

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ BauEst

registrikood: 11220064

tänavanimi, maja number: Tuleviku tee 10

küla: Peetri küla

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 75312

telefon: +372 6620365

e-posti aadress: info@bauest.ee

veebilehe aadress: www.bauest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Varud	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Immateriaalne põhivara	14
Lisa 8 Kapitalirent	14
Lisa 9 Kasutusrent	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Eraldised	16
Lisa 12 Osakapital	16
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Muud äritulud	17
Lisa 15 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	17
Lisa 16 Turustuskulud	17
Lisa 17 Üldhalduskulud	18
Lisa 18 Tööjõukulud	18
Lisa 19 Muud ärikulud	18
Lisa 20 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

OÜ BauEst tegevusvaldkonnaks on ehitustegevus tööstus- ja tsiviilehituses, mida teostatakse nii peatöövõtu kui ka projektijuhtimise korras.

OÜ BauEst kuulub 2006. aastast tütarettevõttena kontserni, mille emaettevõttel AS Kuressaare Ehitus oli OÜ-s BauEst 51%-line osalus. Alates 10.09.2013 on Harju Maakohtu registriosakonna kinnitusega emaettevõttel OÜ-s BauEst 25%-line osalus. Ettevõtte ülejäänud osanikud on Eesti Vabariigi füüsilised isikud.

Alates 2008. aastast omab OÜ BauEst ISO 9001:2000 kvaliteedijuhtimise sertifikaati, mis hõlmab peatöövõttu, projektijuhtimist ja ehitustegevust tööstus- ja tsiviilehituse valdkonnas. Sertifikaat on väljastatud Lloyd's Register EMEA Eesti filiaali poolt. Ettevõtte kvaliteedijuhtimissüsteem on alates 2009. aastast üle viidud uuele standardile ISO 9001:2008.

OÜ-l BauEst 2014. aasta eesmärgid õnnestus täita ja ka ületada. Ehitustöid teostati üle Eesti - Tartus, Haapsalus, Saaremaal, Hiiumaal, Harjumaal, Ida-Virumaal.

2014. aasta huvitavamateks ehitustöödeks olid:

- Ruukki Müügiesinduse ehitustööd Tartus;
- Raplas Mahlamäe tn 4 korterelamu renoveerimistööd;
- AS Hilaris büroohoone laiendamise ehitustööd Tartus;
- SKS Estonia tootmishoone ehitustööd Narvas, mis on üleminev objekt 2015. aastasse;
- Kopli 76a korter- ja ridaelamute ehitustööd Tallinnas, mis on üleminev objekt 2015. aastasse;
- Mõntu sadama ehitustööd Saaremaal;
- Uusmäe 4 korterelamu ehitustööd Sakus, mis lõpetatakse 2015. aasta suvel;
- Paldiski Tsingipaja juurdeehitus;
- Toila Perearstikeskuse ehitus;
- Kärdla jahtide hoiu- ja remondihalli ehitustööd;
- Büroohoone laiendustööd Haapsalus;
- Jahtide müügi- ja hoiuhalli ehitustööd Rootsisis.

OÜ BauEst 2014. aasta müügitulu kasvas võrreldes 2013. aastaga 71,0%. 2014. a müügitulu oli 10 528 tuhat eurot (2013.a: 3 050 tuhat eurot). OÜ BauEst 2014. aasta puhaskasum oli 724 tuhat eurot (2013.a puhaskasum: 76 tuhat eurot).

OÜ BauEst täistööajaga töötajate keskmine arv 2014. aasta lõikes suurenes. 2014. aasta oli keskmiselt 42 töötajat (2013.a: 26 töötajat).

2014. majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ei ilmnenud OÜ-l BauEst valuuta- ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske.

OÜ BauEst olulisemad finantssuhtarvud:

Äritulukus(-kulukus) = ärikasum(-kahjum)/müügitulu 2014.a. 6,9% (2013.a 2,9%)

Tegevustulukus(-kulukus) = puhaskasum(-kahjum)/müügitulu 2014.a. 6,9% (2013.a 2,5%)

Omakapitali tulukus(-kulukus) = puhaskasum(-kahjum)/keskmine omakapital 2014.a. 96% (2013.a 20%)

Maksevõime = käibevara/lühiajalised kohustused (korda) 2014.a. 1,3 (2013.a 1,2)

Likviidsussuhe = käibevara-varud/lühiajalised kohustused (korda) 2014.a. 1,3 (2013.a 1,2)

Selgitus:

*Keskmine omakapital = (omakapital aruandeperioodi lõpus+omakapital eelmise aasta lõpus)/2

OÜ BauEst 2015. aasta majandustegevust mõjutab üldine ehitussektori suur konkurents nii avalikus- kui ka erasektoris, tänu millele tuleb jätkuvalt leida võimalusi eristumaks konkurentidest. Esimesed sammud selles suunas tegi ettevõtte juba 2013. aastal, mille tulemusel muutus ettevõtte omanikering ning juhtimisstruktuur. Sellega kaasnevalt võeti kasutusele uus korporatiividentiteet.

2014. aasta uue suuna juurutamise aasta. 2015. aasta eesmärgiks on veelgi enam kinnistada ettevõtte väärtushinnanguid ning valitud suunda. OÜ BauEst juhtkond keskendub 2015. aastal eelkõige erasektoris tellijatele, meeskonna kompetentsi ja pädevuse arendamisele ning ettevõtte tuntuse kasvatamisele. Samuti on võetud eesmärgiks laiendada välisturgudele.

2015. aasta prognoositav müügitulu on 8 mln eurot ning puhaskasum 400 tuhat eurot.

OÜ BauEst peab oma tugevamaks küljeks kvalifitseeritud töötajaskonna ning usaldusväärsete tarne- ning alltöövõtu partnerite olemasolu. Koostöös emaettevõttega AS Kuressaare Ehitus, annab OÜ BauEst panuse kvaliteedijuhtimissüsteemi ISO 9001:2008 pidevasse parendamisse. 2015. aasta jätkuvaks eesmärgiks on vastavalt standardile ISO 14001 keskkonna- ja standardile OHSAS 18001 tööohutuse juhtimissüsteemide välja töötamine, juurutamine ning sertifitseerimine.

OÜ BauEst nõukogu koosneb kolmest liikmest, kes ei saa tasu kohustuste täitmise eest.

OÜ BauEst juhatuse on kolmeliikmeline. Liikmetega on sõlmitud juhatuse liikme lepingud, mille alusel on määratud kohustuste täitmise eest juhatuse liikme tasud.

OÜ BauEst palgakulu 2014. aastal oli 678 201 eurot (2013.a. 369 697 eurot), sellest juhatuse liikmete tasud 2014. aastal 88 781 eurot (2013.a. 55 363 eurot).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	510 753	383 530	2
Nõuded ja ettemaksed	3 075 306	1 165 061	3
Varud	77 043	56 694	4
Kokku käibevara	3 663 102	1 605 285	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 439	0	20
Materiaalne põhivara	249 221	108 300	6
Immateriaalne põhivara	2 259	3 069	7
Kokku põhivara	256 919	111 369	
Kokku varad	3 920 021	1 716 654	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	17 838	8 101	8
Võlad ja ettemaksed	2 693 332	1 276 149	10
Eraldised	10 000	7 500	11
Kokku lühiajalised kohustused	2 721 170	1 291 750	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	81 899	31 223	8
Võlad ja ettemaksed	0	876	10
Kokku pikaajalised kohustused	81 899	32 099	
Kokku kohustused	2 803 069	1 323 849	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	9 588	9 588	12
Kohustuslik reservkapital	959	959	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	382 258	306 254	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	724 147	76 004	
Kokku omakapital	1 116 952	392 805	
Kokku kohustused ja omakapital	3 920 021	1 716 654	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	10 528 032	3 049 569	13
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-9 498 568	-2 854 173	15
Brutokasum (-kahjum)	1 029 464	195 396	
Turustuskulud	-20 341	-5 656	16
Üldhalduskulud	-286 849	-105 808	17
Muud äritulud	10 120	6 074	14
Muud ärikulud	-7 369	-1 535	19
Ärikasum (kahjum)	725 025	88 471	
Intressikulud	-878	-259	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1 083	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	724 147	89 295	
Tulumaks	0	-13 291	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	724 147	76 004	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	725 025	88 471	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	46 624	21 399	6,7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-577	-2 340	6
Muud korrigeerimised	-5 439	13 844	
Kokku korrigeerimised	40 608	32 903	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 860 076	-755 061	
Varude muutus	-20 349	-56 694	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 396 314	954 466	
Kokku rahavood äritegevusest	281 522	264 085	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-100 937	-46 604	6,7
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	8 500	7 333	6
Antud laenud	-54 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	4 000	0	
Laekunud intressid	120	1 082	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	9 997	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-142 317	-28 192	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-10 815	-20 826	
Makstud intressid	-1 167	-259	
Makstud dividendid	0	-50 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-13 291	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 982	-84 376	
Kokku rahavood	127 223	151 517	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	383 530	232 013	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	127 223	151 517	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	510 753	383 530	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	9 587	959	356 255	366 801
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	76 003	76 003
Muutused muudest omanike sisse maksetest	1	0	0	1
Makstud dividendid	0	0	-50 000	-50 000
31.12.2013	9 588	959	382 258	392 805
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	724 147	724 147
31.12.2014	9 588	959	1 106 405	1 116 952

Täpsem informatsioon osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisa 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ BauEst 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ BauEst kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kui kõrge likviidsusega varadena kajastatakse OÜ BauEst bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke (sh üleöödeposiite).

Nõuded ja ettemaksed

Kõik nõuded (nõuded ostjate vastu, viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, st algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega ning väärtuse langusest või laekumise ebatõenäosusest tingitud võimaliku allahindlusega.

Iga laekumata summat hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni ostja maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kantakse kasumiaruandes muudesse ärikuludesse.

Nõue liigitatakse pikaajaliseks, kui selle laekumise tähtaeg ületab kahteteist kuud bilansi-kuupäevast alates. Nõudega kaasnev intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodituluna kasumiaruande finantstulude ja –kulude real.

Varud

Varudena kajastatakse materjale, mida tarbitakse ehitusteenuse osutamisel. Materjalid võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, millele lisatakse ostukulutused. Materjalide ostukulutused sisaldavad nende soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi. Materjalide kulusse kandmisel ja bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise hinna 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurost. Madalama soetusmaksumusega varad alates 320 eurost, mille kasulik tööiga on siiski üle ühe aasta, on kantud väheväärtusliku inventarina kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast 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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivara parendustena, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotult tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulutusi kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

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

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalse põhivara puhul.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	3-7 a
Muu materiaalne põhivara	4-5 a

Immateriaalne põhivara

3-5 a

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglasest väärtuses. Makstavad rendimaksud jagatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Intressikulu kajastatakse rendiperioodi jooksul finantskuluna. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse lineaarsel meetodil sarnaselt omandatud materiaalse põhivaraga.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina, mille 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 kulutusi. 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 õiglasest väärtuses (millest on 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**1. Garantiieraldis**

OÜ BauEst moodustas eraldise nende kohustuste osas, mille realiseerumine on tõenäoline, kuid realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Nendeks eraldisteks on ehituslike garantiitööde eraldis ehk garantiieraldis, mille suuruse määramisel on tuginetud juhtkonna hinnangutele.

2. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasi lükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (2015.a. 20/80) netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on esitatud lisas 12.

Tulud

OÜ BauEst 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 ehitustööde tulu vahel, on kajastatud aktivas muude lühiajaliste nõuete rühmas saadaolevate summadena ehituse valmiduse alusel (arvestuslik müügitulu on suurem kui tellijatele esitatud arvetest kajastatud tulu) ja/või passivas saadud ettemaksete rühmas võlgnetavate summadena ehituse valmiduse alusel (arvestuslik müügitulu on väiksem kui tellijatele esitatud arvetest kajastatud tulu).

Kulud

OÜ BauEst ehitusprojektide kulu kajastamisel on rakendatud valmidusastme meetodit. Valmidusastme määramisel on iga projekti raames aluseks võetud ehitustegevusega seotud tegelike kulude suhe võrreldes eelarveliste kogukuludega.

Erinevust tarnijate poolt esitatud ostuarvete ja valmidusastme meetodil leitud ehitustööde kulu vahel, on kajastatud aktivas muude lühiajaliste nõuete rühmas saadaolevate summadena ehituse valmiduse alusel (arvestuslik ostukulu on väiksem kui tarnijate poolt esitatud arvetest kajastatud kulu) ja/või passivas saadud ettemaksete rühmas võlgnetavate summadena ehituse valmiduse alusel (arvestuslik ostukulu on suurem kui tarnijate poolt esitatud arvetest kajastatud kulu).

Seotud osapooled

OÜ BauEst seotud osapoolteks on:

1. Emaettevõtte AS Kuressaare Ehitus;
2. Emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;
3. Emaettevõttele 100% kuuluv tütarettevõtte OÜ Traiver Haldus;
4. Eelpool nimetatud ettevõtete nõukogude ja juhatuste liikmed ning nende lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks elukaaslased ja lapsed)
5. OÜ BauEst juhatuse liikmete poolt kontrollitav ettevõtte OÜ SPAN.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskonto	510 753	383 530
Kokku raha	510 753	383 530

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 282 120	2 282 120	
Ostjatelt laekumata arved	2 282 120	2 282 120	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	69 299	69 299	5
Muud nõuded	50 170	50 170	
Laenunõuded	50 000	50 000	
Intressinõuded	170	170	
Ettemaksed	6 502	6 502	
Tulevaste perioodide kulud	6 502	6 502	
Saadaolevad summad ehituse valmiduse alusel	664 578	664 578	
Muud lühiajalised nõuded	2 637	2 637	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 075 306	3 075 306	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	364 469	364 469	
Ostjatelt laekumata arved	364 469	364 469	
Nõuded seotud osapoolte vastu	449 077	449 077	
Ettemaksed	3 788	3 788	
Tulevaste perioodide kulud	3 788	3 788	
Saadaolevad summad ehituse valmiduse alusel	345 727	345 727	
Muud lühiajalised nõuded	2 000	2 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 165 061	1 165 061	

Ostjatelt laekumata arvetes on summa 68 349 eurot, mille laekumise tähtaeg vastavalt lepingule on ehitus tööde lõpus ca 30.05.2015

Seisuga 31.12.2014 kajastatud saadaolevate summadena (664 578€) ehituse valmiduse alusel vt arvestuspõhimõtetes (Lisa 1) selgitust ehitusprojektide tulude ja kulude kajastamisest valmidusastme meetodil.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ettemaksed varude eest	77 043	56 694
Ettemaksed tarnijatele	80 443	68 033
Tasutud ettemaksetelt arvestatud käibemaks	-3 400	-11 339
Kokku varud	77 043	56 694

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	797	0	0
Käibemaks	69 299	0	0	26 146
Üksikisiku tulumaks	0	23 898	0	15 157
Sotsiaalmaks	0	42 905	0	27 785
Kohustuslik kogumispension	0	2 087	0	1 403
Töötuskindlustusmaksed	0	3 198	0	2 100
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	69 299	72 885	0	72 591

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	129 178	45 642	174 820
Akumuleeritud kulum	-50 246	-16 274	-66 520
Jääkmaksumus	78 932	29 368	108 300
Ostud ja parendused	162 136	32 522	194 658
Amortisatsioonikulu	-32 070	-12 301	-44 371
Müügid	-7 923	0	-7 923
Muud muutused	-1 443	0	-1 443
31.12.2014			
Soetusmaksumus	277 627	75 112	352 739
Akumuleeritud kulum	-77 995	-25 523	-103 518
Jääkmaksumus	199 632	49 589	249 221

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2014	
Masinad ja seadmed	8 500	
Transpordivahendid	8 500	
Kokku	8 500	

Lisa 7 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Muu immateriaalne põhivara	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	4 927	2 623	7 550
Akumuleeritud kulum	-4 331	-150	-4 481
Jääkmaksumus	596	2 473	3 069
Amortisatsioonikulu	0	-810	-810
Ümberklassifitseerimised	-596	596	0
31.12.2014			
Soetusmaksumus	0	6 354	6 354
Akumuleeritud kulum	0	-4 095	-4 095
Jääkmaksumus	0	2 259	2 259

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Sõidukid	99 737	17 838	81 899
Kapitalirendikohustused kokku	99 737	17 838	81 899
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Sõidukid	39 324	8 101	31 223
Kapitalirendikohustused kokku	39 324	8 101	31 223

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Masinad ja seadmed	129 172	47 019
Kokku	129 172	47 019

2014. aastal on kapitalirendi korras soetatud kaks sõidukit kogumaksumusega 93 721€.

Lepingute lisainfo:

2 sõidukil lõpptähtaeg 08.2018 ja intress 1,79% +euribor.

1 sõidukil lõpptähtaeg 08.2019 ja intress 1,9% +euribor.

1 sõidukil lõpptähtaeg 09.2019 ja intress 1,9% +euribor.

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2014	2013
Kasutusrendikulu	20 693	10 629
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2014	31.12.2013
12 kuu jooksul	13 467	1 923
1-5 aasta jooksul	45 757	0

2014. aastal on kasutusrendina sõlmitud 5 lepingut:

* 2 kaubiku renti - intress 1,85% +euribor ja lõpptähtaeg 03.2019

* 2 kaubiku renti - intress 1,9% +euribor ja lõpptähtaeg 03.2019

* 1 sõiduauto rent - intress 0,78 +euribor ja lõpptähtaeg 06.2019

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 744 257	1 744 257		
Võlad töövõtjatele	95 949	95 949		
Maksuvõlad	72 885	72 885		5
Muud võlad	7 445	7 445		
Muud viitvõlad	7 445	7 445		
Võlgnetavad summad ehituse valmiduse alusel	772 796	772 796		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 693 332	2 693 332		

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	473 948	473 072	876	
Võlad töövõtjatele	55 406	55 406		
Maksuvõlad	72 591	72 591		5
Võlgnetavad summad ehituse valmiduse alusel	675 080	675 080		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 277 025	1 276 149	876	

Seisuga 31.12.2014 on kajastatud võlgnetavate summadena (772 796€) ehituse valmiduse alusel vt arvestuspõhimõtetes (Lisa 1) selgitust ehitusprojektide tulude ja kulude kajastamisest valmidusastme meetodil.

Lisa 11 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2013	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2014
Ehitustööde garantiieraldis	7 500	13 485	-10 985	10 000
Kokku eraldised	7 500	13 485	-10 985	10 000

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	9 588	9 588
Osade arv (tk)	4	4
Emaettevõtte AS Kuressaare Ehitus omab kontrolli OÜ BauEst finants- ja äripoliitika üle. Seisuga 31.12.2014 on OÜ BauEst jaotamata kasum 1 106 405€. Teoreetiliselt oleks sellest võimalik osanikele dividendidena välja maksta 885 124€ (80% 1 106 405€-st) arvestades, et sellega kaasneks dividendide tulumaksu tasumise kohustus summas 221 281€ (20% 1 106 405€-st).		

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 952 473	2 995 305
Rootsi	1 575 559	54 264
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 528 032	3 049 569
Kokku müügitulu	10 528 032	3 049 569
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu ehitustöödest	9 888 135	3 251 003
Korrigeeritud tulu ehituse valmiduse alusel	639 604	-223 713
Tulu materjalide müügist	0	14 080
Tulu töökeskkonna nõustamisteenusest	0	509
Tulu muudest müügiteenustest	293	7 690
Kokku müügitulu	10 528 032	3 049 569

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum materiaalse põhivara müügist	577	2 587
Saadud kindlustushüvitised	9 543	1 630
Muud	0	1 857
Kokku muud äritulud	10 120	6 074

Lisa 15 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tooraine ja materjal	3 083 558	883 910	
Energia	74 601	47 162	
Elektrienergia	6 270	0	
Kütus	68 331	47 162	
Alltoövõtutööd	4 371 169	915 909	
Transpordikulud	221 082	261 280	
Üür ja rent	155 398	86 463	
Lähetuskulud	71 370	21 872	
Kulud eraldiste moodustamiseks	13 485	13 844	
Tööjõukulud	750 244	441 322	18
Amortisatsioonikulu	25 610	19 263	
Ostutööde ja -teenuste kulud	313 583	57 508	
Korrigeeritud kulu ehituse valmiduse alusel	418 468	105 640	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	9 498 568	2 854 173	

Lisa 16 Turustuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Turunduskulud	18 945	5 506
Immateriaalse põhivara kulum	1 396	150
Kokku turustuskulud	20 341	5 656

Lisa 17 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Üür ja rent	11 860	8 498	
Energia	21 536	0	
Elektrienergia	12 680	0	
Kütus	8 856	0	
Mitmesugused bürookulud	44 103	19 132	
Lähetuskulud	2 880	0	
Koolituskulud	17 732	0	
Tööjõukulud	148 500	43 813	18
Amortisatsioonikulu	18 177	1 986	
Ostutööde ja -teenuste kulud	22 061	32 379	
Kokku üldhalduskulud	286 849	105 808	

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Palgakulu	678 201	369 697	
Sotsiaalmaksud	220 543	122 000	
Kokku tööjõukulud	898 744	491 697	15,17
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	42	26	

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Kahjum materiaalse põhivara müügist	0	246
Kahjum valuutakursi muutustest	4	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	159	0
Muud	7 206	1 289
Kokku muud ärikulud	7 369	1 535

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	0	19 142	0
Tütarettevõtjad	40 133	5 439	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	48 625	429 935	0

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud
Emaettevõtja	60 033	2 183	0
Tütarettevõtjad	0	135	40 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	227 033	279 346	0
2013	Ostud	Müügid	
Emaettevõtja	50 566	987 849	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	160 215	960 426	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	88 781	55 363

2014.a omandas BauEst OÜ omale tütarettevõtte soetusmaksumuse meetodil.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2015

OÜ BauEst (registrikood: 11220064) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS TOOMPUU	Juhatuse liige	09.04.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ BauEst osanikele

Oleme auditeerinud OÜ BauEst raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 19, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ BauEst finantsseisundit seisuga 31.12.2014 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

09.04.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ BauEst (registrikood: 11220064) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE LAHE	Vandeaudiitor	09.04.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	382 258
Aruandeaasta kasum (kahjum)	724 147
Kokku	1 106 405
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	906 405
Kokku	1 106 405

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	382 258
Aruandeaasta kasum (kahjum)	724 147
Kokku	1 106 405
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	906 405
Kokku	1 106 405

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	10527739	100.00%	Jah
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	293		Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jürgen Rannama	37906270014	Püüksi küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	2397 EUR
Märt Mägi	37305100329	Kehra küla, Anija vald, Harju maakond, Eesti	2397 EUR
Toomas Toompuu	38004020012	Koidu küla, Saue vald, Harju maakond, Eesti	2397 EUR
Aktsiaselts Kuressaare Ehitus	10296832	Kuressaare linn, Saare maakond, Eesti	2397 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6620365
E-posti aadress	info@bauest.ee
Veebilehe aadress	www.bauest.ee