

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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: info@selista.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 Varud	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Muud nõuded	13
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Materiaalne põhivara	14
Lisa 10 Kapitalirent	14
Lisa 11 Laenukohustused	16
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad	17
Lisa 15 Osakapital	18
Lisa 16 Müügitulu	18
Lisa 17 Muud äritulud	18
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 20 Tööjõukulud	19
Lisa 21 Seotud osapooled	20
Aruande allkirjad	21
Vandeauditori aruanne	22

Tegevusaruanne

Ülevaade majandustegevusest

Selista Ehitus OÜ peamine tegevusala on ehitusteenuse pakkumine. Ettevõtte tegusteb äri- ja tööstushoonete ehitamise ja elamuarenduse vallas. OÜ Selista ehitus pakub soovijatele paindlikke ning kliendisõbralikke lahendusi. 2014 aasta ehitustegevusest toimus 100 % Lõuna-Eesti piirkonnas.

Olulisemad sündmused

Võrukivi Tehnopargis valmis 2013 a. lõpus alusatatud lao- ja büroohoone. Samuti teostati OÜ-le Selista Ehitus kuuluva hoone välimised renoveerimistööd.

2014 a. jooksul realiseeriti Võrukivi Tehnopargis üks kinnistu, kuhu uus omanik plaanib 2015 a. jooksul tootmishoone ehitust.

2014 aastal oli üks suuremaid ehitusobjekte OÜ Osula Graanuli pelletitehase tootmishoonete ehitus, mis moodustas 47% kogu OÜ Selista Ehitus netokäibest.

Majandusaasta jooksul valmis Männisalu elamurajoonis esimene paarismaja koos kogu kinnistu heakorra ja trassitöödega.

Tulud, kulud ja kasum

Aruandeaastal oli Selista Ehitus OÜ müügitulu 3,3 (2013 a vastavalt 1,6) miljonit euri. Ettevõtte müügitulust moodustas 100 % müük Eestis. Ehitusettevõttele iseloomulikult oli 78% ärikuludest ehitusmaterjali ja nendega otseselt seotud teenuste kulu.

Peamised finantssuhtarvud

	Arvutuskäik	2014	2013
Müügikäibe puhasrentaablus	Puhaskasum / müügitulu	1,96	4,86
Koguvara puhasrentaablus	Puhaskasum / keskmine koguvara	4,06	5,33
Omakapitali rentaablus	Puhaskasum / keskmine omakapital	6,76	8,36

Personalipoliitika

Aruandeaastal töötas OÜ-s Selista Ehitus keskmiselt 34 inimest. Ettevõtte 2014 aasta 12 kuu tööjõukulud moodustasid koos kõikide maksudega 494 tuhat euri. See on 28% võrra suurem eelmise majandusaasta võrreldava perioodiga.

Järgmise majandusaasta eesmärgid

Panustada ettevõtte profiilile sobivate hangete võitmisele, üritades suurendada tööstushoonete osatähtsust käibes. Reklaamida ja levitada informatsiooni Võrukivi Tehnopargi kinnistute müümiseks. Tegelda Männisalu elamurajooni ehituse ja müügiga.

Eesmärgiks on säilitada ettevõtte hea likviidsus. Kohandamaks end turul toimuvate kiirete protsessidega, püüame keskenduda oma tugevatele külgedele ja pöörame tähelepanu põhitegevuse tõhususe parandamisele. Tõsta kasumlikkust kasutades ära allhankijate ja tarnijate konkurentsi ja leides alternatiivseid hankekanaleid ja tehnilisi võimalusi.

Tunneme end 2014 aastal kindlalt ja usume, et saavutame püstitatud eesmärgid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	119 282	201 214	2
Nõuded ja ettemaksed	296 130	114 995	3
Varud	225 386	85 543	4
Kokku käibevara	640 798	401 752	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	37 099	37 099	
Kinnisvarainvesteeringud	663 799	709 485	8
Materiaalne põhivara	390 351	334 499	9
Kokku põhivara	1 091 249	1 081 083	
Kokku varad	1 732 047	1 482 835	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	144 368	122 932	11
Võlad ja ettemaksed	492 390	253 916	12
Kokku lühiajalised kohustused	636 758	376 848	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	108 630	164 528	11
Kokku pikaajalised kohustused	108 630	164 528	
Kokku kohustused	745 388	541 376	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	76 590	76 590	15
Kohustuslik reservkapital	19 659	19 659	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	825 210	764 825	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 200	80 385	
Kokku omakapital	986 659	941 459	
Kokku kohustused ja omakapital	1 732 047	1 482 835	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	3 329 044	1 652 695	16
Muud äritulud	70 457	134 644	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 608 699	-1 154 663	18
Mitmesugused tegevuskulud	-166 244	-142 612	19
Tööjõukulud	-494 335	-359 556	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-51 739	-45 288	8,9
Muud ärikulud	0	-11	
Kokku ärikasum (-kahjum)	78 484	85 209	
Muud finantstulud ja -kulud	-7 967	-4 824	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	70 517	80 385	
Tulumaks	-5 317	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 200	80 385	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	78 484	85 209	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	51 739	45 288	9,8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-43 731	
Muud korrigeerimised	-38 639	-44 444	
Kokku korrigeerimised	13 100	-42 887	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-219 135	87 968	
Varude muutus	-139 843	-40 246	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	238 474	-154 405	
Makstud intressid	-7 967	-4 824	
Makstud ettevõtte tulumaks	-5 317	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-42 204	-69 185	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-46 800	-153 541	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	398 333	
Laekunud kinnisarvainvesteeringute müügist	76 500	0	
Antud laenud	0	-53 000	
Antud laenude tagasimaksed	38 000	15 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	67 700	206 792	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	87 877	135 040	
Saadud laenude tagasimaksed	-132 613	-65 930	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-42 692	-23 496	
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	0	-60 000	
Makstud dividendid	-20 000	-12 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-107 428	-26 386	
Kokku rahavood	-81 932	111 221	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	201 214	89 993	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-81 932	111 221	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	119 282	201 214	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	196 590	19 659	764 825	981 074
Aruandeaasta kasum (kahjum)			80 385	80 385
Muutused muudest väljamaksetest omanikele	-120 000			-120 000
31.12.2013	76 590	19 659	845 210	941 459
Aruandeaasta kasum (kahjum)			65 200	65 200
Makstud dividendid			-20 000	-20 000
31.12.2014	76 590	19 659	890 410	986 659

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Selista Ehitus 2014. 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 eurodes.

Raha

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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; emaettevõttele on kontrolli juhtimislepingu, põhikirja või seaduse alusel.

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.

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.

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.

Varud sõltuvalt valmidusastmest kajastatakse kas lõpetamata või valmistoodanguna. Valminud kinnisvaraobjekti müüakse kas ositi (korter) või tervikna.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering on näidatud soetusmaksumuse meetodil, see tähendab soetusmaksumus, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 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**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	20-30
Masinad ja seadmed	5-10
Muu inventar	3-5

Maad ei amortiseerita.

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

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

Rendid

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

Ettevõtte kui rentnik

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

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodil lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades intressimäära meetodit.

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 "Võlad ja ettemaksed". Juhul kui tellijale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis real "Nõuded ja ettemaksed".

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	26 637	23 894
Arvelduskontod	92 645	177 320
Kokku raha	119 282	201 214

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	268 058	268 058	
Ostjatelt laekumata arved	294 001	294 001	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-25 943	-25 943	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	600	600	5
Muud nõuded	5 102	5 102	7
Viitlaekumised	5 102	5 102	
Ettemaksed	759	759	
Tulevaste perioodide kulud	759	759	
Ehitustööde tellijatelt saada	21 611	21 611	
Kokku nõuded ja ettemaksed	296 130	296 130	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	54 053	54 053	
Ostjatelt laekumata arved	54 053	54 053	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17 555	17 555	5
Muud nõuded	38 091	38 091	7
Laenunõuded	38 000	38 000	
Viitlaekumised	91	91	
Ettemaksed	961	961	
Tulevaste perioodide kulud	961	961	
Ehitustööde tellijatelt saada	4 335	4 335	
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 995	114 995	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tooraine ja materjal	1 462	0
Lõpetamata toodang	223 143	85 535
Lõpetamata arendusprojektid	223 143	85 535
Ettemaksed varude eest	781	8
Ettemaksed tarnijatele	781	8
Kokku varud	225 386	85 543

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		15 749		19 224
Üksikisiku tulumaks		10 111		8 971
Erisoodustuse tulumaks		2 814		79
Sotsiaalmaks		20 185		17 445
Kohustuslik kogumispension		1 194		860
Töötuskindlustusmaksed		1 667		1 575
Ettemaksukonto jääk	600		17 555	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	600	51 720	17 555	48 154

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
11286643	Võru Biathlon OÜ	Eesti	Kinnisvara ost, müük, arendus	66	66

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2013	31.12.2014
Võru Biathlon OÜ	37 099	37 099
Kokku	37 099	37 099

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Viitlaekumised	5 102	5 102			
Kokku muud nõuded	5 102	5 102			
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	38 000	38 000	2%	EUR	2014
Viitlaekumised	91	91			
Kokku muud nõuded	38 091	38 091			

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	404 097	679 227	1 083 324
Akumuleeritud kulum		-72 445	-72 445
Jääkmaksumus	404 097	606 782	1 010 879
Ostud ja parendused	16 589		16 589
Müügid	-22 557	-287 601	-310 158
Amortisatsioonikulu		-7 825	-7 825
31.12.2013			
Soetusmaksumus	398 129	391 626	789 755
Akumuleeritud kulum		-80 270	-80 270
Jääkmaksumus	398 129	311 356	709 485
Müügid	-37 861		-37 861
Amortisatsioonikulu		-7 825	-7 825
31.12.2014			
Soetusmaksumus	360 268	391 626	751 894
Akumuleeritud kulum		-88 095	-88 095
Jääkmaksumus	360 268	303 531	663 799

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	69 246	66 500
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	33 263	31 356

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2012							
Soetusmaksumus	2 817	58 519	226 756	20 056	55 118	55 118	363 266
Akumuleeritud kulum		-10 834	-151 373	-20 361			-182 568
Jääkmaksumus	2 817	47 685	75 383	-305	55 118	55 118	180 698
Ostud ja parendused			74 300		116 964	116 964	191 264
Amortisatsioonikulu		-1 178	-36 285				-37 463
31.12.2013							
Soetusmaksumus	2 817	58 519	276 232	20 056	172 082	172 082	529 706
Akumuleeritud kulum		-12 012	-162 834	-20 361			-195 207
Jääkmaksumus	2 817	46 507	113 398	-305	172 082	172 082	334 499
Ostud ja parendused			59 392	350	40 023	40 023	99 765
Amortisatsioonikulu		-1 177	-42 621	-115			-43 913
31.12.2014							
Soetusmaksumus	2 817	58 519	335 624	20 406	212 105	212 105	629 471
Akumuleeritud kulum		-13 189	-205 455	-20 476			-239 120
Jääkmaksumus	2 817	45 330	130 169	-70	212 105	212 105	390 351

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2014	2013
Masinad ja seadmed		1 333
Kokku		1 333

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Masinad ja seadmed	99 054	23 752	75 302	3-6 kuu EURIBOR	EUR	2015-2019
Kapitalirendikohustused kokku	99 054	23 752	75 302			
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Masinad ja seadmed	88 780	18 196	70 584	3-6 kuu EURIBOR	EUR	2015-2018
Kapitalirendikohustused kokku	88 780	18 196	70 584			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Masinad ja seadmed	113 950	96 194
Kokku	113 950	96 194

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	60 000	60 000			1 kuu EURIBOR +2,4	EUR	06.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	60 000	60 000					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud krediidiasutuselt	27 280	27 280			2,94	EUR	25.09.2015
Pikaajalised laenud krediidiasutustelt	66 664	33 336	33 328		2,64	EUR	25.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	93 944	60 616	33 328				
Kapitalirendikohustused kokku	99 054	23 752	75 302				
Laenukohustused kokku	252 998	144 368	108 630				
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	35 040	35 040			1 kuu EURIBOR+2,4	EUR	06.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	35 040	35 040					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud krediidiasutustelt	63 640	36 360	27 280		2,94	EUR	25.09.2015
Pikajalised laenud krediidiasutustelt	100 000	33 336	66 664		2,64	EUR	25.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	163 640	69 696	93 944				
Kapitalirendikohustused kokku	88 780	18 196	70 584				
Laenukohustused kokku	287 460	122 932	164 528				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2014	31.12.2013
Maa	2 817	2 817
Ehitised	45 628	46 507
Muud varad	663 499	709 485
Kokku	711 944	758 809

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	333 899	333 899	
Võlad töövõtjatele	45 639	45 639	13
Maksuvõlad	51 720	51 720	5
Saadud ettemaksed	50 000	50 000	
Tulevaste perioodide tulud	50 000	50 000	
Ehitustööde tellijatelt saada	11 132	11 132	
Kokku võlad ja ettemaksed	492 390	492 390	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	107 725	107 725	
Võlad töövõtjatele	26 319	26 319	13
Maksuvõlad	48 154	48 154	5
Saadud ettemaksed	6	6	
Muud saadud ettemaksed	6	6	
Võlad osanike vastu	60 000	60 000	22
Ehitustööde tellijatel saada	11 712	11 712	
Kokku võlad ja ettemaksed	253 916	253 916	

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	22 046	16 379
Puhkusetasude kohustus	23 593	9 940
Kokku võlad töövõtjatele	45 639	26 319

Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	703 424	667 716
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	186 986	177 494
Kokku tingimuslikud kohustused	890 410	845 210

AS SEB Pangast on võetud investeerimislaenu, tagatiseks on sõlmitud hüpoteegi seadmise lepingud.

Ühishüpoteek: kinnistu Vilja 14B/14F, Võru

ühishüpoteek: Võrus asuvad kinnistud Kivi tn 26 , Ringtee 8 , Kivi tn 24 , Kivi tn 12 c , Kivi tn 22 a , Kivi tn 27 , Kivi tn 23 , Kivi tn 25 , Kivi tn 21 , Kivi tn 19 , Kivi tn 15 , Kivi tn 20 , Kivi tn 18 , Kivi tn 22.

Potentsiaalsed kohustused

Aastaruande koostamise hetkel on firmal sõlmitud AS-ga SEB Pank garantiikirju summas 61 402 (31.12.2013 77 441) euri. Garantiikirjad on sõlmitud ehitustöövõtulepingutest tulenevalt. Garantiikirjad on sõlmitud tähtajaga 1-3 aastat. Juhatuse hinnangul garantiid ei realiseeru.

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	76 590	76 590
Osade arv (tk)	2	2

Osakapitali vähendati 196 590 eurolt 76 590 eurole, Otsus on vastuvõetud omanike koosoleku otsusega 02.09.2013 aastal.

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 329 044	1 652 695
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 329 044	1 652 695
Kokku müügitulu	3 329 044	1 652 695
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehituse müügitulu	3 311 138	1 632 291
Valmidusastme hindamine	17 906	20 404
Kokku müügitulu	3 329 044	1 652 695

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	43 731
Rendi- ja üüritulu	69 246	66 500
Muud	1 211	24 413
Kokku muud äritulud	70 457	134 644

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	1 442 158	841 682
Energia	14 230	18 530
Kütus	14 230	18 530
Alltöövõtutööd	1 150 351	276 678
Muud	1 960	17 773
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 608 699	1 154 663

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Energia	14 731	14 959
Elektrienergia	6 827	7 835
Soojusenergia	7 904	7 124
Mitmesugused bürookulud	1 100	920
Koolituskulud	1 051	2 197
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	25 943	0
Reklaam	6 095	3 457
Hoone halduskulud	18 531	16 397
Transpordikulud	25 339	22 768
Üldkulud	38 508	27 828
Muud kulud	21 171	39 265
Kindlustuskulud	5 638	7 654
Kommunikatsioonikulud	3 525	3 156
Tööriietekulu	4 612	4 011
Kokku mitmesugused tegevuskulud	166 244	142 612

Lisa 20 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	369 471	268 695
Sotsiaalmaksud	117 489	86 628
Pensionikulu	7 375	4 233
Kokku tööjõukulud	494 335	359 556
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	34	29

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	60 000

2013	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 000	15 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused			
		2014	2013
Arvestatud tasu		37 213	37 129

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2015

OÜ Selista Ehitus (registrikood: 10437436) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TERJE KOKKA	Juhatuse liige	13.05.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Selista Ehitus osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Selista Ehitus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, 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 4 kuni 20, on kaasatud käesolevale aruandele.

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 arvnaõtjate 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 arvestuspoliitikate 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 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eve Leppik

Vandeaudiitori number 230

Number RT OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 263

Tallinn

14.05.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Selista Ehitus (registrikood: 10437436) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE LEPPIK	Vandeaudiitor	14.05.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	825 210
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 200
Kokku	890 410
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	65 200
Kokku	65 200

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	3329044	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Indrek Klampe	37310036011	Võru linn, Võru maakond, Eesti	7413 EUR
Jaak Kokka	37102232721	Võru linn, Võru maakond, Eesti	3177 EUR

Sidevahendid

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