas	EUR	24.05.2022
SEB Liising AS (Peugeot kaubik)	7 265	2 770	4 495	6 kuu EURIBOR+2,25% aastas	EUR	24.07.2024
SEB Liising AS (Peugeot väikeauto)	10 895	2 393	8 502	6 kuu EURIBOR+2,1% a	EUR	24.05.2026
SEB Liising AS (uus)	43 727	8 467	35 260	6 kuu euribor+1,9% aastas	EUR	24.11.2026
Kapitalirendikohustised kokku	95 344	25 933	69 411			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Masinad ja seadmed	202 301	143 084

Kokku	202 301	143 084
--------------	----------------	----------------

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	661 222	661 222	
Võlad töövõtjatele	39 514	39 514	
Maksuvõlad	50 046	50 046	3
Muud võlad	41 650	41 650	
Muud viitvõlad	41 650	41 650	
Saadud ettemaksed	273	273	
Muud saadud ettemaksed	273	273	
Võlgnevus ehitustööde tellijatele (pooleliolevad objektid)	69 831	69 831	
Kokku võlad ja ettemaksed	862 536	862 536	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	493 000	493 000	
Võlad töövõtjatele	34 841	34 841	
Maksuvõlad	62 725	62 725	4
Muud võlad	13 244	13 244	
Muud viitvõlad	13 244	13 244	
Saadud ettemaksed	12 500	12 500	
Muud saadud ettemaksed	12 500	12 500	
Võlgnevus ehitustööde tellijatele (pooleliolevad objektid)	95 255	95 255	
Kokku võlad ja ettemaksed	711 565	711 565	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 940 754	4 984 064
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	0	2 700
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 940 754	4 986 764
Kokku müügitulu	7 940 754	4 986 764
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehituse müügitulu	8 062 060	4 856 649
Valmidusastme hindamine	-121 306	130 115
Kokku müügitulu	7 940 754	4 986 764

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	8 935
Kasum materiaalse põhivarade müügist	20 163	0
Traavid, viivised ja hüvitised	0	10 954
Rendi- ja üüritulu	6 667	1 111
Muud	0	1 000
Kokku muud äritulud	26 830	22 000

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	3 158 475	2 134 500
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	3 226	0
Energia	19 409	12 723
Elektrienergia	1 474	0
Kütus	17 935	12 723
Alltöövõtutööd	3 616 374	1 870 852
Töövahendid, inventar, nende hooldus	17 699	11 624
Muud	26 934	34 337
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	6 842 117	4 064 036

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	346 406	306 040
Sotsiaalmaksud	116 162	102 617
Kokku tööjõukulud	462 568	408 657
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	18	21
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	18	21

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	56 578	52 569
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 578	52 569
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 856	5 021
Kokku võlad ja ettemaksed	4 856	5 021

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	51 253
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	51 253

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	150 000	48 757	101 243	3 194
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 474	6 474	0	0
Kokku antud laenud	156 474	55 231	101 243	3 194

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	101 243	49 990	51 253	1 961
Kokku antud laenud	101 243	49 990	51 253	1 961

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 783	39 387
Kokku müüdnud	13 783	39 387

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 580	40 440
Kokku ostetud	50 580	40 440

ANTUD GARANTIID/TAGATISED		
	31.12.2022	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	350 000	350 000
Kokku antud garantiid/tagatised	350 000	350 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	30 680	23 083

Tagatisena on antud garantii Selista Haldus OÜ pangalaenule (SEB) summas 350 000 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

OÜ Selista Ehitus (registrikood: 10437436) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KLAMPE	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Selista Ehitus osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Selista Ehitus raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Mõõdunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt OÜ Selista Ehitus finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eve Leppik

Vandeaudiitori number 230

Number RT OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 263

Linnu tee 21a, Tallinn, Harju maakond, 11317

30.06.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Selista Ehitus (registrikood: 10437436) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE LEPPIK	Vandeaudiitor	30.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	469 856
Aruandeaasta kasum (kahjum)	449 688
Kokku	919 544
Jaotamine	
Dividendideks	150 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	769 544
Kokku	919 544

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	469 856
Aruandeaasta kasum (kahjum)	449 688
Kokku	919 544
Jaotamine	
Dividendideks	150 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	769 544
Kokku	919 544

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	7940754	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7828625
E-posti aadress	info@selista.ee
Veebilehe aadress	www.selist.ee