

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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

e-posti aadress: info@selista.ee

veebilehe aadress: www.selista.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Varud	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Muud nõuded	13
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 9 Materiaalne põhivara	15
Lisa 10 Kapitalirent	15
Lisa 11 Laenukohustused	17
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	18
Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad	18
Lisa 15 Osakapital	19
Lisa 16 Müügitulu	19
Lisa 17 Muud äritulud	19
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	20
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 20 Tööjõukulud	20
Lisa 21 Seotud osapooled	21
Aruande allkirjad	22
Vandeauditori aruanne	23

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Ülevaade majandustegevusest

OÜ Selista Ehitus peamine tegevusala on ehitusteenuste pakkumine. Ettevõtte tegutseb valdavalt äri- ja tööstushoonete ehitamise ja kinnisvaraarenduse vallas. OÜ Selista Ehitus pakub soovijatele paindlikke ning kliendisõbralikke lahendusi. 2015 aasta ehitustegevusest toimus 100 % Lõuna-Eesti piirkonnas.

Olulisemad sündmused

Eelmisel majandusaastal keskendusime eratellimuste täitmisele. Meie poolt teostatud suuremad objektid olid 2015 aastal AS Barrus tootmishoonete ehitus ja OÜ Jaagumäe Agro juurviljahoidla ehitustööd. Need objektid moodustasid ligikaudu 40% kogu OÜ Selista Ehitus ehitusekäibest.

2014 aastal Männisalu elamurajoonis valminud paarismaja kahest boksist realiseeriti 2015 aasta alguses üks boks.

2015 aastal realiseeriti Võrukivi tehnoargis kolmas kinnistu.

Tulud, kulud ja kasum

Aruandeaastal oli OÜ Selista Ehitus ehitusemüügitulu 1,8 (2014 vastavalt 3,3), rendikäive 0,07 (2014 vastavalt 0,07) ja kinnisvara müügikäive 0,1 (2014 vastavalt 0,07) miljonit euri. Ettevõtte müügitulust moodustas 100 % müük Eestis. Ehitusettevõttele tavapäraselt oli 68 % ärikuludest ehitusmaterjalide ja nendega otseselt seotud teenuste kulu.

Peamised finantssuhtarvud

		2015	2014
Müügikäibe puhasrentaablus	Puhaskasum / müügitulu	9,72	1,96
Koguvara puhasrentaablus	Puhaskasum / keskmine koguvara	11,65	4,06
Omakapitali rentaablus	Puhaskasum / keskmine omakapital	17,13	6,76
Varade tulusus	Puhaskasum / varad kokku	12,99	3,76
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	Käibevara / lühiajalised kohustused	1,56	1,01

Personali poliitika

Aruandeaastal töötas OÜ-s Selista Ehitus keskmiselt 22 inimest. Koos kõikide maksudega moodustasid ettevõtte 2015 aasta 12 kuu tööjõukulud 348 tuhat euri.

Järgmise majandusaasta eesmärgid

Panustada ettevõtte profiilile sobivate hangete võitmisele, üritades suurendada tööstushoonete ja rajatiste osatähtsust käibes. Reklaamida ja levitada informatsiooni Võrukivi Tehnopargi kinnistute müümiseks ning leida sobivaid rentnikke tootmis-laohoonete väljaarendamiseks. Tegeleda Männisalu elamurajooni ehituse ja müügiga.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	108 443	119 282	2
Nõuded ja ettemaksed	66 331	296 130	3
Varud	186 232	225 386	4
Kokku käibevara	361 006	640 798	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	37 099	37 099	6
Kinnisvarainvesteeringud	613 133	663 799	8
Materiaalne põhivara	363 293	390 351	9
Kokku põhivara	1 013 525	1 091 249	
Kokku varad	1 374 531	1 732 047	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	62 527	144 368	11
Võlad ja ettemaksed	168 769	492 390	12
Kokku lühiajalised kohustused	231 296	636 758	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	43 916	108 630	11
Kokku pikaajalised kohustused	43 916	108 630	
Kokku kohustused	275 212	745 388	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 590	76 590	15
Kohustuslik reservkapital	19 659	19 659	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	890 410	825 210	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	178 660	65 200	
Kokku omakapital	1 099 319	986 659	
Kokku kohustused ja omakapital	1 374 531	1 732 047	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	1 838 425	3 252 544	16
Muud äritulud	129 864	109 096	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 245 274	-2 570 838	18
Mitmesugused tegevuskulud	-133 114	-166 244	19
Tööjõukulud	-348 398	-494 335	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-57 820	-51 739	8,9
Muud ärikulud	-37	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	183 646	78 484	
Muud finantstulud ja -kulud	-4 986	-7 967	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	178 660	70 517	
Tulumaks	0	-5 317	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	178 660	65 200	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	183 646	78 484	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	57 820	51 739	8,9
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-61 070	-38 639	
Kokku korrigeerimised	-3 250	13 100	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	229 799	-219 135	
Varude muutus	39 154	-139 843	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-323 621	238 474	
Makstud intressid	-4 995	-7 967	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-5 317	
Kokku rahavood äritegevusest	120 733	-42 204	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-22 938	-46 800	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	3 920	0	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	100 000	76 500	
Antud laenude tagasimaksed	0	38 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	80 982	67 700	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	87 877	
Saadud laenude tagasimaksed	-120 616	-132 613	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-25 938	-42 692	
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	-66 000	0	
Makstud dividendid	0	-20 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-212 554	-107 428	
Kokku rahavood	-10 839	-81 932	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	119 282	201 214	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 839	-81 932	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	108 443	119 282	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			178 660	178 660
Muutused muudest väljamaksetest omanikele	-66 000			-66 000
31.12.2015	10 590	19 659	1 069 070	1 099 319

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Selista Ehitus 2015. 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; emaettevõttel on kontroll 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 laekuv 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

Kapitalirendi kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete 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 kuulavas 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	11 970	26 637
Arvelduskontod	96 473	92 645
Kokku raha	108 443	119 282

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	51 709	51 709	
Ostjatelt laekumata arved	51 709	51 709	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	184	184	5
Muud nõuded	115	115	7
Viitlaekumised	115	115	
Ettemaksed	1 549	1 549	
Tulevaste perioodide kulud	1 549	1 549	
Ehitustööde tellijatelt saada	12 774	12 774	
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 331	66 331	

	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	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tooraine ja materjal	0	1 462
Lõpetamata toodang	186 046	223 143
Valmis müügiootel arendusprojekt	120 984	223 143
Arendusprojektide kinnistud	65 062	0
Ettemaksed varude eest	186	781
Ettemaksed tarnijatele	186	781
Kokku varud	186 232	225 386

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		11 314		15 749
Üksikisiku tulumaks		6 732		10 111
Erisoodustuse tulumaks		128		2 814
Sotsiaalmaks		13 938		20 185
Kohustuslik kogumispension		797		1 194
Töötuskindlustusmaksed		965		1 667
Ettemaksukonto jääk	184		600	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	184	33 874	600	51 720

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
11286643	Võru Biathlon OÜ	Eesti	Kinnisvara ost, müük, arendus	66	66

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2014	31.12.2015
Võru Biathlon OÜ	37 099	37 099
Kokku	37 099	37 099

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Viitlaekumised	115	115	3
Kokku muud nõuded	115	115	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Viitlaekumised	5 102	5 102	
Kokku muud nõuded	5 102	5 102	

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Müügid	-42 841		-42 841
Amortisatsioonikulu		-7 825	-7 825
31.12.2015			
Soetusmaksumus	317 427	391 626	709 053
Akumuleeritud kulum		-95 920	-95 920
Jääkmaksumus	317 427	295 706	613 133

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	67 206	69 246
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	31 784	33 263
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	100 000	76 500

Müügiototel kinnisvarainvesteeringute planeeritud müügihind on 1 037 000 euri.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
Ostud ja parendused			22 938				22 938
Amortisatsioonikulu		-1 177	-48 819				-49 996
31.12.2015							
Soetusmaksumus	2 817	58 519	346 109	20 406	212 105	212 105	639 956
Akumuleeritud kulum		-14 366	-241 821	-20 476			-276 663
Jääkmaksumus	2 817	44 153	104 288	-70	212 105	212 105	363 293

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2015	2014
Masinad ja seadmed	3 917	1 333
Muud masinad ja seadmed	3 917	1 333
Kokku	3 917	1 333

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Masinad ja seadmed	73 115	29 199	43 916	3-6 kuu EURIBOR	EUR	2016-2019	11
Kapitalirendikohustused kokku	73 115	29 199	43 916				

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		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				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Masinad ja seadmed	74 523	113 950
Kokku	74 523	113 950

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	33 328	33 328			2,64	EUR	25.12.2016	
Lühiajalised laenud kokku	33 328	33 328						
Kapitalirendikohustused kokku	73 115	29 199	43 916					10
Laenukohustused kokku	106 443	62 527	43 916					
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		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 krediidasutuselt	27 280	27 280			2,94	EUR	25.09.2015	
Pikaajalised laenud krediidiastuselt	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					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Maa	2 817	2 817
Ehitised	44 181	45 628
Muud varad	314 556	663 499
Kokku	361 554	711 944

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

Ühishüpoteek : kinnistu Vilja 14B/14F, Võru

Ühishüpoteek: kinnistu Kivi 23 Võru.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	101 641	101 641	
Võlad töövõtjatele	25 707	25 707	13
Maksuvõlad	33 874	33 874	5
Ehitustööde tellijatelt saada	7 547	7 547	
Kokku võlad ja ettemaksed	168 769	168 769	
	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	

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	12 686	22 046
Puhkusetasude kohustus	13 021	23 593
Kokku võlad töövõtjatele	25 707	45 639

Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	855 256	703 424
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	213 814	186 986
Kokku tingimuslikud kohustused	1 069 070	890 410

Potentsiaalsed kohustused.

Aastaruande koostamise hetkel on firmal sõlmitud AS-ga SEB Pank garantiikirju summas 66 867 (31.12.2014 aastal 61 402) euri. Garantiikirjad on sõlmitud ehitustöövõtulepingutest tulenevalt. Garantiikirjad on sõlmitud 1-3 aastaks. Juhatuse hinnangul garantiid ei realiseeru.

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	10 590	76 590
Osade arv (tk)	2	2
Osakapitali vähendati 76 590 eurolt 10 590 eurole. Otsus on vastuvõetud omanike koosoleku protokolliga 20.11.2014 aastal.		

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 838 425	3 252 544
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 838 425	3 252 544
Kokku müügitulu	1 838 425	3 252 544
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehituse müügitulu	1 843 727	3 234 638
Valmidusastme hindamine	-5 302	17 906
Kokku müügitulu	1 838 425	3 252 544

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	57 150	38 639
Kasum materiaalse põhivara müügist	3 917	0
Rendi- ja üüritulu	67 206	69 246
Muud	1 591	1 211
Kokku muud äritulud	129 864	109 096

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

	2015	2014
Tooraine ja materjal	746 041	1 404 297
Energia	8 164	14 230
Kütus	8 164	14 230
Alltöövõtutööd	478 347	1 150 351
Muud	12 722	1 960
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 245 274	2 570 838

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Energia	13 267	14 731
Elektrienergia	6 248	6 827
Soojusenergia	7 019	7 904
Mitmesugused bürookulud	982	1 100
Koolituskulud	115	1 051
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	25 943
Reklaam	5 041	6 095
Hoone halduskulud	21 537	18 531
Transpordikulud	23 847	25 339
Üldkulud	33 433	38 508
Muud kulud	21 365	21 171
Kindlustuskulud	5 577	5 638
Kommunikatsioonikulud	2 923	3 525
Tööriietekulu	5 027	4 612
Kokku mitmesugused tegevuskulud	133 114	166 244

Lisa 20 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	261 635	369 471
Sotsiaalmaksud	81 119	117 489
Pensionikulu	5 644	7 375
Kokku tööjõukulud	348 398	494 335
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	23	34

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	46 245	37 213

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2016

OÜ Selista Ehitus (registrikood: 10437436) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TERJE KOKKA	Juhatuse liige	26.05.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Selista Ehitus osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Selista Ehitus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, 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 5 kuni 21, 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 31.12.2015 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

26.05.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Selista Ehitus (registrikood: 10437436) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE LEPPIK	Vandeaudiitor	26.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	890 410
Aruandeaasta kasum (kahjum)	178 660
Kokku	1 069 070
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 069 070
Kokku	1 069 070

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	1838425	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
E-posti aadress	info@selista.ee
Veebilehe aadress	www.selist.ee