

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Selista Ehitus

registrikood: 10437436

tänav a nimi, maja number: Vilja tn 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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 8 Kapitalirent	13
Lisa 9 Laenukohustised	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Muud äritulud	16
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 16 Tööjõukulud	17
Lisa 17 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. 2017 aasta ehitustegevusest toimus 100 % Lõuna-Eesti piirkonnas.

Olulisemad sündmused

Eelmisel majandusaastal keskendusime eratellimuste täitmistele. Meie poolt teostatud suuremad objektid 2017. aastal olid: AS Barrus tootmishooned, Cristella VT OÜ tootmishooned, Elektrilevi alajaamad, Nõõrimaa Toidukeskus Võrus.

Tulud, kulud ja kasum

Aruandeaastal oli OÜ Selista Ehitus ehituse müügitulu 3,64 (2016 vastavalt 2,38), ja rendikäive 0,104 (2016 vastavalt 0,07) miljonit eurot. Ettevõtte müügitulust moodustas 100 % müük Eestis. Ehitusettevõttele tavapäraselt oli 75 % ärikuludest ehitusmaterjalide ja nendega otseselt seotud teenuste kulu.

Peamised finantssuhtarvud

		2016	2016
Müügikäibe puhasrentaablus	Puhaskasum / müügitulu	11,78	6,47
Koguvara puhasrentaablus	Puhaskasum / keskmine koguvara	24,65	13,85
Omakapitali rentaablus	Puhaskasum / keskmine omakapital	33,72	14,17
Varade tulusus	Puhaskasum / varad kokku	21,43	10,4
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	Käibevara / lühiajalised kohustused	1,4	0,69

Personali poliitika

Aruandeaastal töötas OÜ-s Selista Ehitus keskmiselt 21 inimest. Koos kõikide maksudega moodustasid ettevõtte 2017. aasta 12 kuu tööjõukulud 388 tuhat eurot.

Järgmise majandusaasta eesmärgid

Panustada ettevõtte profiilile sobivate hangete võitmisele, eelistades suurendada tööstushoonete ja rajatiste osatähtsust käibes. Reklaamida ja levitada informatsiooni Võrukivi Tehnopargi kinnistute müümiseks. Luua tütaretevõtte betoonelementide tootmise käivitamiseks.

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 ning leides alternatiivseid hankekanaleid ja tehnilisi võimalusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	249 975	146 469	
Nõuded ja ettemaksed	425 270	103 125	2
Varud	19 812	19 803	3
Kokku käibevarad	695 057	269 397	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	37 099	37 099	5
Kinnisvarainvesteeringud	1 076 431	769 818	6
Materiaalsed põhivarad	196 889	406 627	7
Kokku põhivarad	1 310 419	1 213 544	
Kokku varad	2 005 476	1 482 941	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	71 941	151 733	9
Võlad ja ettemaksed	424 371	236 260	10
Kokku lühiajalised kohustised	496 312	387 993	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	37 443	17 182	9
Kokku pikaajalised kohustised	37 443	17 182	
Kokku kohustised	533 755	405 175	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 590	7 413	
Registreerimata osakapital	0	3 177	
Kohustuslik reservkapital	19 659	19 659	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 011 517	893 247	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	429 955	154 270	
Kokku omakapital	1 471 721	1 077 766	
Kokku kohustised ja omakapital	2 005 476	1 482 941	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	3 647 363	2 383 688	13
Muud äritulud	155 595	68 182	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 794 147	-1 775 025	15
Mitmesugused tegevuskulud	-126 317	-123 574	
Tööjõukulud	-387 993	-333 722	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-49 946	-48 784	
Muud ärikulud	-2 125	-6 609	
Ärikasum (kahjum)	442 430	164 156	
Intressitulud	17	7	
Muud finantstulud ja -kulud	-3 492	-2 643	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	438 955	161 520	
Tulumaks	-9 000	-7 250	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	429 955	154 270	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Selista Ehitus 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Ettevõtte kuulub väikeettevõtja kategooriasse.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

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% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest; emaettevõttel on kontroll juhtimislepingu, põhikirja või seaduse alusel.

Selista Ehitus OÜ registreeris äriregistris 2006. aasta augustis tütar-ettevõtte Võru Biathlon OÜ osalusega 66%.

Selista Ehitus OÜ on konsolideeritud aruande koostamise kohustusest vabastatud raamatupidamise seaduse § 29 lg1 punkti 4 erandi kohaselt.

Investeering tütar-ettevõttesse 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 tütar-ettevõtte kahjumis on võrdne või ületab tütar-ettevõtte 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 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
Ehitused, 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 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.

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 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 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	395 127	395 127	
Ostjatelt laekumata arved	396 047	396 047	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-920	-920	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	246	246	4
Ehitustööde tellijatelt saada	29 897	29 897	
Kokku nõuded ja ettemaksed	425 270	425 270	

	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	
Muud nõuded	5 156	5 156	
Laenunõuded	4 000	4 000	
Viitlaekumised	1 156	1 156	
Ettemaksed	1 061	1 061	
Tulevaste perioodide kulud	1 061	1 061	
Kokku nõuded ja ettemaksed	103 125	103 125	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Lõpetamata toodang	19 803	19 803
Arendusprojektide kinnistud	19 803	19 803
Ettemaksed varude eest	9	0
Ettemaksed tarnijatele	9	0
Kokku varud	19 812	19 803

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		5 000		7 250
Käibemaks		13 127		1 444
Üksikisiku tulumaks		5 920		3 653
Erisoodustuse tulumaks		64		64
Sotsiaalmaks		11 314		7 463
Kohustuslik kogumispension		669		421
Töötuskindlustusmaksed		778		467
Ettemaksukonto jääk	246		629	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	246	36 872	629	20 762

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
11286643	Võru Biathlon OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	66	66

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	317 427	391 626	709 053
Akumuleeritud kulum	0	-95 920	-95 920
Jääkmaksumus	317 427	295 706	613 133
Amortisatsioonikulu		-9 557	-9 557
Ümberliigitamised	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
Ostud ja parendused	7 119	41 623	48 742
Müügid		-23 819	-23 819
Amortisatsioonikulu		-15 566	-15 566
Ümberliigitamised	50 728	246 528	297 256
31.12.2017			
Soetusmaksumus	426 532	770 942	1 197 474
Akumuleeritud kulum	0	-121 043	-121 043
Jääkmaksumus	426 532	649 899	1 076 431

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	104 145	64 975
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 112	5 127
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	48 600	0

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Masina- ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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	0			-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
Ümberliigitamised					79 858		79 858	79 858
Ümberliigitamised 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
Ostud ja parendused		19 866	100 407	12 020		10 646	10 646	142 939
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		19 866				10 646	10 646	30 512
Muud ostud ja parendused			100 407	12 020				112 427
Amortisatsioonikulu		-2 004	-31 208	-1 168				-34 380
Müügid			-20 614					-20 614
Ümberliigitamised					-294 683	-3 000	-297 683	-297 683
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega					-294 683		-294 683	-294 683
Muud ümberliigitamised						-3 000	-3 000	-3 000
31.12.2017								
Soetusmaksumus	2 817	78 385	282 116	24 488	0	10 646	10 646	398 452
Akumuleeritud kulum	0	-17 444	-170 847	-13 272	0	0		-201 563
Jääkmaksumus	2 817	60 941	111 269	11 216	0	10 646	10 646	196 889

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Masinad ja seadmed	43 167	4 700
Transpordi- vahendid	43 167	
Muud masinad ja seadmed	0	4 700
Muud materiaalsed põhivarad	3 211	0
Kokku	46 378	4 700

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
SEB Liising As	59 384	21 941	37 443	3 ja 6 kuu EURIBOR+1,85% -2,43%	EUR	2018-2022
Kapitalirendikohustised kokku	59 384	21 941	37 443			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud 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			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Masinad ja seadmed	84 979	39 025
Kokku	84 979	39 025

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
SEB lühiajaline laen	50 000	50 000			3 kuu EURIBOR+2,2 % aastas	EUR	08.2018	
Lühiajalised laenud kokku	50 000	50 000						
Kapitalirendikohustised kokku	59 384	21 941	37 443					8
Laenukohustised kokku	109 384	71 941	37 443					

	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					
Laenukohustised kokku	168 915	151 733	17 182					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Maa	2 817	2 817
Ehitised	60 940	42 981
Muud varad	281 877	298 577
Kokku	345 634	344 375

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	250 239	250 239	
Võlad töövõtjatele	28 826	28 826	11
Maksuvõlad	36 872	36 872	4
Muud võlad	9 742	9 742	
Muud viitvõlad	9 742	9 742	
Saadud ettemaksed	1 000	1 000	
Muud saadud ettemaksed	1 000	1 000	
Võlgnevus ehitustööde tellijate	97 692	97 692	
Kokku võlad ja ettemaksed	424 371	424 371	

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

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	16 056	15 536
Puhkusetasude kohustis	12 770	11 434
Kokku võlad töövõtjatele	28 826	26 970

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 153 178	838 014
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	288 294	209 503
Kokku tingimuslikud kohustised	1 441 472	1 047 517

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 647 363	2 383 688
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 647 363	2 383 688
Kokku müügitulu	3 647 363	2 383 688
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehituse müügitulu	3 690 608	2 413 465
Valmidusastme hindamine	-43 245	-29 777
Kokku müügitulu	3 647 363	2 383 688

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	24 781	0
Kasum materiaalse põhivarade müügist	26 667	12
Rendi- ja üüritulu	104 145	64 975
Muud	2	3 195
Kokku muud äritulud	155 595	68 182

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	1 572 333	774 010
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	8 485	0
Energia	11 559	12 470
Kütus	11 559	12 470
Alltöövõtutööd	1 169 816	969 019
Üür ja rent	10 800	10 800
Muud	21 154	8 726
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 794 147	1 775 025

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	289 595	248 708
Sotsiaalmaksud	97 373	84 179
haigushüvitis	1 025	835
Kokku tööjõukulud	387 993	333 722
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	21	22
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	21	22

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	30 000	36 095

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2018

OÜ Selista Ehitus (registrikood: 10437436) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KLAMPE	Juhatuse liige	29.06.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Selista Ehitus osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Selista Ehitus raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, 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 finantsaruandluse standardiga, 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) Mõõdunud 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 asjassepuutuvaid 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 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eve Leppik

Vandeaudiitori number 230

Number RT OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 263

Sule 1, Tallinn 11317

29.06.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Selista Ehitus (registrikood: 10437436) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE LEPPIK	Vandeaudiitor	29.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 011 517
Aruandeaasta kasum (kahjum)	429 955
Kokku	1 441 472
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 421 472
Kokku	1 441 472

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 011 517
Aruandeaasta kasum (kahjum)	429 955
Kokku	1 441 472
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 421 472
Kokku	1 441 472

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	3638778	99.76%	Jah
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	8585	0.24%	Ei

Sidevahendid

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