

10437436
Reg.kood

post
TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

VÕRU
linn

27 -06- 2003

2004 31715
Hilary

OÜ SELISTA EHITUS BILANSS

01.01.2002 – 31.12.2002

ÄRINIMI
ASUKOHT

SELISTA EHITUS OÜ
KOSE TEE 1A, VÕRU

TEGEVUSALA
OMANDIVORM

EHITUS
ERA

AUDIITOR

ULVI SLOOG

JUHATUSE LIIKMED:

INDREK KLAMPE

JAAK KOKKA

TERJE KOKKA

[Signature]
[Signature]

PITSAT



27-06-2003

.....

SISUKORD

Tegevusaruanne.....	3
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Rahavoogude aruanne	9
Aataaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	10
Lisa 1. Raha ja pangakontod	11
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 3. Materiaalse põhivara liikumine	13
Lisa 4. Võlakohustused	14
Lisa 5. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed	15
Lisa 6. Kapitalirent	16
Oü Selista Ehitus omanikud	17
Kasumijaotamise aruanne	18

2002 majandusaasta aruanne on koostatud kolmes eksemplaris, millest
esimene jääb ettevõttele
teine esitatakse äriregistrile
kolmas esitatakse maksuametile

INDREK KLAMPE



OÜ Selista Ehitus juhataja

27-06-2003

2002. aasta TEGEVUSARUANNE

.....

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

Firma tegevusalaks on ehitustegevus, mis hõlmab nii üldehitus kui ka viimistlusteid.

2002 aasta tõi meile mitmeid suuremahulisi töövõtte, kus meie peatöövõtu hulka kuulusid ka eritööd ja tehnoloogia. See oligi põhiline erinevus meie ettevõtte 2001 ja 2002. aasta tegevuses. Läbi suuremate tööde ning töötamist peatöövõtu meetodil oleme suutnud mitmekordistada nii käivet kui ka kasumit.

Konkureerimaks suuremahulistel ehitushangetel on vajalik tagatis. Nägime ainuõige teena lahendada tagatise teema kinnisvara väljaehitamise näol, milleks sai Võrus, Vilja tänavale rajatav ärihoone. Hoone valmimisega peaks lahenema meie vajadus ehitushangete ja -lepingute tagatise garantiideks minevate kohustuste täitmine. Samuti loodame sellega tõsta klientide usaldust meie ehituskvaliteeti, oskustesse ning panust ettevõtte arengusse.

2002 aasta oli edukas kogu ehitusturul, nagu kogu Eesti majanduses. Selle tulemus oli ka tuntav meie majandustulemustes. Prognoos 2003 aastaks on samuti positiivne. Ettevõttel on valdav osa 2003 aasta töid juba allkirjastatud või on jõudmas sellesse järku. Näeme oma potentsiaali 2003 aastal jätkata eelnevatel aastatel saavutatut, arendada edasi projektijuhtimise osapoolt peatöövõtu meetodil. Investeeringuks ettevõttesse näeme eelkõige kinnisvara projekti lõpetamist 2003 aasta suveks, millele võiks järgneda 2003 aasta III-kvartalis mõningate ehitusseadmete soetamine. Veel on plaan investeerida infotehnoloogia ja sellega kaasneva tarkvara soetamisse.

Kuna tegu on, osaühingu Selista Ehituse näol, väikese ettevõttega ja firma mõlemad omanikud on juhatuse liikmed ning samuti tegevad igapäeva töös, ei ole esimeste aastate jooksul plaanis eraldi tasustada juhatuse liikmeks olemise eest. Tööülesanded on ettevõtte siseselt jagatud ning nende edukas täitmine peaks aitama firmal areneda ja seega tõsta tulevikus ka töötasusid. Oleme 2002.aasta jooksul tõstnud ehitustööliste ja juhtivatel töötajatel töötasu. Ettevõtte juhi töötasu on 12000 krooni kuus. Tööliste töötasu on erinev, sõltuvalt kvalifikatsioonist.

2002.aastal töötas osaühingus Selista Ehitus 45 inimest. Käesoleva aasta alguses planeerime juurde võtta 2-3 ehitustöölist ja 1 projektijuhi.

Võrus, 27.märts 2003.a



Koostas: Indrek Klampe
Juhatuse liige

27-06-2003

JUHATUSE DEKLARATSIOON

.....

Oü Selista Ehitus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2002 ja aastaaruande koostamispäeva 13.03.2003 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

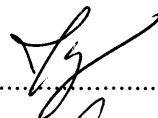
Juhatuse hinnangul on Oü Selista Ehitus jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2002.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Võrus, 28.märtsil 2003.a

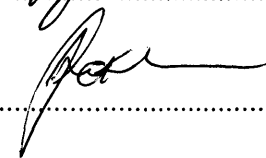
INDREK KLAMPE

juhatuse liige



JAAK KOKKA

juhatuse liige



TERJE KOKKA

juhatuse liige



27-06-2003

OÜ SELISTA EHITUS BILANSS

AKTIVA

	2002	2001
I KÄIBEVARA	aruande perioodil	eelmisel perioodil
1. Raha ja pangakontod (lisa 1)		
1.1. Kassa	141863	87
1.2. Pangakontod	59081	39722
KOKKU	200944	39809
2. Nõuded ostjate vastu (lisa 2)		
2.1. Ostjatelt laekumata arved	1967301	637160
KOKKU	1967301	637160
3. Mitmesugused nõuded		
3.1. Muud lühiajalised nõuded	524	95
KOKKU	524	95
4. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		
4.1. Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	84090	0
KOKKU	84090	0
5. Varud		
5.1. Tooraine ja materjal	106826	145957
5.2. Ettemaks hankijatele	7270	30908
KOKKU	114096	176865
KÄIBEVARA KOKKU	2366955	853929
II PÕHIVARA		
6. Materiaalne põhivara (lisa 3)		
6.1. Maa ja ehitised (Soetusmaksumuses)	300000	0
6.2. Masinad ja seadmed (Soetusmaksumuses)	1513631	694572
6.3. Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud (Soetusmaksumuses)	77604	54469
6.4. Põhivara kulum	-407327	-93492
6.5. Lõpetamata ehitus	1033681	0
PÕHIVARA KOKKU	2517589	655549
AKTIVA KOKKU	4884544	1509477



27-06-2003

PASSIVA

III LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

	aruande perioodil	eelmisel perioodil
7. Võlakohustused		
7.1. Kapitalirent	136767	32215
7.2. Lühiajalised laenud	0	244100
KOKKU	136767	276315
8. Võlad hankijatele		
8.1. Hankijatele tasumata arved	1901515	759983
KOKKU	1901515	759983
9. Viitvõlad		
9.1. Võlad töövõtjatele	140427	44514
9.2. Muud viitvõlad	167534	118037
KOKKU	307961	162551
10. Maksuvõlad (lisa 5)	58596	46
KOKKU	58596	46
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED	2404839	1198895
IV PIKAAJALISED KOHUSTUSED		
11. Pikaajalised võlakohustused		
11.1. Kapitalirent (lisa 6)	182405	71474
11.2. Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgmistel perioodidel (lisa 4)	546370	0
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	728775	71474
V OMAKAPITAL		
12. Osakapital nominaalväärtuses	580000	200000
13. Reservid	1955	0
14. Eelmiste perioodide kasumid, kahjumid	37153	-10458
15. Aruandeaasta kasum	1131822	49566
OMAKAPITAL KOKKU	1750930	239108
PASSIVA KOKKU	4884544	1509477

27-06-2003

PASSIVA

.....

III LÜHIAJALISED KOHUSTUSED	aruande perioodil	eelmisel perioodil
7. Võlakohustused		
7.1. Kapitalirent	136767	32215
7.2. Lühiajalised laenud	0	244100
KOKKU	136767	276315
8. Võlad hankijatele		
8.1. Hankijatele tasumata arved	1901515	759983
KOKKU	1901515	759983
9. Viitvõlad		
9.1. Võlad töövõtjatele	140427	44514
9.2. Muud viitvõlad	167534	118037
KOKKU	307961	162551
10. Maksuvõlad (lisa 5)	58596	46
KOKKU	58596	46
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED	2404839	1198895
IV PIKAAJALISED KOHUSTUSED		
11. Pikaajalised võlakohustused		
11.1. Kapitalirent (lisa 6)	182405	71474
11.2. Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgmistel perioodidel (lisa 4)	546370	0
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	728775	71474
V OMAKAPITAL		
12. Osakapital nominaalväärtuses	580000	200000
13. Reservid	1955	0
14. Eelmiste perioodide kasumid, kahjumid	37153	-10458
15. Aruandeaasta kasum	1131822	49566
OMAKAPITAL KOKKU	1750930	239108
PASSIVA KOKKU	4884544	1509477

27 -06- 2003

KASUMIARUANNE
2002

.....

	Aruande aastal	Eelmisel aastal
ÄRITULUD		
Realiseerimise netokäive	21165881	8710620
Muud äritulud	11	54
KOKKU:	21165892	8710674
ÄRIKULUD		
2. Kaubad, toored, materjal ja teenused	17406394	7339070
3. Mitmesugused tegevuskulud	447548	535099
4. Tööjõukulud	1794541	668660
a) palgakulu	1344285	502228
b) sotsiaalmaksud	450256	166432
5. Põhivara kulum	313835	93492
6. Muud ärikulud	55498	5916
KOKKU ÄRIKULUD	20017816	8642237
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	1148076	68437
 7. Finantstulud		
a) muud intrressi- ja finantstulud	153	8
 8. Finantskulud	16407	18879
a) intressikulud		
 ARUANDEAASTA PUHASKASUM/-KAHJUM	1131822	49566



27-06-2003

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

.....

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.2001	46000		-6189	-4269	35542
Fondiemissioon 11.01.2001	154000				
Reservi suurendamine					
Eelmise perioodi kasum			-4269	4269	
2001.a. kasum				49566	
Seisuga 31.12.2001	200000		-10458	49566	239108
Seisuga 01.01.2002	200000		-10458	49566	239108
Fondiemissioon 29.04.2002	18000				
Fondiemissioon 24.10.2002	200000				
Eelmise perioodi kasum			37153	-47611	
2002.a. kasum				1131822	
Reservi suurendamine		1955		-1955	
Seisuga 31.12.2002	580000	1955	37153	1131822	1771662

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



27-06-2003

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2002	2001
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
ÄRIKASUM	1131822	49566
1. Äritegevuse korrigeerimine		
1.1. Korrigeerimine kulumiga	+ 313 835	+93492
1.2. Hankijate võlgnevuse muutus	+ 1 141 530	+759983
1.3. Ostjate võlgnevus	- 1 330 141	-637159
1.5. Muude võlgade muutus	- 60 880	-95
1.6. Varud	+ 39 131	-176865
1.7. Maksuvõlad	+ 58 550	+77225
1.8. Viitvõlad	+ 145 410	+85372
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	1439257	251519
2. INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
2.1. Põhivara soetamine	- 2 175 875	-749041
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	- 2 175 875	-749041
3. FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
3.1. Omakapital	+ 380 000	+154000
3.2. Saadud / tagastatud lühiajalisi laene	- 244 100	+244100
3.3. Pikaajalise laenu võtmine	+ 546 370	
3.4. Kapitalirendi maksete tasumine	- 336 976	
3.5. Kapitalirendi soetamine	+ 552 459	+103689
RAHAVOOG FINANTSEERINGUTEST	+ 897753	+501789
RAHAVOOG KOKKU	+ 161135	+4267
RAHA PERIOODI ALGUL	39809	35541
RAHA PERIOODI LÕPUL	200944	39809
RAHA MUUTUS KOKKU	161135	4267



27-00-2003

AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSMEETODID:.....

1. Arvestuse alused

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

2. Raha ja selle ekvivalendid

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

3. Nõuete hindamine

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korregeeritud soetusmaksumuses. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

4. Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 3000 krooni ning kasutusega üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- masinad ja seadmed 15-33 % aastas
- muu põhivara 20 % aastas

Maad ei amortiseerita.

5. Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

6. Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

7. Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

8. Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korregeeritakse üks kord aastas – aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

9. Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadusele on Oü Selista Ehitus moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.

27-06-2003

.....

LISA 1

RAHA JA PANGAKONTOD

	2002	2001
Sularaha kassas	141863,00	87,00
Pangakonto	59081,00	39722,00
KOKKU:	200944,00	39808,00



27-06-2003

.....

LISA 2

NÕUDED OSTJATE VASTU

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 1967301,00 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid on bilansis kajastatud summas 20732,00 (Pike Ehitus pankrot).

Ostjatelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes

Aegumata	Ületanud alla 1 kuu	Ületanud 1-3 kuud	Ületanud 3 kuud-1.a.	Ületanud üle 1 aasta	Kokku
1273357,00	197305,00	52709,00	324800,00	119130,00	1967301,00



27-06-2003

.....

LISA 3

MATERIAALSE PÕHIVARA LIIKUMINE

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpetamata ehitus	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2001	0	694572	54469		749041
Soetamine 2002.a	300000	819059	23135	1033681	2175875
sh. kapitalirendiga		552459			552459
Soetusmaksumus 31.12.2002	300000	1513631	77604	1033681	2924916
Akumuleeritud kulum 31.12.2001		82837	10655		93492
Aruandeaastal arvestatud kulum		302312	11523		313835
Akumuleeritud kulum 31.12.2002		385150	22177		407327
Jääkmaksumus 31.12.2001		604185	51363		655548
Jääkmaksumus 31.12.2002	300000	1128480	55427	1033681	2517589

27-06-2003

LISA 4

VÕLAKOHUSTUSED

Võlakohustused
31.12.2002

	Lühiajaline	Pikaajaline	Saldo	Intressi- määr	Lõpp- tähtaeg
Laen Ühispangast	244100		205900	11%	20.09.2002
Laen Ühispangast		546370	546370	Euribor + 5%	20.07.2008

Laenu on taotletud 3 000 000 (kolm miljonit) krooni.
Aastal 2002 on laekunud laenu summas 546 370.00 (viissada nelikümmend
kuus tuhat kolmsada seitsekümmend) krooni.
Laenu tagasimakse graafik koostatakse Laenajale alates
20.juulist 2003

LAENU TAGATIS JA PANDITUD VARA

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

1. Ühishüpoteek kinnistule asukohaga Vilja 14 B, Võru
2. Registerpant kaubikule Toyota Hiace (1997), sõiduautole Volkswagen Passat Variant (1999) ja laen on tagatud omanike isikliku varaga ja käendusega.



27-06-2003

LISA 5

.....

MAKSUVÕLAD JA MAKSUDE ETTEMAKSED

Maksuliik	31.12.2002		31.12.2001	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	84083			48997
Sotsiaalmaksuvõlg		40246		17973
Erisoodustuse sotsiaalmaks		1338		0
Üksikisiku tulumaks		14375		9397
Erisoodustuse tulumaks		770		46
Ettevõtte tulumaks	7			
Töötuskindlustus		1817		812
Pensionikindlustus		50		
Kokku	84090	58596	0	77225



27-06-2003

.....

LISA 6

KAPITALIRENT

OÜ Selista Ehitus rendib AS Ühisliisingult kapitalirenditingimustel järgmisi varasid:

Kaubik Toyota Hiace

AUDI A6 Avant Quattro 2,5 TDI

AUDI A4 Avant 1,8

	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2002	693983		693983
Soetusmaksumus 31.12.2001	141525		141525
Bilansiline jääkmaksumus 31.12.2002	577350		577350
Bilansiline jääkmaksumus 31.12.2001	133741		133741
Kulum 2002.a	108849		
Kulum 2001.a.	7784		
	<u>31.12.2002</u>	<u>31.12.2001</u>	
Kapitalirendivõlgnevus	319172	103689	
sh.tähtajaga kuni 1a	136767	32215	
1-5 aastat	182405	71474	
Aruandeperioodil tasutud maksed	336976	37836	
Intressimäär %	9,5 – 10 %	10.00%	
Aruandeperioodi intressikulu	29770	1049	

27-06-2003

OÜ SELISTA EHITUS OSANIKE NIMEKIRI

Võrus, 28.03.2003

Osaühingul SELISTA EHITUS on kaks osanikku:

1. Osaniku nimi: INDREK KLAMPE
Aadress: Võru, Kalmuse 14
Isikukood: 37310036011
Osalus: 70%

2. Osaniku nimi: JAAK KOKKA
Aadress: Võru, Koreli 17
Isikukood: 37102232721
Osalus: 30%



27-06-2003

.....

2002 AASTA KASUMI JAOTAMISE OTSUS

OÜ SELISTA EHITUS 2002 aasta kasum oli EEK	1131822
Eelnevate perioodide kasum oli	37153
Moodustada reservkapital (10%) (igal aastal 1/20 puhaskasumist)	58000

Kasumi jääk 1 075 777 EEK otsustati jätta eelseisva perioodi katteks



27-06-2003

.....
RIMESS MRI OÜ
Uus-Tatari 25 / Veerenni 13
10134 Tallinn
Tel: +372 612 0420
Fax: +372 612 0421

E-mail: rimess@rimess.ee
Internet: www.rimess.ee

Reg. nr 10384467
KMKR nr. EE100086678

OÜ Selista Ehitus osanikule audiitori järeldusotsus

Oleme auditeerinud OÜ Selista Ehitus 31.12.2002.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 Vabariigi auditeerimiseeskirja nõuetega. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. 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 seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2002.a. bilansi mahuks 4.884.544 krooni ja finantstulemuseks 1.131.822 krooni kasumit, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Selista Ehitus majandusaasta tulemit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2002.a.

Võrus, 22.mai 2003.a.

Ulvi Sloog
Vannutatud audiitor

