

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Selista Ehitus

registrikood: 10437436

tänavatalu nimi, Vilja 14B
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Võru linn

vald:

postisihtnumber: 65605

maakond: Võru maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

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

Tegevusaruanne

Ülevaade majandustegevusest

Selista Ehitus OÜ peamine tegevusala on ehitusteenuse pakkumine. 2010 aasta ehitusobjektid jäid Lõuna-Eesti piirkonda. 2010 aasta II poolaastal toimus ehitusturu elavnemine, mis andis ka meile suurema töömahu ja paremad majanduslikud tulemused ehituse valdkonnas.

Olulisemad sündmused

Kinnisvara valdkonnas realiseerisime 2008 aastal valminud kortermajas 5 korterit. Aruandeaasta lõpu seisuga oli kortermajas müümata 3 korterit. Samas käisid läbirääkimised mõningate potentsiaalsete ostjatega.

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 19 miljonit krooni. Ettevõtte müügitulust moodustas 100 % müük Eestis. Ehitusettevõttele iseloomulikult oli 71% ärikuludest ehitusmaterjali ja nendega otseselt seotud teenuste kulu.

Peamised finantssuhtarvud

	Arvutuskäik	20010	2009
Müügikäibe puhaskasum / müügitulu	Puhaskasum / müügitulu	-1,4	-4,5
Koguvara puhaskasum / keskmine koguvara	Puhaskasum / keskmine koguvara	-1,1	-4,7
Omakapitali rentaablus	Puhaskasum / keskmine omakapital	-3,0	-13,6

Personalipoliitika

Aruandeaastal vähenes OÜ Selista Ehitus töötajate arv 40-lt 29-le. Tööjõukulu oli 3,3 miljonit krooni, mis on võrreldes 2009 aastaga vähenenud 45 %.. Juhatuse liikmetele ettevõtte juhtimise eest tasu makstud ei ole.

Järgmise majandusaasta eesmärgid

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

Refinantseerida laenuid ja muud kohustused nii, et oleks tagatud positiivne rahavoog ja reserv.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	339 312	1 457	2
Nõuded ja ettemaksed	1 693 590	1 394 951	3
Varud	3 193 759	6 883 071	7
Müügivõlga põhivara	4 500 000	4 500 000	
Kokku käibevara	9 726 661	12 779 479	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	593 002	632 336	5
Materiaalne põhivara	11 083 893	11 409 093	9
Kokku põhivara	11 676 895	12 041 429	
Kokku varad	21 403 556	24 820 908	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 580 332	6 068 425	12
Võlad ja ettemaksed	6 980 889	9 004 053	8
Kokku lühiajalised kohustused	11 561 221	15 072 478	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	802 621	933 110	12
Kokku pikaajalised kohustused	802 621	933 110	
Kokku kohustused	12 363 842	16 005 588	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 076 000	2 580 000	16
Kohustuslik reservkapital	258 000	258 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 977 320	8 401 218	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-271 606	-2 423 898	
Kokku omakapital	9 039 714	8 815 320	
Kokku kohustused ja omakapital	21 403 556	24 820 908	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	17 898 333	31 954 773	17
Muud äritulud	1 314 725	825 249	18
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 711 582	-23 450 782	19
Mitmesugused tegevuskulud	-1 711 551	-2 313 806	20
Tööjõukulud	-3 323 574	-7 289 324	21
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-496 402	-825 731	9
Muud ärikulud	0	-3 058	22
Ärikasum (-kahjum)	-30 051	-1 102 679	
Finantstulud ja -kulud	-241 555	-330 442	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-271 606	-1 433 121	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-271 606	-1 433 121	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-30 051	-1 102 679	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	496 402	828 791	9
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-329 691	-43 992	9
Kokku korrigeerimised	166 711	784 799	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-263 179	2 827 699	
Varude muutus	3 689 313	5 603 293	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 023 164	-4 852 141	
Laekunud intressid	0	135 039	
Makstud intressid	-220 345	-463 630	
Kokku rahavood äritegevusest	1 319 285	2 932 380	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-114 302	0	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	329 691	43 992	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-16 500	
Laekunud intressid	4	0	
Muud laekumised investeerimistegevusest	-56 900	-211 750	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	158 493	-184 258	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 007 510	1 468 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 895 713	-4 737 429	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-747 720	374 942	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	496 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 139 923	-2 894 487	
Kokku rahavood	337 855	-146 365	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 457	147 822	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	337 855	-146 365	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	339 312	1 457	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	2 580 000	258 000	8 401 218	11 239 218
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-2 423 898	-2 423 898
31.12.2009	2 580 000	258 000	5 977 320	8 815 320
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-271 606	-271 606
Emiteeritud osakapital	496 000			496 000
31.12.2010	3 076 000	258 000	5 705 714	9 039 714

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Selista Ehitus 2010. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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% tütaretevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest; emaettevõttele on kontrolli 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 tütaretevõtte kahjumis on võrdne või ületab tütaretevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

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 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 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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjoudlust 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 5000

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.

Lisainformatsioon

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 "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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	135 620	1 205
Arvelduskontod	203 692	252
Kokku raha	339 312	1 457

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	1 255 530	1 048 483
Ostjatelt laekumata arved	1 280 175	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-24 645	0
Muud nõuded	364 220	303 347
Ettemaksed	73 840	43 121
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 693 590	1 394 951

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	784 035	880 604
Üksikisiku tulumaks	241 579	430 519
Erisoodustuse tulumaks	13 223	9 651
Sotsiaalmaks	601 158	970 092
Kohustuslik kogumispension	5 089	9 055
Töötuskindlustusmaksed	61 570	93 872
Maamaks	29 346	25 342
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	435 323	203 454
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 171 323	2 622 589

OÜ Selista Ehitus esitas novembris 2010 Maksu- ja Tolliametile maksuvõla ajatamise taotluse. Maksu- ja Tolliamet kinnitas OÜ Selista Ehitus poolt esitatud maksuvõla tasumise ajakava kestvusega 23 kuud summas 1 900 617 krooni alates 08.11.2010. Maksuvõlgade ajatamise tagamiseks on seatud hüpoteek OÜ-le Selista Ehitus kuuluvale kinnistule.

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	580 533	584 407
Pikaajalised nõuded	12 469	47 929
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	593 002	632 336

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Võru Biathlon OÜ	Eesti	Kinnisvara ost, müük, arendus	66	66

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2009	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2010	
Võru Biathlon OÜ	584 407	-3 874	580 533	
Kokku:	584 407	-3 874	580 533	

Lisa 7 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tooraine ja materjal	333 900	30 951
Müügiks ostetud kaubad	2 859 859	6 852 120
Kokku varud	3 193 759	6 883 071

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 211 167	5 704 729	13
Võlad töövõtjatele	423 456	426 433	14
Maksuvõlad	2 171 323	2 622 589	4
Muud võlad	174 943	250 302	15
Muud viitvõlad	35 210	12 311	
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	139 733	237 991	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 980 889	9 004 053	

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(kroonides)

							Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara		Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
					Lõpetamata projektid		
31.12.2008							
Soetusmaksumus	748 411	12 671 281	4 688 868	960 596	4 235 345	4 235 345	23 304 501
Akumuleeritud kulum	0	-1 383 103	-3 561 062	-843 427	0	0	-5 787 592
Jääkmaksumus	748 411	11 288 178	1 127 806	117 169	4 235 345	4 235 345	17 516 909
Ostud ja parendused					211 750	211 750	211 750
Amortisatsioonikulu		445 615	478 702	110 427			1 034 744
Müügid			-961 054	-165 198			-1 126 252
Ümberklassifitseerimised	-600 000	-5 628 058					-6 228 058
Muud ümberklassifitseerimised	-600 000	-5 628 058					-6 228 058
31.12.2009							
Soetusmaksumus	148 411	7 043 222	3 727 814	795 398	4 447 095	4 447 095	16 161 940
Akumuleeritud kulum		-937 487	-3 082 360	-733 000	0	0	-4 752 847
Jääkmaksumus	148 411	6 105 735	645 454	62 398	4 447 095	4 447 095	11 409 093
Ostud ja parendused			114 302		56 900	56 900	171 202
Amortisatsioonikulu		-140 868	509 493	-33 066			335 559
Müügid			-831 961				-831 961
31.12.2010							
Soetusmaksumus	148 411	7 043 222	3 010 155	795 398	4 503 995	4 503 995	15 501 181
Akumuleeritud kulum	0	-1 078 355	-2 572 867	-766 066	0	0	-4 417 288
Jääkmaksumus	148 411	5 964 867	437 288	29 332	4 503 995	4 503 995	11 083 893

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2010	2009
Masinad ja seadmed	329 691	31 280
Transpordivahendid	180 791	6 780
Muud masinad ja seadmed	148 900	24 500
Muu materiaalne põhivara		12 712
Kokku	329 691	43 992

Aruandeaastal toimus ümberklassifitseerimine bilansikirjelt "materiaalne põhivara" bilansikirjele "müügiototel põhivara" summas 4 500 000 krooni. Müügiototel põhivara on kajastatud netorealiseerimismaksumuses. Juhtkond on netorealiseerimismaksumuse hindamisel toetunud olemasolevatele kogemustele ning turusituatsioonile.

Lisa 10 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2009	173 818	173 818

Lisa 11 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2010	2009
Kasutusrendikulu	124 902	262 575
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	71 377	196 279
1-5 aasta jooksul	71 377	124 902
Üle 5 aasta	0	71 377

Lisa 12 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	4 449 843	4 449 843		
Lühiajalised laenud kokku	4 449 843	4 449 843		
Pikaajalised võlakirjad				
Pikaajalised võlakirjad kokku	933 110	130 489	802 621	
Laenukohustused kokku	5 382 953	4 580 332	802 621	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	3 441 658	3 441 658		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	3 559 877	2 626 767	933 110	
Pikaajalised laenud kokku	3 559 877	2 626 767	933 110	
Laenukohustused kokku	7 001 535	6 068 425	933 110	

AS SEB pangast võetud pikaajalise laenu ja 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 Rinbtee 2, Võru

Tagatiseks olevate kinnistute jääkmaksumus on 10 630 tuh krooni.

Potentsiaalsed kohustused

Aastaruande koostamise hetkel on firmal sõlmitud AS-ga SEB Pank garantiikirju summas 420 088(31.12.2009: 1 606 824) krooni. Garantiikirjad on sõlmitud ehitustöövõtulepingutest tulenevalt. Garantiikirjad on sõlmitud tähtajaga 1-1,5 aastani. Juhatuse hinnangul garantiid ei realiseeru.

Lisa 13 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 211 167	5 704 729	8
Kokku võlad tarnijatele	4 211 167	5 704 729	

Lisa 14 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad töövõtjale	423 456	426 433	8
Kokku võlad töövõtjatele	423 456	426 433	

Lisa 15 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud viitvõlad	35 210	35 210			
Muud võlad	139 733	139 733			
Kokku muud võlad	174 943	174 943			8

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud viitvõlad	12 311	12 311			
Muud võlad	237 991	237 991			
Kokku muud võlad	250 302	250 302			

Lisa 16 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	3 076 000	2 580 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus		
Vaba omakapital seisuga 31.12.2010.a. on 5 705 tuh krooni, maksimaalselt võimalikud netodividendid on 4 507 tuh krooni, millega kaasneks tulumaksukohustus summas 1 198 tuh krooni.		

Lisa 17 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 898 333	31 954 773
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	17 898 333	31 954 773
Kokku müügitulu	17 898 333	31 954 773
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Ehituse müügitulu	17 898 333	30 204 343
Muud laekumised (müügiteenu)	0	1 750 430
Kokku müügitulu	17 898 333	31 954 773

Lisa 18 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Kasum materiaalse põhivara müügist	329 691	43 992
Rendi- ja üüritulu	855 081	781 257
Muud	129 953	0
Kokku muud äritulud	1 314 725	825 249

Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused (kroonides)

	2010	2009
Tooraine ja materjal	10 671 222	13 221 419
Energia	194 744	216 093
Kütus	194 744	216 093
Alltöövõtutööd	2 845 616	10 013 270
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	13 711 582	23 450 782

Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Reklaam ja kindlustus	4 000	71 122
Kommunikatsioonikulud	439 280	549 135
Transpordikulud	465 895	848 607
Üldkulud	283 727	742 929
Muud kulud	518 649	102 013
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 711 551	2 313 806

Lisa 21 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	2 452 795	5 428 529
Sotsiaalmaksud	855 865	1 860 795
Pensionikulu	14 914	0
Kokku tööjõukulud	3 323 574	7 289 324
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	29	0

Lisa 22 Muud ärikulud (kroonides)

	2010	2009
Muud		3 058
Kokku muud ärikulud		3 058

Lisa 23 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	35 210

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Selista Ehitus (registrikood: 10437436) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KLAMPE	Juhatuse liige	30.06.2011
TERJE KOKKA	Juhatuse liige	30.06.2011
JAAK KOKKA	Juhatuse liige	30.06.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Selista Ehitus osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Selista Ehitus raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, 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 ülevaatusse. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 18, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga 2400 (Eesti). 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 auditirvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusse, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades OÜ Selista Ehitus finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu, et osaühingu puhas käibekapital on negatiivne summas 1,8 miljonit krooni. Nimetatud asjaolu võib põhjustada osaühingule probleeme kohustuste tähtaegsel tasumisel.

Müügiootel põhivara kajastamisel (3,5 miljonit krooni) on tuginetud juhtkonna kogemustele ja turusituatsioonile. Arvessevõetud eelduste mittetäitumisel ebakindlas turusituatsioonis võib põhjustada probleeme ettevõtte maksevõimele. Meie kokkuvõtte ei ole märkusega nimetatud asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ulvi Sloog

Vandeauditiitori number 158

FinantsKindlus OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 164

Tartu, Väike Turu 5

30.06.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Selista Ehitus (registrikood: 10437436) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ULVI SLOOG	Vandeaudiitor	30.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 977 320
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-271 606
Kokku	5 705 714

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	17898333	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Indrek Klampe	37310036011	Kalmuse 14, Võru linn, Võru maakond, Eesti	2153200 EEK
Jaak Kokka	37102232721	Koreli 17, Võru linn, Võru maakond, Eesti	922800 EEK

Sidevahendid

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