

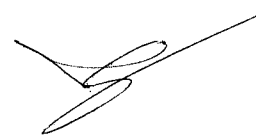
01. 07. 2003

103854 H.C.
Mm



SISUKORD

Tegevusaruanne	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Lisa 1. Aastaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2. Raha	15
Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 4. Muud lühiajalised nõuded	15
Lisa 5. Varud	15
Lisa 6. Pikaajalised finantsinvesteeringud	16
Lisa 7. Tütarettevõtte osad	16
Lisa 8. Materiaalne põhivara	17
Lisa 9. Kapitalirent	18
Lisa 10. Kasutusrent	18
Lisa 11. Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud	19
Lisa 12. Laenukohustused	19
Lisa 13. Maksud	20
Lisa 14. Omakapital	20
Lisa 15. Müügitulu	21
Lisa 16. Muud äritulud	21
Lisa 17. Ärikulud	21
Lisa 18. Laenude tagatised ja panditud vara	22
Lisa 19. Potentsiaalsed kohustused	22
Lisa 20. Tehingud seotud osapooltega	23
Lisa 21. Lõpetamata ehituslepingud	23
Lisa 22. Bilansiülevajärge sündmused	23
Juhatusel allkirjad aruandel	24
Lisatud dokumendid:	
Sõltumatu audiitori aruanne	
Kasumi jaotamise ettepanek	
Majandusaasta müügitulu	
Osanike nimekiri	



Juhatusel liige

TEGEVUSARUANNE

Ülevaade majandustegevusest

Selista Ehitus OÜ peamine tegevusala on ehitusteenuse pakkumine. Ehitusteenust pakume üle kogu Eesti, küll põhimahus eelistatum piirkond on Võrumaa ja Lõuna-Eesti. Pakume teenust mitmes ehitusvaldkonnas: ehitame teenindusasutusi, elamuid, tootmishooneid, spordikomplekse ning tehno rajatisi jne.

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

Ettevõttele on omistatud rahvusvaheline kvaliteedisertifikaat ISO 9001:2000.

Olulisemad sündmused

Keerulisest ehitusturu situatsioonist tingituna koosnes ehitusmaht väga erinevatest objektidest ja mitmete objektide tulusus jäi alla varasemate aastate tulemile.

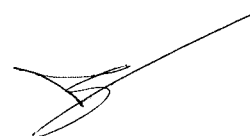
Kinnisvara valdkonnas oli olulisel kohal korterelamu valmimine ja tehnopargi detailplaneeringu kehtestamine. Aatalõpu seisuga oli kortermaja 16-st korterist müüdud 4 ja broneeritud samuti 4 korterit.

Tulud, kulud ja kasum

Aruandeaastal oli Selista Ehitus OÜ müügitulu 40 miljonit krooni. Ettevõtte müügitulust moodustas 100 % müük Eestis. Ehitusettevõttele iseloomulikult oli 63% ärikuludest ehitusmaterjali ja nendega otseselt seotud teenuste kulu.

Peamised finantssuhtarvud

Arvutuskäik	2008	2007
Müügikäibe puhasrentaablus Puhaskasum / müügitulu	-9,2	0,9
Koguvara puhasrentaablus Puhaskasum / keskmine koguvara	-22,3	2,1
Omakapitali rentaablus Puhaskasum / keskmine omakapital	-26,1	4,5



Juhatuses liige

Personalipoliitika

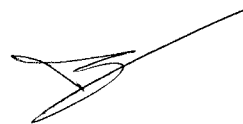
Aruandeaastal oli Selista Ehitus keskmine töötajate arv 51. Tööjõukulu oli 7,7 miljonit krooni, mis on enam vähem võrdne 2007 aasta asjaomase kuluga. Juhatusel liikmetele ettevõtte juhtimise eest tasu makstud ei ole.

Järgmise majandusaasta eesmärgid

Realiseerida elamuarenduses valminud paarismaja ja kortermaja korterid. Tagada rahavoog läbi hangetel osalemise ja panustada meie ettevõtte profiilile sobivate hangete võitmisele.

Projekteerida tehnoporti teede ja kommunikatsioonide projekt.

Pidada läbirääkimisi ehituskaupluse rendile andmiseks ja/või müügiks ning Vilja 14B ärihoone ankurrentniku leidmiseks.



Juhatusel 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.

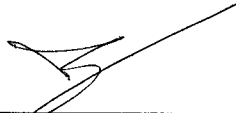
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 10.05.2009 vahemikul.

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 2008. a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

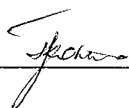
25. juunil 2009 .a.



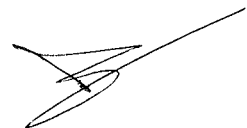
Juhatuse esimees
Indrek Klampe



Juhatuse liige
Jaak Kokka



Juhatuse liige
Terje Kokka



Juhatuse liige

Bilanss

			Kroonides
	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	147 822	78 819
Nõuded ja ettemaksed	3	4 192 681	9 119 314
Varud ja müügiootel põhivara	5	12 486 411	4 152 935
Käibevara kokku		16 826 914	13 351 668
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6,7	647 610	750 305
Materiaalne põhivara	8	17 516 909	18 484 528
Põhivara kokku		18 164 519	19 234 833
VARAD KOKKU		34 991 433	32 585 901
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12	7 924 691	1 364 950
Võlad tarnijatele		10 590 075	11 152 514
Maksuvõlad	13	1 517 846	1 019 828
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud	11	1 748 273	800 088
Lühiajalised kohustused kokku		21 780 885	14 337 380
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	12	1 971 330	3 633 433
Pikaajalised kohustused kokku		1 971 330	3 633 433
KOHUSTUSED KOKKU		23 752 215	17 970 813
Omakapital	14		
Osakapital		2 580 000	2 580 000
Kohustuslik reservkapital		258 000	258 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		11 777 088	11 104 191
Aruandeaasta kasum		-3 375 870	672 897
OMAKAPITAL KOKKU		11 239 218	14 615 088
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		34 991 433	32 585 901

ALLKIRJASTATUD IDENTIFITSEERIMISEKS

"25" "2009"

.....
Audiitor Ulvi Sloog



Juhatuse liige

Kasumiaruanne

			kroonides
	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
ÄRITULUD			
Müügitulu	15	36 732 176	70 399 244
Muud äritulud	16	789 294	686 330
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus		0	518 504
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenus	17	25 711 636	55 288 851
Mitmesugused tegevuskulud	17	3 135 174	3 463 144
Töõjõukulud			
Palgakulu		7 712 320	7 969 369
Sotsiaalmaks		2 569 812	2 619 464
Töõjõu kulud kokku		10 282 132	10 588 833
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8	1 026 091	1 201 013
Muud ärikulud	17	34 961	0
ÄRIKASUM		-2 668 524	1 062 237
FINANTSTULUD JA -KULUD			
Finantstulud ja – kulud investeeringuult tütarettevõttesse	7	1 589	22 992
Intressikulud		-710 212	-412 346
Muud finantstulud ja - kulud		1 277	14
FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU		-707 346	-389 340
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		-3 375 870	672 897



Juhatuseliige

ALLKIRJASTATUD IDENTIFITSEERIMISEKS

"25" "2009"

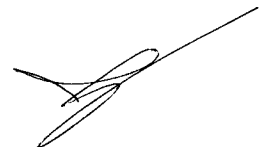
.....
Audiitor Ulvi Sloog

Omakapitali muutuste aruanne

	Osa- kapital	Kohustus- lik reserv- kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
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
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	-3 375 870	-3 375 870
Seisuga 31.12.2008	2 580 000	258 000	8 401 218	11 239 218

ALLKIRJASTATUD IDENTIFITSEERIMISEKS

"25" "2009"
Audiitor Ulvi Sloog



Juhatus liige

Rahavoogude aruanne
Kaudne meetod

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum		-2 668 524	1 062 237
Korrigeerimised (+/-)			
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	8	1 026 091	1 201 013
Kasum (kahjum) põhivara müügist		5 000	-44 749
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		5 060 983	-1 187 247
Varude ja müügioteel põhivarade muutus	5	-8 333 486	-4 032 806
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		882 744	4 884 667
Makstud intressid		-710 212	-412 346
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		-4 737 404	1 470 769
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Tüttaretevõtte sissemaks	7	- 29 040	0
Materiaalse põhivara soetus	8	-103 472	-1 833 636
Materiaalse põhivara müük	8	40 000	101 695
Saadud intressid		1 277	14
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		-91 235	-1 731 927
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud	12	10 307 795	2 670 000
Saadud laenude tagasimaksed	12	-5 361 209	-2 401 033
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	9	-48 945	-190 147
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		4 897 641	78 820
RAHAVOOD KOKKU		69 002	-182 338
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS		69 002	-182 338
RAHA ALGJÄÄK		78 820	261 157
RAHA LÖPPJÄÄK		147 822	78 819



Juhatus liige

ALLKIRJASTATUD IDENTIFITSEERIMISEKS

"25" "2008"

.....
Audiitor Ulvi Sloog

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Selista Ehitus 2008. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

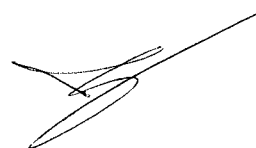
Nõuded ostjate vastu

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. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, 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 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.



Juhatuses liige

ALLKIRJASTATUD IDENTIFITSEERIMISEKS

"15" "1000"

Audiitor Ulvi Sloog

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

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.

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

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

Investeering tütarettevõttesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

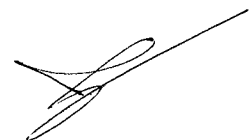
Investeering võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osaluse muutustega investeeringuobjekti omakapitalis.

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

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 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.



Juhatuse liige

ALLKIRJASTATUD IDENTIFITSEERIMISEKS

"25" "2009"

.....
Auditiitor Ulvi Sloog

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

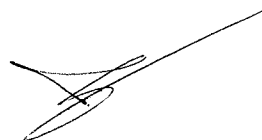
Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finatskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, 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 kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades intressimäära meetodit.



Juhatuse liige

ALLKIRJASTATUD IDENTIFITSEERIMISEKS

"2008" "2009"

Audiitor Ulvi Sloog



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 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.

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.

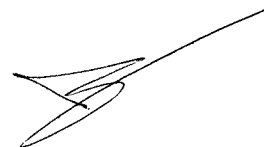
Tulu ehituslepingutelt

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".



Juhatuses liige

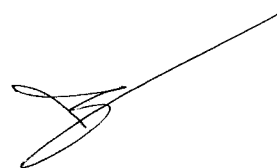
ALLKIRJASTATUD IDENTIFITSEERIMISEKS

"15" "2008"

Audiitor Ulvi Sloog

Kohustuslik reservkapital

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



Juhatuseliige

ALLKIRJASTATUD IDENTIFITSEERIMISEKS

"25" "2009"

Audiitor Ulvi Sloog



Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 2. Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	140 588	78 231
Pangakontod	7 234	588
Raha kokku	147 822	78 819

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

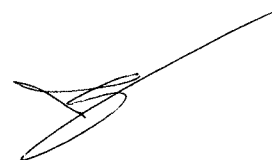
	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostajate vastu	3 857 250	6 826 647
-Ostjatelt laekumata arved	0	6 882 200
-Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-55 553
Muud lühiajalised nõuded (lisa 4)	147 583	2 002 841
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud	187 848	289 761
Maksude ettemaksed (lisa 13)	0	65
Nõuded ja ettemaksed kokku	4 192 681	9 119 314

Lisa 4. Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2008	31.12.2007
Tellijatelt saadaolevad summad	143 457	2 001 837
Muud lühiajalised nõuded	4 126	1 004
Muud lühiajalised nõuded kokku (lisa 3)	147 583	2 002 841

Lisa 5. Varud

	31.12.2008	31.12.2007
Tooraine ja materjal	42 528	72 916
Müügiootel vara	12 443 837	4 079 963
Ettemaksed hankijatele	46	56
Varud kokku	12 486 411	4 152 935



Juhatuses liige

ALLKIRJASTATUD IDENTIFITSEERIMISEKS

"15" "100"

.....
Audiitor Ulvi Sloog

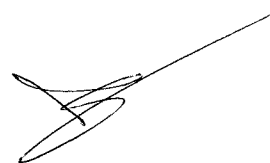
Lisa 6. Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2008	31.12.2007
Tütarettevõtte osa (lisa 7)	569 758	539 129
Pikaajalised nõuded	77 852	211 176
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	647 610	750 305

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
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	539 129
Aruandeaasta kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	1 589
Sissemakse osakapitali suurendamiseks	29 040
Osaluse % aasta lõpus	66 %
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	569 758



Juhatuseliige

ALLKIRJASTATUD IDENTIFITSEERIMISEKS

"25" "2009"

.....
Audiitor Ulvi Sloog

Lisa 8. Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventaar	Lõpetamata ehitised	Kokku
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
Soetamine	249 561	5 500	0	0	255 061
Müük (-)	0	-90 000	0	0	-90 000
Ümberkalssifitseerimine	-151 589	0	0	0	-151 589
Soetusmaksumus 31.12.2008	13 419 692	4 688 868	960 596	4 235 345	23 304 501
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
Aruandeaastal arvestatud kulum	-302 256	- 579 503	-144 332	0	-1 026 091
Müüdud põhivara kulum	0	+45 000	0	0	+45 000
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	-1 383 103	-3 561 062	-843 427	0	-5 787 592
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
Jääkmaksumus 31.12.2008	12 036 589	1 127 806	117 169	4 235 345	17 516 909



Juhatuse liige

ALLKIRJASTATUD IDENTIFITSEERIMISEKS

"25" "2008"

.....
Audiitor Ulvi Sloog

Lisa 9. Kapitalirent (ettevõtte kui rentnik)

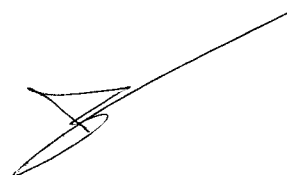
	31.12.2008	31.12.2007
Rendile võetud vara kajastub bilansikirjel "Masinad ja seadmed"		
Soetusmaksumus	947 119	1 297 458
Jääkväärtus	173 818	350 647
Rendikohustus	31.12.2008	31.12.2007
Aasta algul	48 945	239 092
Sõlmitud kapitalirendi lepingud	0	0
Makstud kapitalirendimaksed	-48 945	-190 447
Aasta lõpul	0	48 945
sh makseperiood alla 1 aasta	0	48 945
sh makseperiood 1-5 aastat	0	0

Kapitalirendikohustuste kohta on informatsioon toodud lisa 12

Lisa 10. Kasutusrent

OÜ Selista Ehitus on võtnud kasutusrendile transpordivahendid.

	31.12.2008	31.12.2007
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	259 737	532 193
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekatkestatavatest rendilepingutest:		
s.h. kuni 1 aasta	458 854	718 591
1-5 aastat	262 575	259 737
	196 279	458 854



Juhatuse liige

ALLKIRJASTATUD IDENTIFITSEERIMISEKS

"15" "juun" "2009"

Auditiitor Ulvi Sloog

Lisa 11. Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud

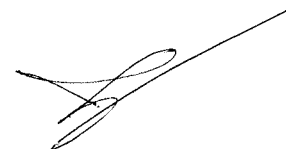
	31.12.2008	31.12.2007
Võlad töövõtjatele	679 276	686 420
Tellijatele võlgnetav summa (lisa 21)	1 055 576	51 265
Muud viitvõlad	13 421	62 403
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud kokku	1 748 273	800 088

Lisa 12. Laenukohustused

Tagasimakse tähtaeg				
Saldo			1-5 aasta	Intressi-
31.12.2008	12 kuu jooksul	jooksul	jooksul	määr
Pikaajalised pangalaenud	8 297 306	6 325 974	1 971 330	4-5 %
Lühiajalised laenud	1 598 717	1 598 717	0	9,5-10 %
Laenukohustused kokku	9 896 023	7 924 691	1 971 330	

Tagasimakse tähtaeg				
Saldo			1-5 aasta	Intressi-
31.12.2007	12 kuu jooksul	jooksul	jooksul	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	

Laenude tagatiseks panditud varade kohta vt lisa 18



Juhatuses liige

ALLKIRJASTATUD IDENTIFITSEERIMISEKS

"25" "2009"

Audiitor Ulvi Sloog

Lisa 13. Maksud

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		477 485		234 997
Sotsiaalmaks		655 017		477 622
Erisoodustuse sotsiaalmaks		5 685		8 166
Isiku tulumaks		329 878		259 737
Erisoodustuse tulumaks		2 041		5 463
Töötuskindlustus		17 707		13 026
Pensionikindlustus		30 033		20 817
Maamaks (lisa 3)		0	65	0
Kokku maksud		1 517 846	65	1 019 828

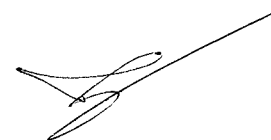
Lisa 14. Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osade arv	2	2
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:

	31.12.2008	31.12.2007
Jaotamata kasum	8 401 218	11 777 088
Võimalik maksta dividende	6 636 962	9 303 900
Dividendimaksega kaasnev tulumaks	1 764 256	2 473 188



Juhatuses liige

ALLKIRJASTATUD IDENTIFITSEERIMISEKS

"85" "2009"
Audiitor Ulvi Sloog

Lisa 15. Müügitulu

Müügitulud tegevusalade lõikes	31 12 2008	31 12 2007
Ehituse müügitulu 4120	32 520 049	64 260 117
Muud laekumised (müügiteenus) 4752	4 212 127	6 139 127
Müügitulu kokku	36 732 176	70 399 244

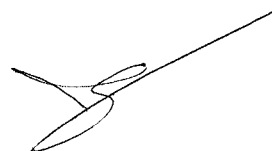
Kogu realiseerimine toimus Eesti Vabariigis.

Lisa 16. Muud äritulud

	31.12.2008	31.12.2007
Tulu rendist 6820	693 925	633 263
Muud äritulud	65 408	8 318
Tulu põhivara müügist	29 961	44 749
Muud äritulud kokku	789 294	686 330

Lisa 17. Ärikulud

Kaubad, toore, materjal ja teenused	31.12.2008	31.12.2007
Alltöövõttud	18 167 972	40 096 909
Tooraine ja materjal	7 241 307	14 955 048
Küte	275 773	232 380
Muud teenused	26 584	4 514
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	25 711 636	55 288 851
Mitmesugused tegevuskulud	31.12.2008	31.12.2007
Reklaam ja kindlustus	224 385	355 190
Kommunikatsioonikulud	479 288	473 548
Transpordikulud	1 285 088	1 195 322
Üldkuludkulud	815 733	961 199
Muud kulud	330 680	477 885
Mitmesugused tegevuskulud kokku	3 135 174	3 463 144



Juhatuse liige

ALLKIRJASTATUD IDENTIFITSEERIMISEKS

"25" "1000"

Audiitor Ulvi Sloog



Muud ärikulud

31.12.2008

31.12.2007

Kahjum põhivara müügist

34 961

0

Muud ärikulud kokku

34 961

0

Lisa 18. Laenude tagatised ja panditud varad

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

ühishüpoteek: kinnitule 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 Ühispangaga garantiikirju summas 4 397 959 (31.12.2007: 1 395 655) krooni. Garantiikirjad on sõlmitud ehitustöövõtulepingute jaoks. Garantiikirjad on sõlmitud tähtajaga 1-1,5 aastani. Juhatuse hinnangul antud garantiid ei realiseeru.



Juhatuse liige

ALLKIRJASTATUD IDENTIFITSEERIMISEKS

"25" "2008"

Audiitor Ulvi Sloog



Lisa 20. Tehingud seotud osapooltega

OÜ Selista Ehitus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda

	Müük		Ost	
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	25 098	79 640	5 000	19 322
Omanik	0	2 197 444	0	0

Saldod seotud osapooltega

	Nõuded		Kohustused	
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	103 591	93 975	0	0
Omanik	0	1 179 781	0	0

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

Lisa 21. Lõpetamata ehituslepingud

	31.12.2008	31.12.2007
Arvestuslik müügitulu	8 188 748	26 727 721
Aruandeperioodi kulud	6 444 076	21 678 274
Arvestuslik kasum	1 744 672	5 049 447
Tellijatelt saadaolev summa (lisa 4)	143 457	2 001 837
Tellijatele võlgnetav summa (lisa 11)	1 055 576	51 265

Lisa 22. Bilansipäevajärgsed sündmused

2008 aastal valminud kortermaja 4-st broneeritud korterist toimus 3 korteri müügitheing 10.juunil 2009 aastal summas 3 360 000 EEK.



Juhatuse liige

ALLKIRJASTATUD IDENTIFITSEERIMISEKS

"25" "juun" "2009"

Audiitor Ulvi Sloog

JUHATUSE ALLKIRJAD 2008. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Selista Ehitus 2008. a majandusaasta aruande allkirjastamine 25. juuni 2009a.

(majandusaasta aruanne on kinnitatud osanike poolt 25. juuni 2009 a.)

Indrek Klampe

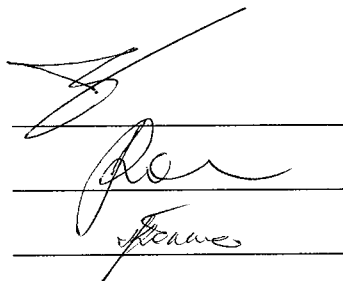
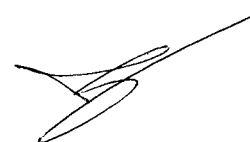
juhatuse esimees

Jaak Kokka

juhatuse liige

Terje Kokka

juhatuse liige

Three handwritten signatures are written on three horizontal lines. The first signature is at the top, the second in the middle, and the third at the bottom.A handwritten signature is written on a horizontal line.

Juhatuse liige

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

OÜ Selista Ehitus osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Selista Ehitus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2008.a. ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on lisatud meie poolt identifitseerituna käesolevale järeldusotsusele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning 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 raamatupidamislike hinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustused on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et järgitaks eetikanõudeid ning audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja valikustatud 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 kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab lisatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õieti ja õiglaselt OÜ Selista Ehitus finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008.a. ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolude rõhutamine

Tegemata märkust meie arvamusel, juhime tähelepanu asjaolule, et ettevõtte äritegevuse rahavood on negatiivsed (-4,7 milj krooni), mistõttu ettevõtte jooksvate kohustuste tasumine on probleemne.

Võru, 25. juuni 2009.a.

Ulvi Sloog
Vannutatud audiitor



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Aruandeaasta lõpus 31.12.2008 on Selista Ehitus OÜ

	(kroonides)
• Eelmiste perioodide jaotamata kasum	11 777 088
• Aruandeperioodi kasum	-3 375 870

Jaotamisele kuuluv vaba kasum kokku	8 401 218
--	------------------

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	8 401 218
---	------------------



Juhatuse liige

SELISTA EHITUS OÜ
2008. a majandusaasta müügitulu

Tegevusala EMTAK-i järgi nimetus	kood	müügitulu (krooni)
elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	32 520 049
muude ehitusmaterjalide ja -tarvete müük	47529	4 212 127
KOKKU		36 732 176



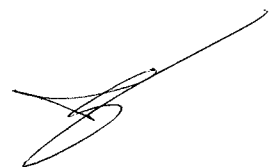
Juhatusel liige

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 %



Juhatuse liige