

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Aktsiaselts Kuressaare Ehitus

registrikood: 10296832

tänavatalu nimi, Pikk 79a,
maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

maakond: Saare maakond

postisihthnumber: 93815

telefon: +372 4538342, +372 5040467

faks: +372 4538168

e-posti aadress: kuressaareehitus@kuressaareehitus.ee

veebilehe aadress: www.kuressaareehitus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Konsolideeritud bilanss	6
Konsolideeritud kasumiaruanne	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 3 Varud	15
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 5 Materiaalne põhivara	16
Lisa 6 Immateriaalne põhivara	17
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19
Lisa 9 Eraldised	19
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	19
Lisa 11 Aktsiakapital	20
Lisa 12 Müügitulu	20
Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	21
Lisa 14 Üldhalduskulud	21
Lisa 15 Muud äritulud	21
Lisa 16 Muud ärikulud	22
Lisa 17 Tööjõukulud	22
Lisa 18 Seotud osapooled	22
Lisa 19 Konsolideerimata bilanss	24
Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne	25
Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	26
Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	27

TEGEVUSARUANNE

Käesolev tegevusaruanne hõlmab konsolideerimisgruppi, kuhu kuuluvad emaettevõtte AS Kuressaare Ehitus ning selle tütarettevõttes OÜ BauEst ja OÜ Traiver Haldus.

Emaettevõttel AS Kuressaare Ehitus on alates 2006. aastast tütarettevõttes OÜ BauEst 51%-line osalus ning alates 2007. aastast tütarettevõttes OÜ Traiver Haldus 100%-line osalus. AS Kuressaare Ehitus omab mõlemas tütarettevõttes valitsevat mõju ning kontrollib ettevõtete majandustegevust.

AS Kuressaare Ehitus peamiseks eesmärgiks on ettevõtte kui terviku ja iga üksiku töötaja stabiilseks arenguks ja rahuloluks vajaliku töökeskkonna loomine, mille abil tagatakse ettevõtte poolt teostatava ehitustegevuse kvaliteet ja tellijate jätkuv rahulolu.

Emaettevõtte AS Kuressaare Ehitus peamiseks tegevusalaks on ehituse peatöövõtt, projektijuhtimine ning ehitustegevus tööstus- ja tsiviilehituses. 2008. aastal lisandus tegevusalana majutustegevus Saaremaa golfiväljaku vahetus läheduses asuvas puhkemajas Villa Driver, mis on AS Kuressaare Ehitus omaehitus.

2012. aastat tuleb AS Kuressaare Ehitus jaoks lugeda rahuldavaks. 2012.a jooksul oli ettevõtte ehitustöödega piisavalt kaetud ning aasta lõpus suudeti võita mahukas riigihange s.o Politsei- ja Piirivalveameti tellimisel piirivalve lennusalga baasi ja angaari ehitustööd Kuressaares. Nimetatud tööd teostatakse suuremas osas 2013. esimesel poolaastal.

Seoses üldise ehitusnõudluse ja riigihangete vähenemisega Saare maakonnas, on aastast-aastasse toimunud ettevõtte müügikäibe vähenemine.

AS Kuressaare Ehitus 2012. aasta mahukamateks ehitustöödeks olid:

- OÜ Nantecom kohupiima tootmistehhi ehitus;
- Hiiumaa Tarbijate Ühistu tootmistehhi ehitus;
- Sõrve külastuskeskuse rekonstrueerimine;
- Kaarmise järve saneerimine;
- Tornimäe rahvamaja rekonstrueerimine;
- Varnja sadama II jrk ehitus;
- Omedu paadisadama ehitus.

AS Kuressaare Ehitus 2012. aasta konsolideerimata ehitustööde müügimaht vähenes võrreldes 2011. aastaga 39,3%. 2012.a müügitulu oli 3 529 tuhat eurot (2011.a: 5 811 tuhat eurot).

Emaettevõtte 2012.a puhaskahjum oli -70 tuhat eurot (2011.a: -125 tuhat eurot). 2012.a tulemit mõjutas varasema tellijaga sõlmitud kompromissilepingust tuleneva pikaajalise nõude osaline allahindamine. 2011.a tulemit mõjutas riigihanke korras teostatud kahjumlik ehitusprojekt (SA Haraka Kodu erihooldekodu hooned ja rajatised), mille probleemid tulenesid olulisel määral koostöövalmiduse puudumisest tellija ja tellija esindajate poolt.

2012. aasta majutusteenuse tulu kahanes võrreldes 2011. aastaga 30%. Majutusteenuse käibemahu langus oli tingitud turistide külastatavuse vähenemisest Saaremaal, mille omakorda põhjustas turismindust mittesoojiv jahe suvi.

AS Kuressaare Ehitus olulisemad konsolideerimata finantssuhtarvud:

		<u>2012.a</u>	<u>2011.a</u>
Äritulukus	Ärikasum(-kahjum)/Müügitulu	-1,8%	-2,0%
Tegevustulukus	Puhaskasum(-kahjum)/Müügitulu	-2,0%	-2,1%
Omakapitali tulukus	Puhaskasum(-kahjum)/Keskmise omakapital	-3,7%	-6,1%
		<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Maksevõime	Käibevara/Lühiajalised kohustused (korda)	1,7	2,0
Likviidsussuhe	Käibevara-Varud/Lühiajalised kohustused (korda)	1,6	2,0

Tütarettevõtte OÜ BauEst peamiseks tegevusalaks on sarnaselt emaettevõttega ehituse peatöövõtt, projektijuhtimine ning ehitustegevus tööstus- ja tsiviilehituses. Ehitusteenust pakutakse peamiselt mandri Eestis.

2012. aastal hoidus OÜ BauEst teadlikult osalemast ehitustööde riigihangetel, mille odavama pakkumushinna kriteeriumi surve ja jätkuv alapakkumuste soosimine pärsib erakapitalil baseeruva väikeettevõtte jätkusuutlikku majandamist. 2010.-2011. aastal teostas OÜ BauEst ühiselt emaettevõttega riigihanke korras Saue vallas SA Haraka Kodu erihooldekodu hoonete ja rajatiste ehitustöid, mis oli kontserni ehitusteenustele sedavõrd kahjumlik, et edasist, lähimatel perioodidel odavama hinna pakkumustel osalemist ei peeta OÜ BauEst juhtkonna hinnangul võimalikuks.

2012. aastal õnnestus tänu erasektori tellimustele hoida ettevõtte rahuldavas majandamise rütmis. Ehitustöid teostati üle Eesti - Valgas, Haapsalus, Saaremaal, Muhus, Tallinnas.

2012. aasta suuremateks ehitustöödeks olid:

- AS Luksusjaht tootmishoone ja müügisaali ehitus;
- AS ABB Tsirguliina, Võiküla ja Sikassaare alajaamade rekonstrueerimised;
- AS Cipax Eesti tootmishoone laiendus;
- AS Pinus laokompleksi juurdeehitus.

2012. aasta väiksemamahulistest töödest teostati:

- Haapsalu Tarbijate Ühistu kauplushoone rekonstrueerimine;
- AS Saarte Liinide Roomassaare sadama kai nr 10 rekonstrueerimine;
- OÜ Doubleworks büroo- ja tootmishoone ehitustööd.

2012. aasta müügitulu kahanes võrreldes 2011. aastaga 18,8%. 2012. a müügitulu oli 3 488 tuhat eurot (2011.a: 4 296 tuhat eurot).

OÜ BauEst 2012. aasta puhaskasum oli 61 tuhat eurot (2011.a puhaskahjum: -147 tuhat eurot).

Tütarettevõtte OÜ Traiver Haldus põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja -haldustegevus. Kinnisvara haldusteenust osutatakse Kuressaares Pikk tn 2 ja 4 korterelamutes, mille ehitustööde teostajaks 2006.–2007. aastal oli emaettevõtte AS Kuressaare Ehitus.

2012. aasta lõpuks jäi Pikk tn 4 korterelamus müümata kaks korterit, millest üks anti üürile 2010. aastal ja teine anti üürile 2012. aastal. 2012. aastal oli üüritulu 3 645 eurot (2011.a: 2 301 eurot).

2012. aastal oli haldusteenuse tulu 9 312 eurot (2011.a: 9 260 eurot).

OÜ Traiver Haldus 2012. majandusaasta puhaskasum oli 2 212 eurot (2011.a: -217 eurot).

AS Kuressaare Ehitus konsolideerimisgrupi ettevõtete eesmärgiks on tagada majandustegevuse stabiilsus ja käimasolevate projektide (sh ehitus, kinnisvarahooldus ja majutus) jätkusuutlikkus läbi kvalifitseeritud oskusteabe pakkumise.

Emaettevõtte AS Kuressaare Ehitus koos tütarettevõttega OÜ BauEst omab ISO 9001:2008 kvaliteedijuhtimise sertifikaati, mis hõlmab peatöövõttu, projektijuhtimist ja ehitustegevust tööstus- ja tsiviilehituse valdkonnas. Sertifikaat on väljastatud Lloyd's Register EMEA Eesti filiaali poolt.

Kontserni müügitulu kahanes 2012. aastal võrreldes 2011. aastaga 19% s.o 8 227 tuhandelt eurolt 2011. aastal 6 648 tuhande euroni 2012. aastal. Kontserni 2012.a puhaskahjum oli -7 tuhat eurot (2011.a: -272 tuhat eurot).

Kontserni ehitusettevõtete 2013. majandusaastat mõjutab ehitushangete langus riigisektoris. Euroopa Liidu rahastusprojektid avanevad 2014. aastal, mille tulemusena hakkab Eesti ehitusturg elavnema alles 2015. aastast.

2013. aasta prognoositav konsolideeritud müügitulu on 8 mln eurot, millest ligi 69,8% moodustab AS Kuressaare Ehitus, 30% OÜ BauEst ja 0,2% OÜ Traiver Haldus müügitulu. 2013. aasta prognoositavaks konsolideeritud puhaskasumiks on 50 tuhat eurot.

AS Kuressaare Ehitus 2012. majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ei ilmnenud valuuta- ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske. AS Kuressaare Ehitus konsolideerimisgrupi majandustegevusele intressimäärade muutumistest mõjutusi ei esine seoses laenukohustuste lõppemisega.

AS Kuressaare Ehitus maksab aktsionäridele stabiilselt dividende arvestades ettevõtte majandustulemuse, investeeringute vajaduse ja likviidsusega.

AS Kuressaare Ehitus juhatus on üheliikmeline, nõukogu koosneb kolmest liikmest.

OÜ BauEst juhatuses on kaks ning nõukogus kolm liiget.

OÜ Traiver Haldus juhatus on kolmeliikmeline, nõukogu puudub.

AS Kuressaare Ehitus ja OÜ BauEst juhatuse liikmed saavad tasu vastavalt sõlmitud juhatuse liikme lepingutele.

AS Kuressaare Ehitus kaks nõukogu liiget on ettevõttes tööl töölepingute alusel.

Ülejäänud juhtudel ei saa nii ema- kui ka tütarettevõtete juhatuste ja nõukogude liikmed tasu kohustuste täitmise eest vastavates juhtimisorganites.

	Emaettevõtte		Tütarettevõtted		Kokku	
	<u>2012.a</u>	<u>2011.a</u>	<u>2012.a</u>	<u>2011.a</u>	<u>2012.a</u>	<u>2011.a</u>
Arvestatud töö- ja lisatasu sh juhatuse liikmete tasud (tuh eurodes)	295	280	442	486	737	766
Keskmine töötajate arv	27	27	34	39	61	66

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	550 536	338 326	434 965	
Nõuded ja ettemaksed	853 573	1 088 961	927 045	2
Varud	60 941	80 347	160 891	3
Kokku käibevara	1 465 050	1 507 634	1 522 901	
Põhivara				
Finantsinvesteeringud	3 579	3 579	3 579	
Nõuded ja ettemaksed	800 613	879 284	1 063 790	2
Kinnisvarainvesteeringud	186 783	140 125	142 029	4
Materiaalne põhivara	500 013	527 127	580 077	5
Immateriaalne põhivara	3 970	4 491	8 364	6
Kokku põhivara	1 494 958	1 554 606	1 797 839	
Kokku varad	2 960 008	3 062 240	3 320 740	
Kohustused ja omakapital				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	0	0	7 259	
Võlad ja ettemaksed	715 340	752 286	755 486	7,8
Eraldised	11 522	16 000	15 978	9
Kokku lühiajalised kohustused	726 862	768 286	778 723	
Pikaajalised kohustused				
Võlad ja ettemaksed	16 798	47 955	7 570	7,8
Kokku pikaajalised kohustused	16 798	47 955	7 570	
Kokku kohustused	743 660	816 241	786 293	
Omakapital				
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				
Aksiakapital nimiväärtuses	213 920	213 920	214 743	11
Kohustuslik reservkapital	21 392	21 392	21 474	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 838 275	2 060 418	2 308 016	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 971	-199 743	-231 705	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	2 036 616	2 095 987	2 312 528	
Vähemusosalus	179 732	150 012	221 919	
Kokku omakapital	2 216 348	2 245 999	2 534 447	
Kokku kohustused ja omakapital	2 960 008	3 062 240	3 320 740	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	6 647 635	8 227 146	12
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-6 398 235	-8 292 463	13
Brutokasum (-kahjum)	249 400	-65 317	
Turustuskulud	-5 592	-1 522	
Üldhalduskulud	-199 153	-191 906	14
Muud äritulud	29 683	77 275	15
Muud ärikulud	-75 489	-80 269	16
Äri kasum (kahjum)	-1 151	-261 739	
Finantstulud ja -kulud	-146	-5 445	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 297	-267 184	
Tulumaks	-5 954	-4 466	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 251	-271 650	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-36 971	-199 743	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	29 720	-71 907	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 151	-261 739	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	52 179	61 591	4,5,6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-657	-5 741	
Muud korrigeerimised	57 463	76 957	
Kokku korrigeerimised	108 985	132 807	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	260 669	-74 412	
Varude muutus	-26 869	80 543	3,4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-80 101	22 959	
Kokku rahavood äritegevusest	261 533	-99 842	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-28 304	-4 373	5,6
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	7 480	7 250	5
Antud laenud	0	-3 500	
Antud laenude tagasimaksed	0	37 796	
Laekunud intressid	770	3 482	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-20 054	40 655	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-7 259	
Makstud intressid	-915	-8 927	
Makstud dividendid	-22 400	-16 800	
Makstud ettevõtte tulumaks	-5 954	-4 466	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-29 269	-37 452	
Kokku rahavood	212 210	-96 639	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	338 326	434 965	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	212 210	-96 639	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	550 536	338 326	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Vähemusosalus	Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2010	214 743	21 474	2 076 311	221 919	2 534 447
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-199 743	-71 907	-271 650
Makstud dividendid			-16 800		-16 800
Muud muutused omakapitalis	-823	-82	907		2
31.12.2011	213 920	21 392	1 860 675	150 012	2 245 999
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju					0
Vigade parandamise mõju					0
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	213 920	21 392	1 860 675	150 012	2 245 999
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-36 971	29 720	-7 251
Emiteeritud aktsiakapital					0
Muutused muudest omanike sissemaksetest					0
Makstud dividendid			-22 400		-22 400
Muutused muudest väljamaksetest omanikele					0
Muutused reservides					0
Muud muutused omakapitalis					0
31.12.2012	213 920	21 392	1 801 304	179 732	2 216 348

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Kuressaare Ehitus (edaspidi emaettevõtte) 2012. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

AS Kuressaare Ehitus konsolideeritud kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab kontserni emaettevõtte AS Kuressaare Ehitus ning selle tütarettevõtete OÜ BauEst (51%-line osalus) ja OÜ Traiver Haldus (100%-line osalus) finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserniettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosanike osa tütarettevõtte OÜ BauEst tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud kasumiaruandes näidatud eraldi kirjel ja konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist.

Kontserni tütarettevõtted on oma aruannete koostamisel kasutanud emaettevõttega üheseid arvestuspõhimõtteid.

Emaettevõtte konsolideerimata bilansis on investeeringud tütarettevõtetesse kajastatud soetusmaksumuse meetodil. See tähendab, et investeering kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstava tasu õiglane väärtus ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes real: finantstulud ja –kulud tütarettevõtete osadelt.

Tütarettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel, kui emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele, ning kajastatakse kasumiaruandes real: finantstulud ja –kulud tütarettevõtete osadelt.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kui kõrge likviidsusega varadest on konsolideeritud bilansis ja rahavoogude aruandes kajastatud raha pangas (sh üleöödeposiit) ja kassas.

Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded teiste osapoolte vastu, viitlaekumisi ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid (sh antud laenud, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid ehk ostjatelt laekumata summasid. Iga laekumata nõuet hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni ostja maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kantakse muudesse ärikuludesse.

Nõuded, mille tagasimakse tähtaeg jääb peale 12 kuu möödumist bilansipäevast, või mille tasumine tõenäoliselt ei toimu järgmise 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse pikaajaliste nõuetena.

Varud

Varudena kajastatakse materjale, mida tarbitakse ehitusteenuse osutamisel. Materjalid võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, millele lisatakse ostukulud, tootmiskulud ja muud kulud, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Materjalide kulusse kandmisel ja bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Valmistoodang (sh müügieesmärgil arendatud kinnisvaraobjektid) võetakse arvele tootmisomahinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest tootmisväljaminekutest, millela varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Müügieesmärgil arendatud kinnisvaraobjektide kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse individuaalse soetusmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Neto realiseerimisväärtus on toote hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmisolekusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kontserni emaettevõtte AS Kuressaare Ehitus maa soetust ning tütarettevõtte OÜ Traiver Haldus valmistoodangust ümberklassifitseeritud kinnisasja omandit, mida kontsern hoiab omanikuna renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering on võetud bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi ning kajastatakse edaspidi soetusmaksumuse meetodil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse analoogselt materiaalsele põhivarale lineaarset meetodit, kus maad ei amortiseerita ja kinnisasja omandile on rakendatud amortisatsioonimäär 4% aastas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks ja immateriaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurost. Madalama soetusmaksumusega varad, mille kasulik tööiga on siiski üle ühe aasta, on kantud väheväärtusliku varana kulusse. Kuludesse kantud üle 320 eurose maksumusega väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Soetusjärgselt kajastatakse materiaalsel ja immateriaalsel põhivaral bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum. Kapitalirendile võetud põhivara arvestus toimub sarnaselt soetatud põhivaraga.

Materiaalsele ja immateriaalsele põhivarale tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivara parendustena, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaga seotult tulevast majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned	25-50 a
Rajatised	10 a
Masinad, seadmed ja muu põhivara	2-6 a

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse esialgselt konsolideeritud bilansis vara ja kohustusena renditud vara rendimaksete nüüdiseväärtuses. Makstavad rendimaksud jagatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Intressikulu kajastatakse rendiperioodi jooksul finantskuluna. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse lineaarsel meetodil sarnaselt omandatud materiaalse põhivaraga.

Kasutusrendi maksed kajastatakse jooksvate kuludena.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. 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 arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande finantstulude ja –kulude real.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused**ERALDISED**

Kontsern kajastab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumine on tõenäoline, kuid realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad.

1) Ehitustööde garantiieraldis

Kontserni emaeettevõtte AS Kuressaare Ehitus ja tütarettevõtte OÜ BauEst on vastavalt tellijatega sõlmitud ehituslepingutele kohustus teostada lepingutes ettenähtud garantiiperioodi jooksul tuvastatud praaktööde likvideerimiseks parandus- ehk garantiitöid. Ettevõtete juhtkondade otsusel, tuginedes varasematele kogemustele ja jooksvatele hinnangutele, on võimalike garantiitööde teostamiseks moodustatud ehitustööde garantiieraldis.

2) Kohtuvaidluste eraldis

Kontsern on moodustanud bilansis eraldise kõigi kohtuvaidluste ja võimalike kohtuvaidluste suhtes, mille puhul kohtuvaidlust põhjustav kohustav sündmus on toimunud enne bilansipäeva ja kohtuvaidlusega kaasnevad kontsernile tõenäoliselt teatud kulutused, mille summat on võimalik usaldusväärselt hinnata.

TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (2011-2012 kehtis maksumäär 21/79) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Seotud osapooled

Kontserni seotud osapoolteks on:

- 1) Emaettevõtte omanikud;
- 2) Kontserni ettevõtete nõukogude ja juhatuste liikmed;
- 3) Eelpool nimetatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Kontserni ehitusprojektide tulu kajastamisel on rakendatud valmidusastme meetodit. Valmidusastme määramisel on iga projekti raames aluseks võetud ehitustegevusega seotud tegelike kulude suhe võrreldes eelarveliste kogukuludega. Müügituluks on valmidusastme määraga saadud proportsionaalne summa ehitusprojekti lepingulisest maksumusest.

Erinevust tellijatele esitatud müügiarvete ja valmidusastme meetodil leitud müügitulu vahel on kajastatud muude lühiajaliste nõuete rühmas tellijalt saadaolevate summadena (arvestuslik müügitulu on suurem kui tellijatele esitatud arved) ja/või saadud ettemaksete rühmas tellijatele võlgnetavate summadena (arvestuslik müügitulu on väiksem kui tellijatele esitatud arved).

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Kinnisvara müük kajastatakse siis, kui kõik kinnisvaraga seotud olulised riskid ja hüved on üle kantud müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha investeerimisobjektile olulisi lisatöid. Üldjuhul loetakse müük toimunuks asjaõiguslepingu sõlmimisega. Summad, mis kliendid on maksnud enne lepingu

sõlmimist, kajastatakse ettemaksetena.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb ettevõtetel teha eraldusi puhaskasumist (iga-aastaselt vähemalt 1/20) kohustusliku reservkapitali moodustamiseks seni, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	833 252	833 252		
Ostjatelt laekumata arved	833 252	833 252		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	739	739		
Ettemaksed	3 603	3 603		
Tulevaste perioodide kulud	3 603	3 603		
Ehitustagatis	15 948	15 948		
Kompromissinõue	911 194		911 194	
Ebatõenäoliselt laekuv kompromissinõue	-110 581		-110 581	
Muud nõuded	31	31		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 654 186	853 573	800 613	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	935 903	935 903		
Ostjatelt laekumata arved	936 702	936 702		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-799	-799		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 455	11 455		
Muud nõuded	16 274	16 274		
Laenunõuded	16 194	16 194		
Intressinõuded	80	80		
Ettemaksed	6 213	6 213		
Tulevaste perioodide kulud	6 213	6 213		
Ehitustagatis	25 290	25 290		
Tellijatelt saadaolev summa (tulu kajastamisest valmidusastme meetodil)	93 659	93 659		
Kompromissinõue	941 194		941 194	
Ebatõenäoliselt laekuv kompromissinõue	-61 910		-61 910	
Muud nõuded	167	167		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 968 245	1 088 961	879 284	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Tooraine ja materjal	34 661	8 925	
Valmistoodang	0	43 312	4
Ettemaksed varude eest	26 280	28 110	
Kokku varud	60 941	80 347	

Valmistoodanguna on seisuga 31.12.2011 summas 43 312 eurot kajastatud tütaretevõtte OÜ Traiver Haldus poolt müügieesmärgil arendatud korterelamus Kuressaares üks müümata korter. Nimetatud korter anti 2012. aastal üürile ning klassifitseeriti ümber kinnisvarainvesteeringuks (vt täiendav informatsioon lisa 4).

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2010			
Soetusmaksumus	95 867	47 589	143 456
Akumuleeritud kulum	0	-1 427	-1 427
Jääkmaksumus	95 867	46 162	142 029
Amortisatsioonikulu		-1 904	-1 904
31.12.2011			
Soetusmaksumus	95 867	47 589	143 456
Akumuleeritud kulum	0	-3 331	-3 331
Jääkmaksumus	95 867	44 258	140 125
Amortisatsioonikulu		-3 064	-3 064
Ümberklassifitseerimised		43 312	43 312
Muud muutused		6 410	6 410
31.12.2012			
Soetusmaksumus	95 867	97 311	193 178
Akumuleeritud kulum	0	-6 395	-6 395
Jääkmaksumus	95 867	90 916	186 783

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 645	2 301

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud:

- 1) Maa, mis on emaettevõtte AS Kuressaare Ehitus maaomand Kuressaares soetusmaksumusega 95 867 eurot;
- 2) Ehitised, mis on tütarettevõtte OÜ Traiver Haldus poolt arendatavas korterelamus Kuressaares kaks müümata korterit, millest üks korter anti üürile 2010. aastal ning teine korter anti üürile 2012. aastal. Seoses korterite üürile andmisega teostati valmistoodangu ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks.

2012. aastal ümberklassifitseeritud korteri soetusmaksumusele summas 43 312 eurot lisandus muu muutusena 6 410 eurot, mis tuleneb sisendkäibemaksu ümberarvestusest vastavalt käibemaksuseadusele §32, ning mida kajastatakse muude viitvõlgade real (vt täiendav informatsioon lisas 7).

Lisa 5 Materiaalne põhivara (eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010					
Soetusmaksumus	66 452	438 594	340 936	160 583	1 006 565
Akumuleeritud kulum	0	-62 951	-249 167	-114 370	-426 488
Jääkmaksumus	66 452	375 643	91 769	46 213	580 077
Ostud ja parendused			1 780	2 593	4 373
Amortisatsioonikulu		-13 718	-28 596	-12 381	-54 695
Allahindlused väärtuse languse tõttu			-388	-731	-1 119
Müügid			-1 509		-1 509
31.12.2011					
Soetusmaksumus	66 452	438 594	309 902	156 926	971 874
Akumuleeritud kulum	0	-76 669	-246 846	-121 232	-444 747
Jääkmaksumus	66 452	361 925	63 056	35 694	527 127
Ostud ja parendused			17 778	8 516	26 294
Amortisatsioonikulu		-13 719	-22 968	-9 898	-46 585
Müügid			-6 256	-567	-6 823
31.12.2012					
Soetusmaksumus	66 452	438 594	306 396	149 870	961 312
Akumuleeritud kulum	0	-90 388	-254 786	-116 125	-461 299
Jääkmaksumus	66 452	348 206	51 610	33 745	500 013

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Masinad ja seadmed	7 480	7 250
Arvutid ja arvutisüsteemid	700	
Muud masinad ja seadmed	6 780	7 250

Kokku	7 480	7 250
-------	-------	-------

Lisa 6 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Arvutitarkvara	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	32 712	32 712
Akumuleeritud kulum	-24 348	-24 348
Jääkmaksumus	8 364	8 364
Amortisatsioonikulu	-3 873	-3 873
31.12.2011		
Soetusmaksumus	30 641	30 641
Akumuleeritud kulum	-26 150	-26 150
Jääkmaksumus	4 491	4 491
Ostud ja parendused	2 009	2 009
Amortisatsioonikulu	-2 530	-2 530
31.12.2012		
Soetusmaksumus	31 541	31 541
Akumuleeritud kulum	-27 571	-27 571
Jääkmaksumus	3 970	3 970

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	558 827	550 839	7 988	
Võlad töövõtjatele	74 131	74 131		
Maksuvõlad	88 955	88 955		
Muud võlad	10 064	1 254	5 018	3 792
Muud viitvõlad	10 064	1 254	5 018	3 792
Saadud ettemaksed	161	161		
Muud saadud ettemaksed	161	161		
Kokku võlad ja ettemaksed	732 138	715 340	13 006	3 792

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	612 246	568 586	43 660	
Võlad töövõtjatele	79 730	79 730		
Maksuvõlad	101 955	101 955		
Muud võlad	4 908	613	2 454	1 841
Muud viitvõlad	4 908	613	2 454	1 841
Saadud ettemaksed	571	571		
Tulevaste perioodide tulud	571	571		
Tellijatele võlgnetavad summad (tulu kajastamisest valmidusastme meetodil)	831	831		
Kokku võlad ja ettemaksed	800 241	752 286	46 114	1 841

Kirjel pikaajalised võlad tarnijatele (tähteg 1-5 aasta jooksul) on kajastatud alltöövõtjate ehitustööde garantiitagatis vastavalt emaettevõtte AS Kuressaare Ehitus ja tütarettevõtte OÜ BauEst poolt alltöövõtjatega sõlmitud lepingutele.

Seisuga 31.12.2012 on pikaajaline võlg tarnijatele 7 988 eurot ja seisuga 31.12.2011 on vastav näitaja 43 660 eurot.

Muude viitvõlgadena on kajastatud tütarettevõtte OÜ Traiver Haldus käibemaksukohustus sisendkäibemaksu ümberarvestusest seoses valmistoodangu ümberklassifitseerimisega kinnisvarainvesteeringuks. Vastavalt käibemaksuseadusele §32 on kinnisasja sisendkäibemaksu korrigeerimise periood 10 kalendriaastat ning korrigeerimine toimub iga kalendriaasta lõpus.

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	739	22 739	11 455	30 892
Üksikisiku tulumaks		20 774		20 805
Erisoodustuse tulumaks		136		4 602
Sotsiaalmaks		39 517		39 699
Kohustuslik kogumispension		1 770		1 388
Töötuskindlustusmaksed		4 019		4 569
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	739	88 955	11 455	101 955

Lisa 9 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2010	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2011
Ehitustööde garantiieraldis	15 978	14 248	-14 226	16 000
Kokku eraldised	15 978	14 248	-14 226	16 000
	31.12.2011	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2012
Ehitustööde garantiieraldis	16 000	4 000	-9 394	10 606
Kohtuvaidluste eraldis	0	916	0	916
Kokku eraldised	16 000	4 916	-9 394	11 522

Kontserni emaettevõttel AS Kuressaare Ehitus ja tütarettevõttel OÜ BauEst on vastavalt tellijatega sõlmitud ehituslepingutele kohustus teostada lepingutes ettenähtud garantiiperioodi jooksul tuvastatud praaktööde likvideerimiseks parandus- ehk garantiitöid.

Ettevõtete juhtkondade otsusel, tuginedes varasematele kogemustele ja jooksvatele hinnangutele, on võimalike garantiitööde teostamiseks moodustatud ehitustööde garantiieraldis.

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 423 030	1 469 933
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	378 274	390 742
Kokku tingimuslikud kohustused	1 801 304	1 860 675

Kontserni emaettevõtte omanikele kuuluv jaotamata kasum seisuga 31.12.2012 oli 1 801 304 eurot ja seisuga 31.12.2011 oli 1 860 675 eurot.

Lisa 11 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Aktsiakapital	213 920	213 920
Aktsiate arv (tk)	11 200	11 200
Aktsiate nimiväärtus	19.10	19.10

Kontserni emaettevõtte AS Kuressaare Ehitus aktsiakapital seisuga 31.12.2012 koosneb 11 200 lihtaktsiast nimiväärtusega 19,10 eurot (seisuga 31.12.2011: 19,10 eurot).

2012. aastal on kontserni emaettevõtte aktsionäridele välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas 22 400 eurot (2011.a 16 800 eurot). Dividendide maksmisega kaasnes tulumaksukulu summas 5 954 eurot (2011. a summas 4 466 eurot).

2011.-2012. aastal kontserni tütarettevõtete osanikele dividende välja ei kuulutatud ega makstud.

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 647 635	8 227 146
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 647 635	8 227 146
Kokku müügitulu	6 647 635	8 227 146
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu ehitustöödest	6 544 354	8 176 248
Tulu materjalide müügist	55 179	14 249
Tulu tööriistade laenutusest	4 812	6 892
Tulu inseneritehnilistest teenustest	20 583	4 250
Tulu majutusteenusest	9 750	13 946
Tulu kinnisvara haldus- ja renditeenusest	12 957	11 561
Kokku müügitulu	6 647 635	8 227 146

Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	2 067 336	2 199 713
Energia	88 156	90 133
Elektrienergia	7 009	13 663
Kütus	81 147	76 470
Alltöövõtutööd	2 587 063	4 296 036
Transpordikulud	462 991	342 342
Üür ja rent	134 936	150 986
Lähetuskulud	26 193	32 579
Kulud eraldiste moodustamiseks	1 110	18 624
Tööjõukulud	834 956	897 056
Amortisatsioonikulu	46 152	52 915
Ostutööde ja -teenuste kulud	146 730	209 467
Muud	2 612	2 612
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	6 398 235	8 292 463

Lisa 14 Üldhalduskulud (eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	6 920	6 470
Energia	11 062	10 788
Elektrienergia	4 687	4 109
Kütus	6 375	6 679
Mitmesugused bürookulud	5 816	4 360
Lähetuskulud	2 095	2 761
Tööjõukulud	142 932	133 080
Amortisatsioonikulu	6 027	7 557
Muud	2 957	2 624
Ostutööde ja -teenuste kulud	21 344	24 266
Kokku üldhalduskulud	199 153	191 906

Lisa 15 Muud äritulud (eurodes)

	2012	2011
Kasum materiaalse põhivara müügist	657	5 741
Trahvid, viivised ja hüvitised	25 511	68 339
Muud	3 515	3 195
Kokku muud äritulud	29 683	77 275

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 881	500
Kahjum põhivara väärtuse langusest	0	1 119
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	56 353	62 709
Pangalepingute tasud	7 715	9 481
Muud	9 540	6 460
Kokku muud ärikulud	75 489	80 269

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	736 748	765 767
Sotsiaalmaksud	243 127	252 703
Kokku tööjõukulud	979 875	1 018 470
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	61	66

2012. aastal oli emaettevõttes AS Kuressaare Ehitus keskmine töötajate arv 27 (2011.a 27) ning palgakulu oli 295 325 eurot (2011.a 279 725 eurot).

2012. aastal oli tütarettevõttes OÜ BauEst keskmine töötajate arv 33 (2011.a 38) ning palgakulu oli 439 731 eurot (2011.a 484 365 eurot).

Tütarettevõttes OÜ Traiver Haldus töötas 2011.-2012. aastal osalise tööajaga üks töötaja, kelle palgakulu oli 2012.a 1 692 eurot (2011.a 1 677 eurot).

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS Kuressaare Ehitus
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 093	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		168

2012	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	173 499	920
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	4 284	
2011	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	75 132	541
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	16 790	673

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	101 462	91 316

Lisa 19 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	312 756	207 751
Nõuded ja ettemaksed	606 485	632 027
Varud	60 941	11 432
Kokku käibevara	980 182	851 210
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	92 802	92 802
Nõuded ja ettemaksed	820 338	900 509
Kinnisvarainvesteeringud	95 867	95 867
Materiaalne põhivara	459 892	477 115
Immateriaalne põhivara	3 087	4 491
Kokku põhivara	1 471 986	1 570 784
Kokku varad	2 452 168	2 421 994
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	567 907	413 892
Eraldised	6 606	10 000
Kokku lühiajalised kohustused	574 513	423 892
Pikaajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	3 374	31 304
Kokku pikaajalised kohustused	3 374	31 304
Kokku kohustused	577 887	455 196
Omakapital		
Aktiivakapital nimiväärtuses	213 920	213 920
Kohustuslik reservkapital	21 392	21 392
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 709 086	1 856 169
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-70 117	-124 683
Kokku omakapital	1 874 281	1 966 798
Kokku kohustused ja omakapital	2 452 168	2 421 994

Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	3 529 642	5 810 792
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 404 517	-5 724 056
Brutokasum (-kahjum)	125 125	86 736
Turustuskulud	-5 496	-1 507
Üldhalduskulud	-144 696	-137 203
Muud äritulud	25 257	13 220
Muud ärikulud	-63 750	-75 675
Äriksus (kahjum)	-63 560	-114 429
Finantstulud ja -kulud	-603	-5 788
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-64 163	-120 217
Tulumaks	-5 954	-4 466
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-70 117	-124 683

Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-63 560	-114 429
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	31 108	39 349
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-657	-5 010
Muud korrigeerimised	53 390	71 910
Kokku korrigeerimised	83 841	106 249
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	30 132	241 102
Varude muutus	-49 509	9 585
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	133 407	-274 478
Kokku rahavood äritegevusest	134 311	-31 971
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-19 305	-1 683
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	7 480	7 250
Antud laenud	0	-3 500
Antud laenude tagasimaksed	11 475	37 796
Laekunud intressid	313	3 419
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-37	43 282
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-31 956
Makstud intressid	-915	-9 207
Makstud dividendid	-22 400	-16 800
Makstud ettevõtte tulumaks	-5 954	-4 466
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-29 269	-62 429
Kokku rahavood	105 005	-51 118
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	207 751	258 869
Raha ja raha ekvivalentide muutus	105 005	-51 118
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	312 756	207 751

Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	214 743	21 474	1 872 063	2 108 280
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-124 683	-124 683
Makstud dividendid			-16 800	-16 800
Muud muutused omakapitalis	-823	-82	906	1
31.12.2011	213 920	21 392	1 731 486	1 966 798
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-89 223	-89 223
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			218 412	218 412
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2011	213 920	21 392	1 860 675	2 095 987
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-70 117	-70 117
Makstud dividendid			-22 400	-22 400
31.12.2012	213 920	21 392	1 638 969	1 874 281
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-89 223	-89 223
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			251 558	251 558
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2012	213 920	21 392	1 801 304	2 036 616

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2013

Aktsiaselts Kuressaare Ehitus (registrikood: 10296832) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU TOOMPUU	Juhatuse liige	07.05.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Kuressaare Ehitus aktsionäridele

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Kuressaare Ehitus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2012, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja rkonsolideeritud ahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, konsolideeritud aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 6 kuni 27.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeauditor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse konsolideeritud 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 konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Aktsiaselts Kuressaare Ehitus finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kalle Lahe

Vandeaudiitori number 55

Audiitorfirma KLEA OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 18

Rüütli 51, 80010 Pärnu

07.05.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Kuressaare Ehitus (registrikood: 10296832) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE LAHE	Vandeaudiitor	07.05.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 838 275
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 971
Kokku	1 801 304
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 801 304
Kokku	1 801 304

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 838 275
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 971
Kokku	1 801 304
Jaotamine	
Dividendideks	50 400
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 750 904
Kokku	1 801 304

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	3484745	98.73%	Jah
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	25423	0.72%	Ei
Puhkemaja	55202	9750	0.28%	Ei
Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	77321	8904	0.25%	Ei
Muude ehitusmaterjalide ja -tarvete jaemüük	47529	820	0.02%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4538342
Faks	+372 4538168
Mobiiltelefon	+372 5040467
E-posti aadress	kuressaareehitus@kuressaareehitus.ee
Veebilehe aadress	www.kuressaareehitus.ee