

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

25. 06. 2008

266 8383

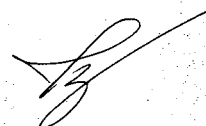
MAJANDUSAASTA ARUANNE

ll

Selista Ehitus OÜ

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

Majandusaasta algus	01.01.2007
Majandusaasta lõpp	31.12.2007



Juhatuse liige

SISUKORD

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



Juhatuse liige

TEGEVUSARUANNE

Ülevaade majandustegevusest

Selista Ehitus OÜ peamine tegevusala on ehitusteenuse pakkumine, milles ettevõtte on saavutanud stabiilse mahu ja kindla turuosa. Ehitusteenust pakume üle kogu Eesti, küll põhimahus eelistatum piirkond on Võrumaa ja Lõuna-Eesti. Tegutseme ehitusvaldkonna laial skaalal: ehitame teenindusasutusi, elamuid, tootmishooneid, spordikomplekse jne.

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

Ettevõttele on omistatud rahvusvaheline kvaliteedisertifikaat ISO 9001:2000.

Olulisemad sündmused

Suurtest hangetest osavõtmine ja võitmine, et tagada tulevikus kriteerium kus ettevõtte CV- sse peab kuuluma üle paarikümne miljoni peatöövõtuobjekte.

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

Tulud, kulud ja kasum

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

OÜ Selista Ehitus brutokasumiks kujunes 0,6 miljonit krooni.

Peamised finantssuhtarvud

Arvutuskäik	2007	2006
Müügikäibe puhasrentaablus Puhaskasum / müügitulu	0,9	7,7
Koguvara puhasrentaablus Puhaskasum / keskmine koguvara	2,1	13,7
Omakapitali rentaablus Puhaskasum / keskmine omakapital	4,5	29,9



Juhatus liige

Personalipoliitika

Aruandeaastal oli Selista Ehitus keskmine töötajate arv 51. Tööjõukulu oli 7,9 miljonit krooni, mis on 16 % rohkem eelmise aasta asjaomasest kulust. Tööjõukulude kasv 2007. aastal on tingitud palgatõusust. Juhatuse liikmetele ettevõtte juhtimise eest tasu makstud ei ole.

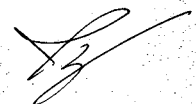
Sotsiaalne ja ühiskondlik tegevus

Ettevõtte on toetanud erinevaid spordiüritusi ja sõlminud reklaamlepingu Eesti Laskesuusatamise Föderatsiooniga ja Võru Võrkpalli klubiga.

Järgmise majandusaasta eesmärgid

Realiseerida elamuarenduses käsilevõetud paarismaja ja kortermaja projektid. Tagada stabiilsus läbi suurematel hangetel osalemise ja panustada meie ettevõtte profiilile sobivate hangete võitmisele. Ettevalmistada tehnoporti tehniline dokumentatsioon detailplaneeringuga ja tehnovõrkude eskiisprojektide näol.

Juhatuse esimees
Indrek Klampe



Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

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

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aastaaruande koostamispäeva 10.05.2008 vahemikul.

Vara ja kohustusi on 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.

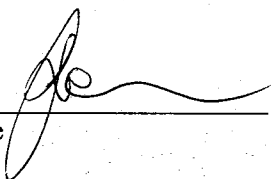
Juhatuse hinnangul on OÜ Selista Ehitus jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2007. a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

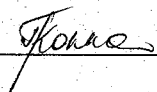
10. mail 2008 .a.



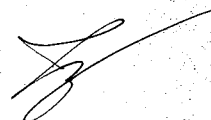
Juhatuse esimees
Indrek Klampe



Juhatuse liige
Jaak Kokka



Juhatuse liige
Terje Kokka



Juhatuse liige

Bilanss

			Kroonides
	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	78 819	261 157
Nõuded ja ettemaksed	3	9 119 314	8 011 288
Varud ja müügioteel põhivara	5	4 152 935	120 129
Käibevara kokku		13 351 068	8 392 574
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6,7	750 305	648 092
Materiaalne põhivara	8	18 484 528	17 908 850
Põhivara kokku		19 234 833	18 556 942
VARAD KOKKU		32 585 901	26 949 516
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12	1 364 950	3 032 378
Võlad tarnijatele		11 152 514	5 872 012
Maksuvõlad	13	1 019 828	1 093 097
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud	11	800 088	1 122 653
Lühiajalised kohustused kokku		14 337 380	11 120 140
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	12	3 633 433	1 887 185
Pikaajalised kohustused kokku		3 633 433	1 887 185
KOHUSTUSED KOKKU		17 970 813	13 007 325
Omakapital	14		
Osakapital		2 580 000	2 580 000
Kohustuslik reservkapital		258 000	258 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		11 104 191	7 934 969
Aruandeaasta kasum		672 897	3 369 222
OMAKAPITAL KOKKU		14 615 088	13 942 191
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		32 585 901	26 949 516

Juhatuses liige

Allkirjastanud
identifitseerimiseks

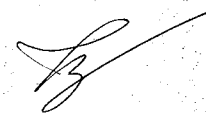
16.06.2008

Allkiri

OÜ RIMECS

Kasumiaruanne

			kroonides
	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
ÄRITULUD			
Müügitulu	15	70 399 244	43 290 682
Muud äritulud	16	686 330	668 671
ÄRIKULUD			
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus		-518 504	0
Kaubad, toore, materjal ja teenus	17	55 288 851	28 179 176
Mitmesugused tegevuskulud	17	3 463 144	3 108 022
Tööjõukulud			
Palgakulu		7 943 595	5 681 865
Sotsiaalmaks		2 645 238	1 960 410
Tööjõu kulud kokku		10 588 833	7 642 275
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8	1 201 013	1 276 077
Muud ärikulud	17	0	11 634
ÄRIKASUM		1 062 237	3 742 169
FINANTSTULUD JA -KULUD			
Finantstulud ja – kulud investeringuult tütarettevõttesse	7	22 992	-11 863
Intressikulud		-412 346	-361 093
Muud finantstulud ja - kulud		14	9
FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU		-389 340	-372 947
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		672 897	3 369 222



Juhatuses liige

A'ldipolohud
Idonititocentimeeko

16-08-2008

Allkiri

OÜ RIMESS

Rahavoogude aruanne
Kaudne meetod

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum		1 062 237	3 742 169
Korrigeerimised (+/-)			
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	8	1 201 013	1 276 077
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		-44 749	28 930
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-1 187 247	-3 833 689
Varude ja müügioteel põhivarade muutus	5	-4 032 806	-30 856
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		4 884 667	1 071 468
Makstud intressid		-412 346	-361 093
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		1 470 769	1 893 006
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse põhivara soetus	8	-1 833 636	-1 730 980
Tütarettevõtte soetamine	7	0	-528 000
Materiaalse põhivara müük	8	101 695	118 644
Saadud intressid		14	9
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		-1 731 927	-2 140 327
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Osakapitali sissemaks	14	0	2 000 000
Saadud laenud	12	2 670 000	260 100
Saadud laenude tagasimaksed	12	-2 401 033	-1 651 359
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	9	-190 147	-181 444
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		78 820	427 297
RAHAVOOD KOKKU		-182 338	179 976
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS		-182 338	179 976
RAHA ALGJÄÄK		261 157	81 181
RAHA LÖPPJÄÄK		78 819	261 157



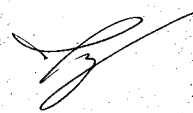
Juhatusel liige
Allkirjastatud
identifitseerimiseks

16.05.2008

Allkiri
OÜ RIMEOS

Omakapitali muutuste aruanne

	Osa- kapital	Kohustus- lik reserv- kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Seisuga 31.12.2005	580 000	58 000	7 934 969	8 572 969
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	3 369 222	0
Osakapitali suurendamine	2 000 000	0	0	2 000 000
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	200 000	-200 000	0
Seisuga 31.12.2006	2 580 000	258 000	11 104 191	13 942 191
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	672 897	672 897
Seisuga 31.12.2007	2 580 000	258 000	11 777 088	14 615 088



Juhatusel liige
Allkirjastatud
identifitseerimiseks

16.05.2008

Allkiri
OÜ RIMESS

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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

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

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

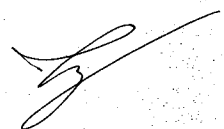
Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänid nõudeid hinnatakse kogumine, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisega.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt



Juhatuses liige

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

16.06.2008

Allkiri

OÜ RIMESS

intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

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

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

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

Tütarettevõtte

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

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

Investeering tütarvõttesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

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

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

Kinnisvarainvesteeringud

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

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema



Juhatuses liige

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

16.05.2008

Allkiri

OÜ RIMESS

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 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.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldavatest kasulikest eluigadest:

ehitised ja rajatised	20-30 aastat
masinad ja seadmed	5-10 aastat
muu inventaar	3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Rendiarvestus

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirenti tingimustel renditud vara amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodil lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

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 kuulavas


Juhatuse liige
Allkirjastatud
identifitseerimiseks
16-08-2008
Allkiri
OÜ RIMESS

summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksusta, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 22/78 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Selliste juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Tulu ehituslepingutelt

Tulu ehituslepingutest kajastatakse lähtuvalt ehitusprojekti valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et projekti lõpptulemust (s.o projektiga seotud 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".



Juhatuse liige

Aiikdrjastatud
identifitseerimiseks

16-08-2008

Aiikdrj
OÜ RIMESS

Kohustuslik reservkapital

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

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 2. Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	78 231	252 526
Pangakontod	588	8 631
Raha kokku	78 819	261 157

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostajte vastu	6 826 647	5 529 420
-Ostjatelt laekumata arved	6 882 200	5 604 132
-Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-55 553	-74 712
Muud lühiajalised nõuded (lisa 4)	2 002 841	2 203 035
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud	289 761	278 774
Maksude ettemaksed (lisa 13)	65	59
Nõuded ja ettemaksed kokku	9 119 314	8 011 288

Lisa 4. Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2007	31.12.2006
Tellijatelt saadaolevad summad	2 001 837	2 173 993
Muud lühiajalised nõuded	1 004	29 042
Muud lühiajalised nõuded kokku (lisa 3)	2 002 841	2 203 035


Juhatuse liige

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

16.05.2008

Alkiri
OÜ RIMESS

Lisa 5. Varud

	31.12.2007	31.12.2006
Tooraine ja materjal	72 916	27 374
Müügiootel vara	4 079 963	92 292
Ettemaksed hankijatele	56	463
Varud kokku	4 152 935	120 129

Lisa 6. Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2007	31.12.2006
Tütarettevõtte osa (lisa 7)	539 129	516 137
Pikaajalised nõuded	211 176	131 955
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	750 305	648 092

Lisa 7. Tütarettevõtte osad

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

	Võru Biathlon OÜ
Asukohamaa	Eesti
Osaluse % aastaalguses	66 %
Äriühenduse liik	tütar
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	528 000
Osaluue bilansiline väärtus aasta alguses	516 137
Aruandeaasta kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	22 992
Osaluse % aasta lõpus	66 %
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	528 000
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	539 129



Juhatuse liige

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

16-06-2008
Allkiri
OÜ RIMESS

Lisa 8. Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventaar	Lõpetamata ehitised	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2005	12 340 880	4 348 346	826 606	169 830	17 685 662
Soetamine	0	857 515	0	873 465	1 730 980
sh lõpet-ta ehitusest	646 720	0	0	- 646 720	
Müük (-)	0	-254 220	0	0	- 254 220
Mahakandmine	0	- 49 233	0	0	- 49 233
Ümberklassifitseerimine	0	0	0	2 926 069	2 926 069
Soetusmaksumus 31.12.2006	12 987 600	4 902 408	826 606	3 322 644	22 039 258
Soetamine	334 120	452 825	133 990	912 701	1 833 636
Müük (-)	0	-581 865	0	0	-581 865
Soetusmaksumus 31.12.2007	13 321 720	4 773 368	960 596	4 235 345	23 291 029
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	- 504 155	-2 159 825	- 346 230	0	- 3 010 210
Aruandeaastal arvestatud kulum	-266 648	- 837 593	-171 836	0	-1 276 077
Müüdud põhivara kulum	0	123 942	0	0	123 942
Mahakantud põhivara kulum	0	31 938	0	0	31 938
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	-770 803	-2 841 539	-518 065	0	-4 130 407
Aruandeaastal arvestatud kulum	-310 044	- 709 939	-181 030	0	-1 201 013
Müüdud põhivara kulum	0	524 919	0	0	524 919
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	-1 080 847	-3 026 559	-699 095	0	-4 806 501
Jääkmaksumus 31.12.2005	11 836 725	2 188 521	480 376	169 830	14 675 452
Jääkmaksumus 31.12.2006	12 216 797	2 060 869	308 540	3 322 644	17 908 850
Jääkmaksumus 31.12.2007	12 240 873	1 746 809	261 501	4 235 345	18 484 528


Juhatuse liige

Akkordantide
identifitseerimiseks

16.06.2008

Allkiri

OÜ RINESS

Lisa 9. Kapitalirent (ettevõtte kui rentnik)

Rendile võetud vara kajastub bilansikirjel "Masinad ja seadmed"	31.12.2007	31.12.2006
Soetusmaksumus	1 297 458	1 297 458
Jääkväärtus	350 647	630 699
Rendikohustus	31.12.2007	31.12.2006
Aasta algul	239 092	420 536
Sõlmitud kapitalirendi lepingud	0	0
Makstud kapitalirendimaksed	-190 147	-181 444
Aasta lõpul	48 945	239 092
sh makseperiood alla 1 aasta	48 945	190 147
sh makseperiood 1-5 aastat	0	48 945

Kapitalirendikohustuste kohta on informatsioon toodud lisas 12

Lisa 10. Kasutusrent

OÜ Selista Ehitus on võtnud kasutusrendile transpordivahendid.

	31.12.2007	31.12.2006
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	532 193	318 156
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekatkestatavatest rendilepingutest:	718 591	305 668
s.h. kuni 1 aasta	259 737	191 649
1-5 aastat	458 854	114 019

Lisa 11. Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad töövõtjatele	686 420	577 150
Tellijatele võlgnetav summa (lisa 21)	51 265	86 309
Muud viitvõlad	62 403	459 194
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud kokku	800 088	1 122 653

Lisa 12. Laenukohustused

Tagasimakse tähtaeg				
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr
Pikaajalised pangalaenud	4 823 724	1 190 291	3 633 433	4-5 %
Lühiajalised laenud	125 714	125 714	0	9,5-10 %
Kapitalirendikohustused	48 945	48 945	0	5,5 %
Laenukohustused kokku	4 998 383	1 364 950	3 633 433	

Tagasimakse tähtaeg				
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr
Pikajalised pangalaenud	3 550 397	1 712 158	1 838 240	4-5%
Lühiajalised laenud	1 130 073	1 130 073	0	9,5-10 %
Kapitalirendikohustused	239 092	190 147	48 945	5,5%
Võlakohustused kokku	4 919 563	3 032 378	1 887 185	

Kõikide pikaajaliste laenukohustuste alusvaluutaks on EEK.
Laenude tagatiseks panditud varade kohta vt lisa 18



Juhatuses liige

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

16-02-2008

Allkiri
OÜ RIMESS

Lisa 13. Maksud

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		234 997		405 508
Sotsiaalmaks		477 622		404 388
Erisoodustuse sotsiaalmaks		8 166		15 302
Isiku tulumaks		259 737		225 933
Erisoodustuse tulumaks		5 463		13 014
Töötuskindlustus		13 026		11 032
Pensionikindlustus		20 817		17 920
Maamaks (lisa 3)	65		59	
Kokku maksud	65	1 019 828	59	1 093 097

Lisa 14. Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osade arv	25 800	25 800
Osa nimiväärtus	100	100
Osakapital kokku	2 580 000	2 580 000

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

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

	31.12.2007	31.12.2006
Jaotamata kasum	11 739 142	11 104 191
Võimalik maksta dividende	9 273 922	8 661 269
Dividendimaksega kaasnev tulumaks	2 465 220	2 442 922



Juhatuses liige

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

16.06.2008

Allkiri

OÜ RIMESS

Lisa 15. Müügitulu

Müügitulud tegevusalade lõikes	31 12 2007	31 12 2006
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus (4120)	64 260 117	38 420 451
Muude ehitusmaterjalide ja tarvete müük (4752)	6 139 127	4 870 231
Müügitulu kokku	70 399 244	43 290 682

Kogu realiseerimine toimus Eesti Vabariigis.

Lisa 16. Muud äritulud

	31.12.2007	31.12.2006
Enda kinnisvara rendile andmine (6820)	633 263	638 688
Muud äritulud	8 318	29 983
Tulu põhivara müügist	44 749	0
Muud äritulud kokku	686 330	668 671



Juhatuse liige

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

16-06-2008

Allkiri

OÜ RIMESS

Lisa 17. Ärikulud

Kaubad, toore, materjal ja teenused	31.12.2007	31.12.2006
Alltöövõttud	40 096 909	14 087 079
Tooraine ja materjal	14 955 048	13 745 837
Küte	232 380	286 300
Muud teenused	4 514	59 960
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	55 288 851	28 179 176
Mitmesugused tegevuskulud	31.12.2007	31.12.2006
Reklaam ja kindlustus	355 190	411 066
Kommunikatsioonikulud	473 548	383 544
Transpordikulud	1 195 322	982 058
Üldkulud	961 199	922 974
Muud kulud	477 885	408 380
Mitmesugused tegevuskulud kokku	3 463 144	3 108 022
Muud ärikulud	31.12.2007	31.12.2006
Kahjum põhivara müügist	0	11634
Muud ärikulud kokku	0	11 634

Lisa 18. Laenude tagatised ja panditud varad

Ühispanngast võetud pikaajalise laenu tagatiseks on sõlmitud esimesele järjekohale hüpoteegi seadmise lepingud:

ühishüpoteek: kinnistule Vilja 14 b
 ühishüpoteek: kinnistule Roopa 7
 ühishüpoteek: kinnistule asukohaga Rõuge vald, Vadsa küla
 ühishüpoteek: kinnistule Ringtee 6
 ühishüpoteek: kinnistule Kivi 12a
 ühishüpoteek: kinnistule Ringtee 8
 ühishüpoteek: kinnistule Mündi 13

Lisa 19. Potentsiaalsed kohustused

Aastaaruande koostamise hetkel on firmal sõlmitud Eesti Ühis pangaga garantiikirju summas 1 395 655 (31.12.2006: 821 920) krooni. Garantiikirjad on sõlmitud ehitustöövõtulepingute jaoks. Garantiikirjad on sõlmitud tähtajaga 1-1,5 aastani. Juhatuse hinnangul antud garantiid ei realiseeru.

Lisa 20. Tehingud seotud osapooltega

OÜ Selista Ehitus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda

	Müük		Ost	
	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	79 640	407 586	19 322	0
Omanik	2 197 444	0	0	0

Saldod seotud osapooltega

	Nõuded		Kohustused	
	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	93 975	23 600	0	11 800
Omanik	1 179 781	0	0	0

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

Lisa 21. Lõpetamata ehituslepingud

	31.12.2007	31.12.2006
Tegelik sissetulek	26 727 721	13 947 049
Tegelik väljaminek	21 678 274	10 562 744
Arvestuslik kasum	5 049 447	3 384 305
Tellijatelt saadaolev summa (lisa 4)	2 001 837	2 173 993
Tellijatele võlgnetav summa (lisa 11)	51 265	86 309



Juhatuse liige

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

16.06.2008

Allkiri

OÜ RIMESS

JUHATUSE ALLKIRJAD 2007. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

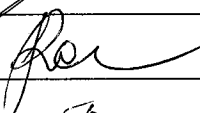
OÜ Selista Ehitus 2007. a majandusaasta aruande allkirjastamine 16. juuni 2008a.

(majandusaasta aruanne on kinnitatud osanike poolt 20. juuni 2008a.)

Indrek Klampe

juhatuse esimees





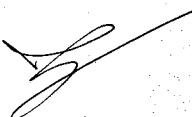


Jaak Kokka

juhatuse liige

Terje Kokka

juhatuse liige



Juhatus liige

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Selista Ehitus OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Selista Ehitus OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 6 kuni 22, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

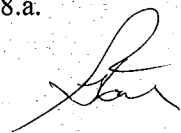
Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Selista Ehitus OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tartu, 16. juuni 2008.a.

Raul Koni
Vannutatud audiitor



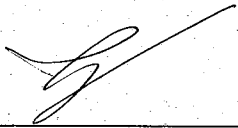
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Aruandeaasta lõpus 31.12.2007 on Selista Ehitus OÜ

- | | |
|---------------------------------------|-------------|
| | (kroonides) |
| • Eelmiste perioodide jaotamata kasum | 11 104 191 |
| • Aruandeperioodi kasum | 672 897 |

Jaotamisele kuuluv vaba kasum kokku	11 777 088
--	-------------------

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	11 777 088
---	-------------------



Juhatuse esimees
Indrek Klampe



Juhatuse liige

SELISTA EHITUS OÜ OSANIKE NIMEKIRI

Osaühingul Selista Ehitus on kaks osanikku:

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

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



Juhatusel liige