

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Selista Ehitus

registrikood: 10437436

tänava/talu nimi, Vilja 14B

maja ja korteri number:

linn: Võru linn

maakond: Võru maakond

postisihtnumber: 65605

telefon: +372 7828625

faks: +372 7828628

e-posti aadress: selista@hot.ee

veebilehe aadress: www.selista.ee

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	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Muud nõuded	13
Lisa 8 Varud	13
Lisa 9 Müügioteel põhivara	13
Lisa 10 Materiaalne põhivara	14
Lisa 11 Kapitalirent	14
Lisa 12 Kasutusrent	15
Lisa 13 Laenukohustused	16
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 15 Võlad tarnijatele	17
Lisa 16 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 17 Muud võlad	18
Lisa 18 Tingimuslikud kohustused ja varad	18
Lisa 19 Osakapital	18
Lisa 20 Müügitulu	18
Lisa 21 Muud äritulud	19
Lisa 22 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 24 Tööjõukulud	20
Lisa 25 Muud ärikulud	20
Lisa 26 Seotud osapooled	20

Tegevusaruanne

Ülevaade majandustegevusest

Selista Ehitus OÜ peamine tegevusala on ehitusteenuse pakkumine. Ettevõtte tegusteb äri- ja tööstushoonete ehitamise ja elamuarenduse vallas. OÜ Selista ehitus pakub paindlikke ning kliendisõbralikke lahendusi Tellijatele. 2012 aasta ehitustegevus toimus 100 % Lõuna-Eesti piirkonnas. 2012 aastal seoses CO2 saastekvootide objektide suuremale mahule kasvas oluliselt ettevõtte käive võrreldes kahe varasema aastaga.

Olulisemad sündmused

Kinnisvara valdkonnas realiseerisime 2008 aastal valminud kortermajas viimase korterit. .

2012 aastal investeeris ettevõtte Võrukivi tehnopargi rajatistesse, kus KIK-i, EAS-i ja Võru linna koostöös valmisid kõik vajalikud infrastruktuurid.

Tulud, kulud ja kasum

Aruandeaastal oli Selista Ehitus OÜ müügitulu 3,1 (2011 a vastavalt 1,9) miljonit euri. Ettevõtte müügitulust moodustas 100 % müük Eestis. Ehitusettevõttele iseloomulikult oli 79 % ärikuludest ehitusmaterjali ja nendega otseselt seotud teenuste kulu. Kasumi osakaal käibest võrreldes 2011 aastaga langetas suurenenud konkurent ja alltöövõtu-teenuste tavapärasest suurem osakaal, mis oli tingitud käibe kasvust.

Peamised finantssuhtarvud

Arvutuskäik		2012	2011
Müügikäibe puhasrentaablus	Puhaskasum / müügitulu	6,28	16,4
Koguvara puhasrentaablus	Puhaskasum / keskmine koguvara	25,42	22,7
Omakapitali rentaablus	Puhaskasum / keskmine omakapital	21,24	42,5

Personalipoliitika

Aruandeaastal töötas oü Selista Ehitus 26 inimest. Ettevõtte 2012 aasta 12 kuu tööjõukulud moodustasid koos kõikide maksudega 304 tuhat euri. See on 45 % võrra suurem eelmise majandusaasta võrreldava perioodiga. Juhatuse liikmetele ettevõtte juhtimise eest tasu makstud ei ole.

Järgmise majandusaasta eesmärgid

Panustada meie ettevõtte profiilile sobivate hangete võitmisele, üritades suurendada tööstushoonete osatähtsust käibes. Realiseerida müügiootel vara Võrus asuv Roopa 7 kinnistu. Teostada investeeringuid Võrukivi Tehnopargi territooriumil olevasse hoonesse luues sellega võimaluse Võrukivi Tehnopargi käivitamiseks. Reklaamida ja levitada informatsiooni Võrukivi Tehnopargi Kinnistute müümiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	89 993	88 957	2
Nõuded ja ettemaksed	164 957	147 803	3
Varud	45 297	106 939	8
Müügiootel põhivara	672 849	240 000	9
Kokku käibevara	973 096	583 699	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	37 103	37 103	5
Materiaalne põhivara	518 729	733 715	10
Kokku põhivara	555 832	770 818	
Kokku varad	1 528 928	1 354 517	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	46 119	177 250	13
Võlad ja ettemaksed	360 321	316 529	14
Kokku lühiajalised kohustused	406 440	493 779	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	141 414	14 913	13
Kokku pikaajalised kohustused	141 414	14 913	
Kokku kohustused	547 854	508 692	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	196 590	196 590	19
Kohustuslik reservkapital	19 659	16 489	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	569 576	364 662	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	195 249	268 084	
Kokku omakapital	981 074	845 825	
Kokku kohustused ja omakapital	1 528 928	1 354 517	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	3 110 450	1 907 027	20
Muud äritulud	118 808	69 197	21
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 466 709	-1 305 933	22
Mitmesugused tegevuskulud	-97 617	-95 423	23
Tööjõukulud	-409 408	-210 258	24
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-33 408	-28 382	9
Muud ärikulud	-1 829	-56 552	25
Ärikasum (kahjum)	220 287	279 676	
Finantstulud ja -kulud	-9 089	-11 592	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	211 198	268 084	
Tulumaks	-15 949	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	195 249	268 084	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	220 287	279 676	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	33 408	28 382	9
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-4 867	-4 815	
Muud korrigeerimised	-47 602	47 602	
Kokku korrigeerimised	-19 061	71 169	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 807	38 115	
Varude muutus	61 643	21 341	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	32 832	-130 676	
Makstud intressid	-9 102	-11 592	
Makstud ettevõtte tulumaks	-15 949	0	
Kokku rahavood äritegevusest	272 457	268 033	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-140 159	-29 705	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	8 958	4 815	
Antud laenud	-20 000	0	
Laekunud intressid	12	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-151 189	-24 890	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	177 529	
Saadud laenude tagasimaksed	-44 948	-268 614	
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	-78 432	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-27 284	-6 355	
Makstud dividendid	-48 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-120 232	-175 872	
Kokku rahavood	1 036	67 271	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	88 957	21 686	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 036	67 271	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	89 993	88 957	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	196 592	16 489	364 661	577 742
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	-2		1	-1
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	196 590	16 489	364 662	577 741
Aruandeaasta kasum (kahjum)			268 084	268 084
31.12.2011	196 590	16 489	632 746	845 825
Aruandeaasta kasum (kahjum)			195 249	195 249
Makstud dividendid			-60 000	-60 000
Muutused reservides		3 170	-3 170	0
31.12.2012	196 590	19 659	764 825	981 074

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Selista Ehitus 2012. 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 eurodes.

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 320,00 euri. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara 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 320,00

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, määraes 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.

Müügiootel põhivara

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse järgneva 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks ning kajastatakse bilansis käibevarana. Müügiootel põhivara kajastatakse bilansilises jääkmaksumuse või õiglases väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Müügiootel põhivara amortiseerimine lõpetatakse tema ümberklassifitseerimise hetke

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 rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksud 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.

Kasutusrendimaksud 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.

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".

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	14 120	24 501
Arvelduskontod	75 873	64 456
Kokku raha	89 993	88 957

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	143 341	143 341			
Ostjatelt laekumata arved	143 341	143 341			
Muud nõuded	20 492	20 492			7
Laenunõuded	20 000	20 000			
Viitlaekumised	492	492			
Ettemaksed	1 124	1 124			
Tulevaste perioodide kulud	1 124	1 124			
Kokku nõuded ja ettemaksed	164 957	164 957			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	127 137	127 137			
Ostjatelt laekumata arved	136 338	136 338			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-9 201	-9 201			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 039	1 039			
Muud nõuded	10 819	10 819			
Viitlaekumised	10 819	10 819			
Ettemaksed	8 808	8 808			
Tulevaste perioodide kulud	8 150	8 150			
Muud makstud ettemaksed	658	658			
Kokku nõuded ja ettemaksed	147 803	147 803			

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	15 949		
Käibemaks	7 499		33 941
Üksikisiku tulumaks	8 051		8 193
Erisoodustuse tulumaks	60		1 623
Sotsiaalmaks	15 622		21 579
Kohustuslik kogumispension	626		505
Töötuskindlustusmaksed	1 742		2 296
Maamaks			797
Intress			22 287
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad			69
Ettemaksukonto jääk		1 039	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	49 549	1 039	91 290

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	37 103	37 103	6
Pikaajalised nõuded	0	0	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	37 103	37 103	

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11286643	Võru Biathlon OÜ	Eesti	Kinnisvara ost, müük, arendus	66	66

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2012
Võru Biathlon OÜ	37 103			37 103
Kokku	37 103			37 103

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenuõuded	20 000	20 000			
Viitlaekumised	492	492			
Kokku muud nõuded	20 492	20 492			3
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Viitlaekumised	10 819	10 819			
Kokku muud nõuded	10 819	10 819			

Lisa 8 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	45 297	106 939
Kokku varud	45 297	106 939

Lisa 9 Müügioteel põhivara

(eurodes)

31.12.2010	287 601
Muud muutused	-47 601
31.12.2011	240 000
31.12.2011	240 000
Ümberklassifitseerimised	385 247
Muud muutused	47 602
31.12.2012	672 849

Müügioteel põhivarana on kajastatud kinnistu koos seal asuvate hoonete ja rajatistega. Aruandeperioodil on otsitud vara soetamisest huvitatud osapooli.

2012 aastal korregeeriti müügioteel põhivara maksumust 2011 aasta allahinnatud summa võrra.

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2010							
Soetusmaksumus	9 485	450 144	192 384	50 835	287 858	287 858	990 706
Akumuleeritud kulum		-65 273	-168 354	-48 688			-282 315
Jääkmaksumus	9 485	384 871	24 030	2 147	287 858	287 858	708 391
Ostud ja parendused	12 182		24 001		17 523	17 523	53 706
Amortisatsioonikulu		-9 003	-17 666	-1 713			-28 382
31.12.2011							
Soetusmaksumus	21 667	450 144	203 922	48 599	305 381	305 381	1 029 713
Akumuleeritud kulum		-74 276	-173 557	-48 165			-295 998
Jääkmaksumus	21 667	375 868	30 365	434	305 381	305 381	733 715
Ostud ja parendused			72 777		134 984	134 984	207 761
Amortisatsioonikulu		-9 002	-23 667	-739			-33 408
Müügid			-4 092				-4 092
Ümberklassifitseerimised					-385 247	-385 247	-385 247
Ümberklassifitseerimine müügiootel põhivaraga					-385 247	-385 247	-385 247
31.12.2012							
Soetusmaksumus	21 667	450 144	226 756	20 056	55 118	55 118	773 741
Akumuleeritud kulum		-83 278	-151 373	-20 361			-255 012
Jääkmaksumus	21 667	366 866	75 383	-305	55 118	55 118	518 729

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Masinad ja seadmed	8 958	2 667
Transpordivahendid		2 667
Muu materiaalne põhivara		2 148
Kokku	8 958	4 815

Lisa 11 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Masinad ja seadmed	14 913	2 834	12 079		6 kuu EURIBOR +2,5 %	EUR	24.05.2016
Masinad ja seadmed	36 716	5 116	31 600		3 kuud EURIBOR+2,43 %	EUR	24.02.2017
Masinad ja seadmed	6 334	1 809	4 525		6 kuud EURIBOR+2,43%	EUR	24.03.2015
Kapitalirendikohustused kokku	57 963	9 759	48 204				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Masinad ja seadmed	17 646	2 733	14 913		6 kuu EURIBOR+1,71%	EUR	24.05.2016
Kapitalirendikohustused kokku	17 646	2 733	14 913				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2012	2011
Masinad ja seadmed	70 206	20 801
Kokku	70 206	20 801

Lisa 12 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu		9 193
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul		3 718
1-5 aasta jooksul		10 113

Lisa 13 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikajalised laenud krediitiasutustelt	129 570	36 360	93 210		2,81%	EUR	25.09.2015	
Pikaajalised laenud kokku	129 570	36 360	93 210					
Kapitalirendikohustused kokku	57 963	9 759	48 204					11
Laenukohustused kokku	187 533	46 119	141 414					

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	168 517	168 517			6 kuu euribor +3,1 %	EUR	13.10.2012	
Omanikulaen	6 000	6 000			0	EUR	31.12.2012	
Lühiajalised laenud kokku	174 517	174 517						
Kapitalirendikohustused kokku	17 646	2 733	14 913					
Laenukohustused kokku	192 163	177 250	14 913					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Maa	445 260	250 263
Ehitised	679 444	688 446
Kokku	1 124 704	938 709

AS SEB Pangast võetud investeerimislaenu tagatiseks on sõlmitud hüpoteegi seadmise lepingud:

ühishüpoteek: kinnistu Vilja 14 B, Võru

ühishüpoteek: kinnistule Roopa 7, Võru

ühishüpoteek: kinnistule Kivi tn 20 Võru, kinnistule Kivi tn 24 Võru, Kivi tn 26 Võru, Ringtee tn 8 Võru, Kivi tn 27 Võru, Kivi tn 23 Võru, Kivi tn 25 Võru, Kivi tn 21 Võru, Kivi tn 19 Võru, Kivi tn 15 Võru, Kivi tn 18 Võru, Kivi tn 22 Võru, Kivi tn 12 c Võru, Kivi tn 22 a Võru, Kivi tn 12a Võru

Potentsiaalsed kohustused

Aastaruande koostamise hetkel on firmal sõlmitud AS-ga SEB Pank garantiikirju summas 83 223(31.12.2011: 61 541) euri. Garantiikirjad on sõlmitud ehitustöövõtulepingutest tulenevalt. Garantiikirjad on sõlmitud tähtajaga 1-3 aastani. Juhatuse hinnangul garantiid ei realiseeru.

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	240 498	240 498			15
Võlad töövõtjatele	30 493	30 493			16
Maksuvõlad	49 549	49 549			4
Muud võlad	39 781	39 781			17
Dividendivõlad	12 000	12 000			
Muud viitvõlad	27 781	27 781			
Kokku võlad ja ettemaksed	360 321	360 321			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	204 264	204 264			
Võlad töövõtjatele	20 956	20 956			
Maksuvõlad	91 290	91 290			
Muud võlad	19	19			
Kokku võlad ja ettemaksed	316 529	316 529			

Lisa 15 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Võlad tarnijatele	240 498	204 264	
Kokku võlad tarnijatele	240 498	204 264	14

Lisa 16 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Võlad töövõtjale	30 493	20 775	
Kokku võlad töövõtjatele	30 493	20 775	14

Lisa 17 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Dividendivõlad	12 000	12 000			
Muud viitvõlad	27 781	27 781			
Kokku muud võlad	39 781	39 781			14
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kokku muud võlad	19	19			

Lisa 18 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	604 212	499 869
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	160 613	132 877
Kokku tingimuslikud kohustused	764 825	632 746

Lisa 19 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	196 590	196 590
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 20 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 110 450	1 907 027
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 110 450	1 907 027
Kokku müügitulu	3 110 450	1 907 027
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehituse müügitulu	3 110 450	1 907 027
Muud laekumised (müügiteenu)	0	0
Kokku müügitulu	3 110 450	1 907 027

Lisa 21 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum materiaalse põhivara müügist	4 867	4 815
Rendi- ja üüritulu	65 402	58 685
Müügiootel põhivara üleshindamine	47 602	0
Muud	937	5 697
Kokku muud äritulud	118 808	69 197

Lisa 22 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	1 099 133	858 431
Energia	28 205	27 069
Kütus	28 205	27 069
Alltöövõtutööd	1 339 371	420 433
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 466 709	1 305 933

Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	14 481	13 170
Elektrienergia	7 553	6 778
Soojusenergia	6 928	6 392
Mitmesugused bürookulud	1 073	814
Koolituskulud	315	175
Reklaam ja kindlustus	2 551	2 058
Hoone halduskulud	5 507	6 430
Transpordikulud	24 541	26 951
Üldkulud	17 339	11 642
Muud kulud	19 741	24 894
Kindlustuskulud	3 788	2 013
Kommunikatsioonikulud	3 321	3 113
Tööriietekulu	4 960	4 163
Kokku mitmesugused tegevuskulud	97 617	95 423

Lisa 24 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	304 946	156 420
Sotsiaalmaksud	100 699	52 354
Pensionikulu	104 462	1 484
Kokku tööjõukulud	510 107	210 258
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	29	29

Lisa 25 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Müügiootel põhivara allahindlus	0	47 602
Muud	1 829	8 950
Kokku muud ärikulud	1 829	56 552

Lisa 26 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011
	Nõuded	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	6 000

2012	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	36 698	25 208

Arvestatud tasudele lisanduvad maksud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2013

OÜ Selista Ehitus (registrikood: 10437436) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KLAMPE	Juhatuse liige	18.06.2013
JAAK KOKKA	Juhatuse liige	20.06.2013
TERJE KOKKA	Juhatuse liige	17.06.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Selista Ehitus osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Selista Ehitus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, 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 on esitatud lehekülgedel 4 kuni 20.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Selista Ehitus finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ulvi Sloog

Vandeaudiitori number 158

FinantsKindlus OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 164

Rüütli 22-2, Tartu

17.06.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Selista Ehitus (registrikood: 10437436) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ULVI SLOOG	Vandeaudiitor	17.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	569 576
Aruandeaasta kasum (kahjum)	195 249
Kokku	764 825
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	764 825
Kokku	764 825

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	3110450	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaak Kokka	37102232721	Koreli 17, Võru linn, Võru maakond, Eesti	58977 EUR
Indrek Klampe	37310036011	Kalmuse 14, Võru linn, Võru maakond, Eesti	137613 EUR

Sidevahendid

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