

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Selista Ehitus

registrikood: 10437436

tänavanimi, maja number: Vilja 14B

linn: Võru linn

maakond: Võru maakond

postisihthumber: 65605

telefon: +372 7828625

e-posti aadress: info@selista.ee

veebilehe aadress: www.selista.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Ülevaade majandustegevusest

OÜ Selista Ehitus peamine tegevusala on ehitusteenuste pakkumine. Ettevõtte tegutseb valdavalt äri-, tööstushoonete ja elamute ehitamise ning kinnisvaraarenduse vallas. OÜ Selista Ehitus pakub soovijatele paindlikke ning kliendisõbralikke lahendusi. 2016 aasta ehitustegevusest toimus 100 % Lõuna-Eesti piirkonnas.

Olulisemad sündmused

Eelmisel majandusaastal keskendusime eratellimuste täitmisele. Meie poolt teostatud suuremad objektid olid 2016 aastal AS Barrus kontorihoone ehitus ja Jaanimäe Põllumajanduslik TÜ Navi viljakuivati ehitustööd. Need objektid moodustasid ligikaudu 38% kogu OÜ Selista Ehitus ehitusekäibest. Teostati kahel objektil Elektrilevi kõrgepinge alajaamade ehitust.

Kinnisvaras sobilikke tehinguid aruandeaastal ei toimunud.

Tulud, kulud ja kasum

Aruandeaastal oli OÜ Selista Ehitus ehituse müügitulu 2,38 (2015 vastavalt 1,8), ja rendikäive 0,07 (2015 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

		2016	2015
Müügikäibe puhasrentaablus	Puhaskasum / müügitulu	6,47	9,72
Koguvara puhasrentaablus	Puhaskasum / keskmine koguvara	13,85	11,65
Omakapitali rentaablus	Puhaskasum / keskmine omakapital	14,17	17,13
Varade tulusus	Puhaskasum / varad kokku	10,40	12,99
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	Käibevara / lühiajalised kohustused	0,68	1,56

Personali poliitika

Aruandeaastal töötas OÜ-s Selista Ehitus keskmiselt 22 inimest. Koos kõikide maksudega moodustasid ettevõtte 2016 aasta 12 kuu tööjõukulud 334 tuhat euri.

Järgmise majandusaasta eesmärgid

Panustada ettevõtte profiilile sobivate hangete võitmisele, eelistades suurendada tööstushoonete ja rajatiste osatähtsust käibes. Reklaamida ja levitada informatsiooni Võrukivi Tehnopargi kinnistute müümiseks ning leida sobivaid rentnike 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 konkurents ja leides alternatiivseid hankekanaleid ja tehnilisi võimalusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	146 469	108 443	2
Nõuded ja ettemaksed	103 125	66 331	3
Varud	19 803	186 232	4
Kokku käibevarad	269 397	361 006	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	37 099	37 099	6
Kinnisvarainvesteeringud	769 818	613 133	8
Materiaalsed põhivarad	406 627	363 293	9
Kokku põhivarad	1 213 544	1 013 525	
Kokku varad	1 482 941	1 374 531	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	151 733	62 527	11
Võlad ja ettemaksed	236 260	168 769	12
Kokku lühiajalised kohustised	387 993	231 296	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	17 182	43 916	11
Kokku pikaajalised kohustised	17 182	43 916	
Kokku kohustised	405 175	275 212	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 413	10 590	15
Registreerimata osakapital	3 177	0	
Kohustuslik reservkapital	19 659	19 659	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	893 247	890 410	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	154 270	178 660	
Kokku omakapital	1 077 766	1 099 319	
Kokku kohustised ja omakapital	1 482 941	1 374 531	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	2 383 688	1 838 425	16
Muud äritulud	68 182	129 864	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 764 225	-1 245 274	18
Mitmesugused tegevuskulud	-134 374	-133 114	19
Tööjõukulud	-333 722	-348 398	20
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-48 784	-57 820	9
Muud ärikulud	-6 609	-37	
Ärikasum (kahjum)	164 156	183 646	
Intressitulud	7	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 643	-4 986	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	161 520	178 660	
Tulumaks	-7 250	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	154 270	178 660	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Selista Ehitus 2016. 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

Nõuete 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 valmisprojektina. Valminud kinnisvaraobjekti müüakse kas ositi (korter) või tervikna.

Käesolevas aruandes on varem varudes kajastatud 2 objekti ümber klassifitseeritud kinnisvarainvesteeringuteks.

Varudena kajastatakse lõpetamata arendusprojekti.

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

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

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 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.

Finantskohustised

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.

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 20/80 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	35 052	11 970
Arvelduskontod	111 417	96 473
Kokku raha	146 469	108 443

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	96 279	96 279	
Ostjatelt laekumata arved	96 279	96 279	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	629	629	5
Muud nõuded	5 156	5 156	
Laenunõuded	4 000	4 000	7
Viitlaekumised	1 156	1 156	7
Ettemaksed	1 061	1 061	
Tulevaste perioodide kulud	1 061	1 061	
Kokku nõuded ja ettemaksed	103 125	103 125	

	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	
Muud nõuded	115	115	
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	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Lõpetamata toodang	19 803	186 046
Valmis müügioletel arendusprojekt	0	120 984
Arendusprojektide kinnistud	19 803	65 062
Ettemaksed varude eest	0	186
Ettemaksed tarnijatele	0	186
Kokku varud	19 803	186 232

Lõpetamata projektidest ümberklassifitseeritud kinnisvaraarenduseks 2 objekti summas 166 243 eurot

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		7 250		
Käibemaks		1 444		11 314
Üksikisiku tulumaks		3 653		6 732
Erisoodustuse tulumaks		64		128
Sotsiaalmaks		7 463		13 938
Kohustuslik kogumispension		421		797
Töötuskindlustusmaksed		467		965
Ettemaksukonto jääk	629		184	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	629	20 762	184	33 874

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
11286643	Võru Bialthon OÜ	Eesti	kinnisvara ost, müük, arendus	66	66

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	31.12.2016	
11286643	37 099	37 099	
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	37 099	37 099	

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	4 000	4 000	2,5 % aastas	EUR	26.07.2017
Viitlaekumised	1 156	1 156			
Kokku muud nõuded	5 156	5 156			
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Viitlaekumised	115	115			
Kokku muud nõuded	115	115			

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu		-9 557	-9 557
Ümberklassifitseerimised	51 258	114 984	166 242
31.12.2016			
Soetusmaksumus	368 685	506 610	875 295
Akumuleeritud kulum	0	-105 477	-105 477
Jääkmaksumus	368 685	401 133	769 818

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	64 975	67 206
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 127	31 784
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	100 000

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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	0	-14 366	-241 821	-20 476				-276 663
Jääkmaksumus	2 817	44 153	104 288	-70	212 105		212 105	363 293
Ostud ja parendused			3 252	383	2 720	3 000	5 720	9 355
Muud ostud ja parendused			3 252	383	2 720	3 000	5 720	9 355
Amortisatsioonikulu		-1 074	-38 016	-137				-39 227
Müügid			-4 687					-4 687
Ümberklassifitseerimised					79 858		79 858	79 858
Ümberklassifitseerimine varudega					79 858		79 858	79 858
Muud muutused			-2 153	188				-1 965
31.12.2016								
Soetusmaksumus	2 817	58 519	305 720	12 468	294 683	3 000	297 683	677 207
Akumuleeritud kulum	0	-15 440	-243 036	-12 104	0	0	0	-270 580
Jääkmaksumus	2 817	43 079	62 684	364	294 683	3 000	297 683	406 627

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Masinad ja seadmed	4 700	3 917
Muud masinad ja seadmed	4 700	3 917
Kokku	4 700	3 917

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
SEB Liising As	43 915	26 733	17 182	3 ja 6 kuu EURIBOR+1,95% -2,43%	EUR	2017-2019
Kapitalirendikohustised kokku	43 915	26 733	17 182			

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

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Masinad ja seadmed	39 025	74 523
Kokku	39 025	74 523

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
SEB lühiajaline laen	125 000	125 000			3 kuu EURIBOR+2,2 % aastas	EUR	06.09.2017	
Lühiajalised laenud kokku	125 000	125 000						
Kapitalirendikohustised kokku	43 915	26 733	17 182					10
Laenukohustised kokku	168 915	151 733	17 182					

	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						
Kapitalirendikohustised kokku	73 115	29 199	43 916					
Laenukohustised kokku	106 443	62 527	43 916					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Maa	2 817	2 817
Ehitised	42 981	44 181
Muud varad	298 577	314 556
Kokku	344 375	361 554

Laenukohustuste tagatiseks on hüpoteek kinnistule Vilja 14, Võru linnas (351 514 eurot) ja hüpoteek kinnistule Kivi tn.23 Võru linnas (130 000 eurot)

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	151 518	151 518	
Võlad töövõtjatele	26 970	26 970	13
Maksuvõlad	20 762	20 762	5
Muud võlad	10 415	10 415	
Muud viitvõlad	10 415	10 415	
Saadud ettemaksed	26 595	26 595	
Tulevaste perioodide tulud	25 595	25 595	
Muud saadud ettemaksed	1 000	1 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	236 260	236 260	

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

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	15 536	12 686
Puhkusetasude kohustis	11 434	13 021
Kokku võlad töövõtjatele	26 970	25 707

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	838 014	855 256
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	209 503	213 814
Kokku tingimuslikud kohustised	1 047 517	1 069 070

Potentsiaalsed kohustused.

Ettevõtte on sõlmitud AS-ga SEB Pank garantiileping.

Seisuga 31.12.2016.a. kehtivaid garantiikirju sõlmitud ei olnud (sõlmitakse ehitustöövõtulepingutest tulenevalt). Vaba lepingujärgne liimit on 150 000 eurot, mis

31.12.2016.a. seisuga oli kasutamata.

Juhatuse hinnangul garantiid ei realiseeru.

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	7 413	10 590
Osade arv (tk)	1	2

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 383 688	1 838 425
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 383 688	1 838 425
Kokku müügitulu	2 383 688	1 838 425
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehituse müügitulu	2 413 465	1 843 727
Valmidusastme hindamine	-29 777	-5 302
Kokku müügitulu	2 383 688	1 838 425

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	57 150
Kasum materiaalse põhivarade müügist	12	3 917
Rendi- ja üüritulu	64 975	67 206
Muud	3 195	1 591
Kokku muud äritulud	68 182	129 864

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	774 010	746 041
Energia	12 470	8 164
Kütus	12 470	8 164
Alltöövõtutööd	969 019	478 347
Muud	8 726	12 722
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 764 225	1 245 274

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Energia	11 845	13 267
Elektrienergia	5 489	6 248
Soojusenergia	6 356	7 019
Mitmesugused bürookulud	3 585	982
Koolituskulud	1 221	115
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 407	0
Reklaam	9 312	5 041
Hoone halduskulud	13 358	21 537
Transpordikulud	21 288	23 847
Üldkulud	14 162	33 433
Muud kulud	31 256	21 365
Kindlustuskulud	2 037	5 577
Kommunikatsioonikulud	0	2 923
Tööriietekulu	2 165	5 027
Sisseostetud teenused (büroo)	22 738	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	134 374	133 114

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	248 708	261 635
Sotsiaalmaksud	84 179	81 119
Pensionikulu	0	5 644
haigushüvitis	835	0
Kokku tööjõukulud	333 722	348 398
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	22	23

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	36 095	46 245

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2017

OÜ Selista Ehitus (registrikood: 10437436) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KLAMPE	Juhatuse liige	12.06.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Selista Ehitus osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Selista Ehitus raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Selista Ehitus finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eve Leppik

Vandeaudiitori number 230

Osaühing Number RT

Auditoorettevõtja tegevusloa number 263

Sule 1, Tallinn 11317

12.06.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Selista Ehitus (registrikood: 10437436) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE LEPPIK	Vandeaudiitor	12.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	893 247
Aruandeaasta kasum (kahjum)	154 270
Kokku	1 047 517
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 017 517
Kokku	1 047 517

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	893 247
Aruandeaasta kasum (kahjum)	154 270
Kokku	1 047 517
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 017 517
Kokku	1 047 517

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	2383688	100.00%	Jah

Sidevahendid

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