

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ BauEst

registrikood: 11220064

**tänava/talu nimi, Lastekodu 6a
maja ja korteri number:**

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10113

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6620365

faks: +372 6462465

e-posti aadress: info@bauest.ee

veebilehe aadress: www.bauest.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Immateriaalne põhivara	14
Lisa 9 Kapitalirent	14
Lisa 10 Kasutusrent	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 13 Eraldised	16
Lisa 14 Osakapital	16
Lisa 15 Müügitulu	17
Lisa 16 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	17
Lisa 17 Üldhalduskulud	18
Lisa 18 Tööjõukulud	18
Lisa 19 Muud äritulud	18
Lisa 20 Muud ärikulud	18
Lisa 21 Seotud osapooled	19

Tegevusaruanne

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

OÜ BauEst kuulub 2006. aastast 51%-lise osalusega AS Kuressaare Ehitus kontsernigruppi.

Vaatamata ehitussektori raskele olukorrale Eesti Vabariigis suutsime kohaneda turu situatsiooniga. 2010. aastal ei ole me teadlikult kaasa läinud riigihangetel toimunud alapakkumistega. Samas peame tõdema, et OÜ BauEst 2010. majandusaasta tulemusele andsid enam negatiivset mõju just riigihangetega seotud objektid. Oluliseks teguriks oli ka sisendhindade märkimisväärne kasv, mis on tingitud materjalide ja teenuste hindade järjepidevast tõusust.

2010. aastal suutis OÜ BauEst võrreldes 2009. aastaga müügitulu suurendada 32%, vastavalt 46 mln kroonilt 2009. aastal 61 mln kroonile 2010. aastal. OÜ BauEst 2010. aasta puhaskahjum oli -963 tuh krooni. 2009. aastal oli ettevõtte puhaskahjum -1 mln krooni.

OÜ BauEst täistööajaga töötajate keskmine arv 2009. aastal oli 18 töötajat ning 2010. aastal 23 töötajat. Ettevõtte töötajate arv kasvas 2010. aasta teises pooles seoses töömahtude suurenemisega.

Alates 13.10.2008 omab OÜ BauEst ISO 9001:2000 kvaliteedijuhtimise sertifikaati, mis hõlmab peatöövõttu, projektijuhtimist ja ehitustegevust tööstus- ja tsiviilehituse valdkonnas. Serifikaat on väljastatud Lloyd's Register EMEA Eesti filiaali poolt. Ettevõtte kvaliteedijuhtimissüsteem on alates 2009. aastast üle viidud uuele standardile ISO 9001:2008.

2010. aasta suuremateks töödeks olid :

- Haapsalu külmhoone ehitus, Aida tn 9, Haapsalu;
- Kultuurikatla 0-tsükli ehitustööd, Põhja pst 27 Tallinn (teostatud riigihankena);
- AS Luksusjaht tootmishoonete ehitus Kuressaares;
- Hoolekandeküla "Haraka Kodu" ehitus, Maidla külas (teostatakse riigihankena).

2011. aastal jätkuvad Hoolekandeküla "Haraka Kodu" ehitustööd.

Kõik objektid teostati peatöövõtumeetodil.

2010. aasta väiksemamahulistest töödest teostati:

- Westmeri sadamahoone ehitus;
- Loksa alajaama juhtimishoone ehitus.

2010. majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ei ilmnenud OÜ-l BauEst valuuta- ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske. OÜ BauEst majandustegevusele avaldavad mõju Swedbank Liising AS-ga sõlmitud kapitalirendilepingutest tulenevad intressimäärade muutumised.

OÜ BauEst olulisemad finantssuhtarvud:

		<u>2010.a.</u>	<u>2009.a.</u>
Äritululukus(-kulukus)	Ärikasum(-kahjum)/müügitulu	-0,8%	-1,9%
Tegevustululukus(-kulukus)	Puhaskasum(-kahjum)/müügitulu	-1,6%	-2,2%
Omakapitali tululukus(-kulukus)	Puhaskasum(-kahjum)/keskmine omakapital	-11,2%	-8,8%
	seisuga	<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
Maksevõime	käibevara/lühiajalised kohustused (korda)	2,1	2,7
Likviidsussuhe	käibevara-varud/lühiajalised kohustused (korda)	1,9	2,7

OÜ BauEst 2011. aasta majandustegevust mõjutab enim sisseostuhindade pidev kasv, mis avaldub negatiivselt varem sõlmitud ehituslepingutele.

2011. aasta esimeseks poolaastaks on OÜ BauEst ennast ehituslepingutega kindlustanud ca 2,4 mln eur (37 mln kr) ulatuses. 2011. aasta prognoositav müügitulu on 4,8 mln eur (75 mln kr) ning puhaskasum 51,1 tuh eur (800 tuh kr).

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.

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

OÜ BauEst juhatus on kaheliikmeline, kellega on 2010. aastast sõlmitud Juhatus liikme lepingud, mille alusel on määratud juhatus liikmetele kohustuste täitmise eest juhatus liikme tasu. Kuni 2009. aastani olid OÜ BauEst juhatus liikmed tööl töölepingute alusel.

		<u>2010.a.</u>	<u>2009.a.</u>
Arvestatud töö- ja lisatasu		4 155 885	4 198 592
sh	juhatuse liikmed (al 2010.a juhatus liikme tasu)	503 436	836 547
Keskmine töötajate arv		23	18

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 699 678	2 692 913	
Nõuded ja ettemaksud	8 063 483	9 705 566	2,12
Varud	926 285	0	4
Kokku käibevara	11 689 446	12 398 479	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksud	2 304	7 436	5
Kinnisvarainvesteeringud	0	1 183 171	6
Materiaalne põhivara	1 038 381	1 146 097	7
Immateriaalne põhivara	7 273	27 442	8
Kokku põhivara	1 047 958	2 364 146	
Kokku varad	12 737 404	14 762 625	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	113 579	216 976	9
Võlad ja ettemaksud	5 421 235	4 239 543	11,12
Eraldised	100 000	100 000	13
Kokku lühiajalised kohustused	5 634 814	4 556 519	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	135 929	
Võlad ja ettemaksud	16 302	20 441	
Kokku pikaajalised kohustused	16 302	156 370	
Kokku kohustused	5 651 116	4 712 889	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	150 000	150 000	14
Kohustuslik reservkapital	15 000	15 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 884 736	10 899 314	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-963 448	-1 014 578	
Kokku omakapital	7 086 288	10 049 736	
Kokku kohustused ja omakapital	12 737 404	14 762 625	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	61 200 023	46 477 591	15
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-60 419 671	-45 805 230	16
Brutokasum (-kahjum)	780 352	672 361	
Turustuskulud	-13 500	-20 444	
Üldhalduskulud	-1 161 257	-1 026 320	17
Muud äritulud	219 734	633 522	19
Muud ärikulud	-294 035	-1 130 880	20
Ärikasum (-kahjum)	-468 706	-871 761	
Finantstulud ja -kulud	36 904	388 829	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-431 802	-482 932	
Tulumaks	-531 646	-531 646	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-963 448	-1 014 578	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-468 706	-871 761	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	325 734	333 900	7,8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	117 782	0	6,7
Muud korrigeerimised	22 986	518 014	3,13
Kokku korrigeerimised	466 502	851 914	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 167 794	-832 942	
Varude muutus	-926 285	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 137 618	-6 290 420	
Kokku rahavood äritegevusest	2 376 923	-7 143 209	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-513 550	-32 659	7
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	50 000	0	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-390 387	6
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	1 270 000	0	
Antud laenud	-1 000 000	-1 500 000	
Antud laenude tagasimaksed	500 000	4 000 000	
Laekunud intressid	42 297	425 858	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	348 747	2 502 812	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-178 236	-203 099	9
Makstud intressid	-9 023	-25 906	
Makstud dividendid	-2 000 000	-2 000 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-531 646	-531 646	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 718 905	-2 760 651	
Kokku rahavood	6 765	-7 401 048	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 692 913	10 093 961	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 765	-7 401 048	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 699 678	2 692 913	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	150 000	15 000	12 899 314	13 064 314
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-1 014 578	-1 014 578
Makstud dividendid			-2 000 000	-2 000 000
31.12.2009	150 000	15 000	9 884 736	10 049 736
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-963 448	-963 448
Makstud dividendid			-2 000 000	-2 000 000
31.12.2010	150 000	15 000	6 921 288	7 086 288

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ BauEst 2010. 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 Eesti kroonides.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud maa soetust, mida OÜ BauEst hoiab omanikuna pikemas perspektiivis kas renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvarainvesteering on võetud bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses ning kajastatakse edaspidi soetusmaksumuse meetodil, st analoogiliselt materiaalsele põhivarale.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 kroonist. Madalama soetusmaksumusega varad (alates 5000 kr), 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 akumuleeritud 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 remondikulusid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Materiaalse põhivarana on ettevõttes arvel masinad ja seadmed, mille amortisatsioonimäärad on vahemikus 15-30%.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalse põhivara puhul. Immateriaalse põhivarana kajastatakse soetatud tarkvara, mille amortisatsioonimääraks on 25%.

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 bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglases 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.

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 (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

Garantiieraldis

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

Ettevõtte tulumaks

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 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 esitatud Lisas 14.

Seotud osapooled

OÜ BauEst seotud osapoolteks on:

- 1) emaettevõtte AS Kuressaare Ehitus;
- 2) emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;
- 3) alates 31.12.2007.a. emaettevõttele 100%-liselt 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) alates 2009. a detsembrist OÜ BauEst juhatuse liimete poolt kontrollitav ettevõtte OÜ SPAN.

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 müügitulu vahel, on kajastatud aktivas muude lühiajaliste nõuete rühmas tellijatelt saadaolevate summadena (arvestuslik müügitulu on suurem kui tellijatele esitatud arved) ja/või passivas saadud ettemaksete rühmas tellijatele võlgnetavate summadena (arvestuslik müügitulu on väiksem kui tellijatele esitatud arved).

Lisainformatsioon

Alates 01.01.2011.a on Eesti Vabariigis kasutusel Euro, mistõttu edasiste aruannete esitlusvaluutaks on Euro ja võrdlusandmed varasemate perioodide kohta arvestatakse ümber kursiga 15,6466.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 860 115	8 423 820	
Ostjatelt laekumata arved	5 860 115	8 463 169	3
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-39 349	3
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	244 417	0	12
Muud nõuded	157	0	
Ettemaksed	25 761	80 551	
Ettemaksed tarnijatele	584 528	107 483	
Ehitustagatis	395 695	773 600	
Antud lühiajaline laen	500 000	0	
Laekumata intressid antud laenult	3 630	0	
Tellijatelt saadaolev summa (tulu kajastamisest valmidusastme meetodil)	449 180	320 112	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	8 063 483	9 705 566	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	5 860 115	8 463 169
Kontsernigrupi väliselt laekumata arved	1 104 977	4 582 230
Emaettevõtelt laekumata arved	4 755 138	3 880 939
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-39 349
Kokku nõuded ostjate vastu	5 860 115	8 423 820
	2010	2009
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-39 349	-792 784
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	22 400	792 784
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-39 349
Lootusetuks tunnistatud nõuded	16 949	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	-39 349

Lisa 4 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tooraine ja materjal	926 285	0
Kokku varud	926 285	0

Tooraine ja materjalina on varude real kajastatud 2010.-2011.a üleminevatel ehitusobjektidel vaheladudes olev ehitusmaterjal.

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Pikaajalised nõuded	0	1 241 876
Pikaajalised ettemaksed	2 304	7 436
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	-1 241 876
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	2 304	7 436

2009. aastal oli pikaajaline nõue tellija vastu summas 1 241 876 kr kantud ebatõenäoliselt laekuva nõudena kulusse.

Seoses tellija pankrotistumisega 2010. aastal ning lähtuvalt kohtumäärusega tulenevast pankrotivara jaotamissettepanekust, otsustati nõue tellija vastu lootusetu nõudena lõplikult bilansist välja kanda.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

		Kokku
	Maa	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	1 183 171	1 183 171
Jääkmaksumus	1 183 171	1 183 171
Müügid	-1 183 171	-1 183 171
31.12.2010		
Jääkmaksumus	0	0

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	12 899	0
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 270 000	0

2009. aastal soetas OÜ BauEst tellija vastu oleva nõudega osaliselt tasaarvelduse korras kinnistuid summas 1 183 171 kr.

2010. aastal müüdi kinnistud müügihinnas 1 270 000 kr.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	1 596 605	249 772	1 846 377
Akumuleeritud kulum	-290 966	-115 045	-406 011
Jääkmaksumus	1 305 639	134 727	1 440 366
Ostud ja parendused	18 690	0	18 690
Amortisatsioonikulu	-255 105	-57 854	-312 959
31.12.2009			
Soetusmaksumus	1 615 295	249 772	1 865 067
Akumuleeritud kulum	-546 071	-172 899	-718 970
Jääkmaksumus	1 069 224	76 873	1 146 097
Ostud ja parendused	501 475	12 075	513 550
Amortisatsioonikulu	-254 598	-50 967	-305 565
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-207 438	0	-207 438
Müügid	-108 263	0	-108 263
31.12.2010			
Soetusmaksumus	1 597 706	235 865	1 833 571
Akumuleeritud kulum	-597 306	-197 884	-795 190
Jääkmaksumus	1 000 400	37 981	1 038 381

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2010	2009
Masinad ja seadmed	50 000	0
Transpordivahendid	50 000	0
Kokku	50 000	0

Lisa 8 Immateriaalne põhivara

(kroonides)

	Kokku	
	Arvutitarkvara	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	62 577	62 577
Akumuleeritud kulum	-28 163	-28 163
Jääkmaksumus	34 414	34 414
Ostud ja parendused	13 969	13 969
Amortisatsioonikulu	-20 941	-20 941
31.12.2009		
Soetusmaksumus	76 546	76 546
Akumuleeritud kulum	-49 104	-49 104
Jääkmaksumus	27 442	27 442
Amortisatsioonikulu	-20 169	-20 169
31.12.2010		
Soetusmaksumus	76 546	76 546
Akumuleeritud kulum	-69 273	-69 273
Jääkmaksumus	7 273	7 273

Lisa 9 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik					
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
		Sõidukid	113 579	113 579	
Kapitalirendikohustused kokku	113 579	113 579	0		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
		Sõidukid	352 905	216 976	
Kapitalirendikohustused kokku	352 905	216 976	135 929		

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2010	520 374	520 374
31.12.2009	886 184	886 184

Kapitalirendi korras on soetatud sõidukeid, mis on kajastatud materiaalse põhivarana masinate ja seadmete grupis (vt Lisa 7). Rendileandjaks on AS Swedbank Liising.

2010. aastal kanti kapitalirendi arvestusest välja liiklusõnnetuse tõttu kasutuskõlbmatuks muutunud sõiduk.

Intressimäär 2009. aastal oli vahemikus 3,022-7,235%.

Intressimäär 2010. aastal oli vahemikus 2,954-3,216%.

Lisa 10 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustustlane kui rendileandja		
	2010	2009
Kasutusrenditulu	21 250	0
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	2 500	0
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Masinad ja seadmed	31 519	0
Kokku	31 519	

2010. aastal andis ettevõtte kasutusrendile ühe sõiduauto, mille rendiperiood lõppes 2011. a jaanuaris.

Aruandekohustustlane kui rentnik		
	2010	2009
Kasutusrendikulu	132 484	120 213
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	25 308	25 308

2009.a ja 2010.a on kasutusrendina on kajastatud bürooruumide rent Tallinnas Lastekodu tn-l. 2010. aastal lisandus emaettevõttelt renditud kaubiku kasutusrent lõpptähtajaga 31.12.2010.

2010.a moodustas kasutusrendikulust 101 232 kr bürooruumide rent ja 31 252 kr kaubiku rent.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 282 128	3 424 822	
Võlad töövõtjatele	619 991	365 306	
Maksuvõlad	496 743	449 415	12
Muud võlad	22 373	0	
Tellijatele võlgnetav summa (tulu kajastamisest valmidusastme meetodil)	22 373	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 421 235	4 239 543	

Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	244 417	0	0	97 425
Üksikisiku tulumaks	0	157 262	0	114 188
Sotsiaalmaks	0	294 982	0	210 160
Kohustuslik kogumispension	0	7 501	0	897
Töötuskindlustusmaksed	0	36 998	0	26 745
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	244 417	496 743	0	449 415

Lisa 13 Eraldised

(kroonides)

	31.12.2009	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2010
Ehitustööde garantiieraldis	100 000	39 935	-39 935	100 000
Kokku eraldised	100 000	39 935	-39 935	100 000
	31.12.2008	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2009
Ehitustööde garantiieraldis	114 759	29 573	-44 332	100 000
Kokku eraldised	114 759	29 573	-44 332	100 000

Lisa 14 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	150 000	150 000
Osade arv (tk)	4	4

Osakapitalist emaeettevõttele kuuluv osa (51%) on 76 500 krooni.

Osakapitalist vähemusosanikele kuuluv osa (49%) on 73 500 krooni.

OÜ BauEst osakapital seisuga 31.12.2010.a on 6 921 288 kr. Teoreetiliselt oleks sellest võimalik osanikele dividendidena välja maksta 5 467 818 kr, arvestades, et sellega kaasneks dividendide tulumaksu tasumise kohustus summas 1 453 470 kr.

Lisa 15 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	61 200 023	45 473 515
Rootsi	0	1 004 076
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	61 200 023	46 477 591
Kokku müügitulu	61 200 023	46 477 591
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Tulu ehitustöödest	61 129 365	46 434 471
Tulu materjalide müügist	0	5 660
Tulu töökeskkonna nõustamisteenusest	49 408	37 460
Tulu muudest müügiteenustest	21 250	0
Kokku müügitulu	61 200 023	46 477 591

Lisa 16 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(kroonides)

	2010	2009
Tooraine ja materjal	13 474 318	11 606 196
Energia	621 060	541 802
Elektrienergia	3 974	56 349
Kütus	617 086	485 453
Alltöövõtutööd	35 619 463	26 121 353
Transpordikulud	2 950 477	722 645
Üür ja rent	1 673 027	664 659
Mitmesugused bürookulud	33 552	31 152
Lähetuskulud	155 971	416 193
Koolituskulud	12 629	800
Kulud eraldiste moodustamiseks	39 935	29 573
Tööjõukulud	5 289 001	5 070 115
Amortisatsioonikulu	271 985	272 908
Valveteenuse kulud	117 224	133 107
Kindlustuse kulud	161 029	194 727
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	60 419 671	45 805 230

Lisa 17 Üldhalduskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	101 232	120 213
Mitmesugused bürookulud	454 533	496 058
Tööjõukulud	551 744	349 057
Amortisatsioonikulu	53 748	60 992
Kokku üldhalduskulud	1 161 257	1 026 320

Lisa 18 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	4 155 885	4 198 592
Sotsiaalmaksud	1 371 442	1 385 535
Kokku tööjõukulud	5 527 327	5 584 127
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	23	18

Lisa 19 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	86 829	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	3 170	633 522
Saadud kindlustushüvitised	129 735	0
Kokku muud äritulud	219 734	633 522

Lisa 20 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Kahjum materiaalse põhivara müügist	204 611	0
Kahjum valuutakursi muutustest	289	411
Trahvid, viivised ja hüvitised	57 472	611 610
Ebatõenäoliselt laekuvate summade kulu	-16 949	488 441
Muud	48 612	30 418
Kokku muud ärikulud	294 035	1 130 880

Lisa 21 Seotud osapooled

(kroonides)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	5 258 768	0	3 880 939	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	93 606	0	96 610

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	1 668 660	7 838 193	490 136	10 035 286
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 199 433	1 622 856	358 776	293 160

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	503 436	836 547

Aruande digitaalallkirjad

OÜ BauEst (registrikood: 11220064) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MÄRT MÄGI	Juhatuse liige	17.05.2011
JÜRGEN RANNAMA	Juhatuse liige	17.05.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ BauEst osanikele

Oleme auditeerinud OÜ BauEst raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, 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.

Vandeauditori 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 omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaajajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeauditori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeauditor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamiseks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika 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 auditarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ BauEst finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kalle Lahe

Vandeauditori number 55

Auditorfirma KLEA OÜ

Auditioretevõtja tegevusloa number 18

Auditioretevõtja asukoha aadress Pärnu

19.05.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ BauEst (registrikood: 11220064) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE LAHE	Vandeaudiitor	19.05.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 884 736
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-963 448
Kokku	6 921 288
Katmine	
Dividendideks	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 921 288
Kokku	6 921 288

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	61129365	99.88%	Jah
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	49408	0.08%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5t) rentimine ja kasutusrent	77111	21250	0.03%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Märt Mägi	37305100329	Kose mnt 19, Lehtmetsa küla, Anija vald, Harju maakond, Eesti	30000 EEK
Aktsiaselts Kuressaare Ehitus	10296832	Pikk 79A, Kuressaare linn, Saare maakond, 93815, Eesti	76500 EEK
Jürgen Rannama	37906270014	Vesiroosi tee 5, Püünsi küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	30000 EEK
Andra Jögi	47010190014	Pargi 4-6, Kuressaare linn, Saare maakond, 93813, Eesti	13500 EEK

Sidevahendid

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