

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Kapitalirent	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Muud äritulud	14
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 12 Tööjõukulud	15
Lisa 13 Seotud osapooled	15
Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Ülevaade majandustegevusest

OÜ Selista Ehitus peamine tegevusala on ehitusteenuste pakkumine. Ettevõtte tegutseb valdavalt äri-, tööstushoonete ja elamute ehitamise vallas. OÜ Selista Ehitus pakub soovijatele paindlikke ning kliendisõbralikke lahendusi. 2020 aasta ehitustegevusest toimus 100 % Lõuna-Eesti piirkonnas.

Olulisemad sündmused

Eelmisel majandusaastal keskendusime erasektorite tellimuste täitmistele. Meie poolt teostatud suuremad objektid 2020. aastal olid: AS Barrus tootmis- ja olmeruumide ehitus, Estelaxe tootmishoone, Rendi-X ärihoone, Jaagumäe Agro puhasti ja Tuulemäe-Agro lauda ehitust.

Tulud, kulud ja kasum

Aruandeaastal oli OÜ Selista Ehitus ehituse müügitulu 3 048 276 (2019 vastavalt 3 822 983). Ettevõtte müügitulust moodustas 100 % müük Eestis. Ehitusettevõttele tavapäraselt oli 75 % ärikuludest ehitusmaterjalide ja nendega otseselt seotud teenuste kulu.

Peamised finantssuhtarvud

		2020	2019
Müügikäibe puhasrentaablus	Puhaskasum / müügitulu	10,04	12,15
Koguvara puhasrentaablus	Puhaskasum / keskmine koguvara	18,97	20,73
Omakapitali rentaablus	Puhaskasum / keskmine omakapital	26,58	25,46
Varade tulusus	Puhaskasum / varad kokku	39,58	18,94
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	Käibevara / lühiajalised kohustused	1,46	2,52

Personali poliitika

Aruandeaastal töötas OÜ-s Selista Ehitus keskmiselt 16 inimest. Koos kõikide maksudega moodustasid ettevõtte 2020. aasta 12 kuu tööjõukulud 299 tuhat eurot.

Eesmärgid

Eesmärk on säilitada ettevõtte hea likviidsus. Kohandamaks end turul toimuvate kiirete protsessidega, püüame keskenduda oma tugevatele külgedele ja pöörame tähelepanu põhitegevuse tõhususe parandamisele.

16.03.2020 sõlmiti Selista Ehitus ja Selista Haldus OÜ vahel jagunemisleping, mille eesmärgiks oli asjaolu, et Selista Ehitus OÜ peamiseks tegevusalaks 2021.aastal on ehitustegevus ning jagunemise käigus üleantava vara omandaja Selista Haldus OÜ tegevus on kinnisvara rendi- ja arendustegevus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	289 062	625 056	
Finantsinvesteeringud	0	58 825	
Nõuded ja ettemaksed	164 834	232 912	2
Varud	3	116 481	3
Kokku käibevarad	453 899	1 033 274	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	150 000	37 098	
Kinnisvarainvesteeringud	12 814	960 392	5
Materiaalsed põhivarad	156 676	422 605	6
Kokku põhivarad	319 490	1 420 095	
Kokku varad	773 389	2 453 369	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 460	17 141	
Võlad ja ettemaksed	395 443	392 152	8
Kokku lühiajalised kohustised	412 903	409 293	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	41 769	59 230	
Kokku pikaajalised kohustised	41 769	59 230	
Kokku kohustised	454 672	468 523	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 590	10 590	
Kohustuslik reservkapital	19 659	19 659	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-17 658	1 489 983	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	306 126	464 614	
Kokku omakapital	318 717	1 984 846	
Kokku kohustised ja omakapital	773 389	2 453 369	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	3 048 276	3 822 983	9
Muud äritulud	76 107	203 583	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 296 834	-3 015 003	11
Mitmesugused tegevuskulud	-77 724	-97 279	
Tööjõukulud	-298 616	-332 067	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-52 726	-75 892	
Muud ärikulud	-91 736	-4 397	
Ärikasum (kahjum)	306 747	501 928	
Intressitulud	1 763	138	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 859	-1 202	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	306 651	500 864	
Tulumaks	-525	-36 250	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	306 126	464 614	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Selista Ehitus 2020. 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 Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringute all mõistetakse kauplemise eesmärgil soetatud väärtpabereid ning lunastustähtajani hoitavaid väärtpabereid, mille lunastustähtaeg saabub 12 kuu jooksul bilansipäevast. Väärtpaberi all mõistetakse dokumenti, milles on dokumenteeritud eraõigus sellisel viisil, et selle õiguse makspanekuks on tingimata tarvilik seda dokumenti omada.

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%.

2020.a. märtsis toimunud Selista Ehitus OÜ jagunemise käigus kuulus tütarettevõtte osakud üleantava vara koosseisu ning läks üle Selista Haldus OÜ-le.

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 laekavas summas.

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 kaasnevaid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varud sõltuvalt valmidusastmest kajastatakse kas lõpetamata või valmisprojektina. Valminud kinnisvaraobjekte müüakse kas ositi (korter) või tervikuna.

Varudena varem kajastatud lõpetamata arendusprojekt läks üle Selista Haldus OÜ-le jagunemise protsessis üleantava varana.

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 500 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 tööjõudlust 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 500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised, rajatised	20-30 aastat
Masinad, seadmed	5-10 aastat
Inventar, töövahendid	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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis on kohustus, mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad.

Eraldisi eristab muudest „tavalistest” kohustustest (näiteks võlad tarnijatele, laenukohustused jne) asjaolu, et nende realiseerimise aeg või summa ei ole täpselt teada.

Eraldiste kajastamisel bilansis lähtutakse kas juhtkonna või teiste ekspertide hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Kuna eraldiste mõõtmine tugineb hinnangutel, mis ei pruugi alati täpseiks osutuda, on oluline nende kajastamine ja avalikustamine aruannetes muudest kohustustest eraldi.

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 maksumääraga 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.

Teatud juhtudel (TuMS § 4) on dividendide väljamakselt arvestatav tulumaksumäär 14 %, millelt kinnipeetav tulumaksumäär on 7 %.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapoolteks loetakse järgmisi isikuid:

1. Tegev ja kõrgem juhtkond ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed (abikaasa, laps) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju[1] all olevad ettevõtted.
2. Olulise osalusega eraisikust omanikud (v.a. juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele) ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted
3. Tütarettevõtted

Kontroll või oluline mõju kaasneb üldjuhul kas osalusega ettevõtte kapitalis või kuulumisega juhtorganitesse

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	111 836	111 836	
Ostjatelt laekumata arved	111 836	111 836	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 345	10 345	4
Muud nõuded	6 474	6 474	
Laenunõuded	6 474	6 474	
Ehitustööde tellijatelt saada	36 179	36 179	
Kokku nõuded ja ettemaksed	164 834	164 834	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	207 742	207 742	
Ostjatelt laekumata arved	207 742	207 742	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 383	10 383	
Muud nõuded	7 665	7 665	
Laenunõuded	6 474	6 474	
Viitlaekumised	1 191	1 191	
Ettemaksed	2 778	2 778	
Tulevaste perioodide kulud	2 778	2 778	
Ehitustööde tellijatelt saada	4 344	4 344	
Kokku nõuded ja ettemaksed	232 912	232 912	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Lõpetamata toodang	0	116 481
Arendusprojekt (Mündi kinnistu)	0	116 481
Ettemaksed varude eest	3	0
Ettemaksed tarnijatele	3	0
Kokku varud	3	116 481

Mündi 15 arendusobjekt läks 2020.a. kevadel Selista Ehitus OÜ jagunemisprotsessi käigus üleantava varana üle Selista Haldus OÜ-le

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		174		34 056
Käibemaks		234		9 215
Üksikisiku tulumaks		2 828		5 178
Erisoodustuse tulumaks		66		
Sotsiaalmaks		7 307		9 926
Kohustuslik kogumispension		350		544
Töötuskindlustusmaksed		523		679
Ettemaksukonto jääk	10 345		10 383	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 345	11 482	10 383	59 598

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	303 858	681 130	984 988
Akumuleeritud kulum	0	-140 256	-140 256
Jääkmaksumus	303 858	540 874	844 732
Ostud ja parendused	352 712	65 782	418 494
Müügid	-50 728	-234 213	-284 941
Amortisatsioonikulu		-17 893	-17 893
31.12.2019			
Soetusmaksumus	605 842	500 385	1 106 227
Akumuleeritud kulum	0	-145 835	-145 835
Jääkmaksumus	605 842	354 550	960 392
Ostud ja parendused		143 360	143 360
Amortisatsioonikulu		-2 412	-2 412
Muud muutused	-593 028	-495 498	-1 088 526
31.12.2020			
Soetusmaksumus	12 814	0	12 814
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	12 814	0	12 814

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	24 229	109 291
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 798	10 034
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	360 000

Muude muutuste all on kajastatud Selista Ehitus OÜ jagunemislepingu alusel üleantav vara.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Kokku
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2018								
Soetusmaksumus	23 757	240 189	192 972	107 586	300 558	53 546		618 050
Akumuleeritud kulum	0	-21 905	-114 916	-80 963	-195 879	-14 729		-232 513
Jääkmaksumus	23 757	218 284	78 056	26 623	104 679	38 817		385 537
Ostud ja parendused			93 223	523	93 746	1 346		95 092
Muud ostud ja parendused			93 223	523	93 746	1 346		95 092
Amortisatsioonikulu		-13 192	-30 764	-5 978	-36 742	-8 065		-57 999
Muud muutused				-25	-25			-25
31.12.2019								
Soetusmaksumus	23 757	240 189	243 205	107 659	350 864	54 187		668 997
Akumuleeritud kulum	0	-35 097	-102 690	-86 516	-189 206	-22 089		-246 392
Jääkmaksumus	23 757	205 092	140 515	21 143	161 658	32 098		422 605
Ostud ja parendused				635	635	1 293	9 107	11 035
Muud ostud ja parendused				635	635	1 293	9 107	11 035
Amortisatsioonikulu		-2 199	-35 159	-4 807	-39 966	-8 149		-50 314
Muud muutused	-23 757	-202 893						-226 650
31.12.2020								
Soetusmaksumus	0	0	243 205	105 131	348 336	55 480	9 107	412 923
Akumuleeritud kulum	0	0	-137 849	-88 160	-226 009	-30 238	0	-256 247
Jääkmaksumus	0	0	105 356	16 971	122 327	25 242	9 107	156 676

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020	2019
Maa	45 000	0
Masinad ja seadmed	0	18 333
Transpordivahendid	0	18 333
Kokku	45 000	18 333

Muude muutuste all on kajastatud Selista Ehitus OÜ jagunemislepingu alusel üleantav vara.

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
SEB Liising AS (Land)	32 942	5 831	27 111	6 kuu EURIBOR+2,1% aastas	EUR	24.10.2024
SEB Liising AS (Volvo)	7 278	6 231	1 047	3 kuu EURIBOR+1,85% aastas	EUR	24.02.2022
SEB Liising AS (Ford)	9 026	2 680	6 346	6 kuu EURIBOR+1,95% aastas	EUR	24.05.2022
SEB Liising AS (Peugeot)	9 983	2 718	7 265	6 kuu EURIBOR+2,25% aastas	EUR	24.07.2024
Kapitalirendikohustised kokku	59 229	17 460	41 769			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
SEB Liising AS (Land)	38 649	5 706	32 943	6 kuu EURIBOR+2,1% aastas	EUR	24.10.2024
SEB Liising AS (Volvo)	13 410	6 133	7 277	3 kuu EURIBOR+1,85% aastas	EUR	24.02.2022
SEB Liising AS (Ford)	11 663	2 636	9 027	6 kuu EURIBOR+1,95% aastas	EUR	24.05.2022
SEB Liising AS (Peugeot)	12 649	2 666	9 983	6 kuu EURIBOR+2,25% aastas	EUR	24.07.2024
Kapitalirendikohustised kokku	76 371	17 141	59 230			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Masinad ja seadmed	75 502	105 536
Kokku	75 502	105 536

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	250 289	250 289	
Võlad töövõtjatele	30 950	30 950	
Maksuvõlad	11 482	11 482	4
Muud võlad	10 933	10 933	
Muud viitvõlad	10 933	10 933	
Saadud ettemaksed	1 833	1 833	
Muud saadud ettemaksed	1 833	1 833	
Võlgnevus ehitustööde tellijatele	89 956	89 956	
Kokku võlad ja ettemaksed	395 443	395 443	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	273 830	273 830	
Võlad töövõtjatele	22 700	22 700	
Maksuvõlad	59 598	59 598	
Muud võlad	7 483	7 483	
Muud viitvõlad	7 483	7 483	
Saadud ettemaksed	6 000	6 000	
Muud saadud ettemaksed	6 000	6 000	
Võlgnevus ehitustööde tellijatele	4 494	4 494	
Ehitusaegne garantiikohustus	18 047	18 047	
Kokku võlad ja ettemaksed	392 152	392 152	

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 048 276	3 822 983
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 048 276	3 822 983
Kokku müügitulu	3 048 276	3 822 983
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehituse müügitulu	3 011 947	3 833 232
Valmidusastme hindamine	36 329	-10 249
Kokku müügitulu	3 048 276	3 822 983

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	18 177	75 058
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	0	18 333
Rendi- ja üüritulu	24 228	109 291
Töötukassa toetused	33 702	901
Kokku muud äritulud	76 107	203 583

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	1 355 462	1 718 934
Energia	8 017	10 939
Kütus	8 017	10 939
Alltöövõtutööd	877 096	1 265 797
Töövahendid, inventar, nende hooldus	13 271	13 743
Muud	42 988	5 590
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 296 834	3 015 003

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	223 617	249 277
Sotsiaalmaksud	74 999	82 790
Kokku tööjõukulud	298 616	332 067
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	16	17
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	16	17

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	150 000	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 574	6 474

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Selista Haldus OÜ	315 000	315 000	1 485	2,5% aastas	EUR	2020
Selista Haldus OÜ	150 000	0	0	2,5% aastas	EUR	dets 2023
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Yufash Ltd			247	2% aastas	EUR	31.01.2021

2019	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Yufash Ltd	3 126	138	2% aastas	EUR	01.09.2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	49 867	990 788	3 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	9 873	30 048

Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020.aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse Covid-19 olemasolu ning 2020.a. kevadest kuni käesoleva aasta maikuuni on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas ka Eestis, põhjustades probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele.

Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhanguga seotud olukorda mittekorrigeeriva aruandekuupäeva järgse sündmusena aastaaruande koostamise ajal.

Koroonapandeemia mõju 2021.a. tegevusele tervikuna ei ole võimalik kvantitatiivselt hinnata.

Ettevõtte juhtkond analüüsib arengute mõju pidevalt ning reageerib olukorrale vastavalt turu muutustele ja ettevõtte finantsolukorrale.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

OÜ Selista Ehitus (registrikood: 10437436) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KLAMPE	Juhatuse liige	29.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-17 658
Aruandeaasta kasum (kahjum)	306 126
Kokku	288 468
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	188 468
Kokku	288 468

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-17 658
Aruandeaasta kasum (kahjum)	306 126
Kokku	288 468
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	288 468
Kokku	388 468

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	3048276	100.00%	Jah

Sidevahendid

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