

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ BauEst

registrikood: 11220064

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

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihnumber: 10113

maakond: Harju maakond

telefon: 6620365

faks: 6462465

e-posti aadress: info@bauest.ee

veebilehe aadress: www.bauest.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6 Materiaalne põhivara	14
Lisa 7 Immateriaalne põhivara	15
Lisa 8 Kapitalirent	15
Lisa 9 Kasutusrent	16
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 12 Eraldised	17
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	17
Lisa 14 Osakapital	17
Lisa 15 Müügitulu	18
Lisa 16 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	18
Lisa 17 Üldhalduskulud	19
Lisa 18 Tööjõukulud	19
Lisa 19 Muud ärikulud	19
Lisa 20 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.

Seoses 2009. aastal ehitismahu drastilise vähenemisega kogu Eesti Vabariigis, vähenes nimetatud aastal ka OÜ BauEst tegevusmaht. Müügitulu vähenes 53%, kahanedes 99 mln kroonilt 2008. aastal 46 mln kroonile 2009. aastal. Müügitulu kahanemine 2009. aastal avaldas mõju ka ettevõtte aruandeaasta tulemile. OÜ BauEst 2009. aasta puhaskahjum oli -1 mln krooni. 2008. aastal oli ettevõtte puhaskasum 8,4 mln krooni. Ehitismahu vähenemise tõttu oli ettevõtte sunnitud koondama suures ulatuses töötajaid ning kandma seeläbi kulusid. OÜ BauEst täistööajaga töötajate keskmine arv 2008. aastal oli 28 töötajat ning 2009. aastal 18 töötajat.

Lisaks mõjutas OÜ BauEst 2009. majandusaasta tulemit tellijalt laekumata summade ebatõenäoliselt laekuva nõudena kulusse kandmine.

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.

2009. aasta suuremateks töödeks olid :

- Tartumaal Ülenurme vallas külkhoone ehitus;
- Tallinnas Tartu mnt 63 asuva büroohoone fassaadi rekonstrueerimine;
- Muuga sadama gaasikatlamajade ehitus (teostatud riigihankena);
- Valga linnas puuetega inimeste koja ehitus (teostatud riigihankena);
- Haapsalu linnas lao- ja remondihalli ehitus.

Kõik objektid teostati peatöövõtumeetodil.

2009. aastal jätkati ja lõpetati 2008. aastal alustatud objektidest Võru linnas Bauhofi ehituskaupluse ehitus.

Väiksemamahulistest töödest teostati:

- Tartu linnas eramu ehitus;
- Rohuküla sadama ooteala kassirikioskide ja varikatuse ehitus.

2009. 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>2009.a.</u>	<u>2008.a.</u>
Äritulukus(-kulukus)	Ärikasum(-kahjum)/müügitulu	-1,9%	8,8%
Tegevustulukus(-kulukus)	Puhaskasum(-kahjum)/müügitulu	-2,2%	8,4%
Omakapitali tulukus(-kulukus)	Puhaskasum(-kahjum)/keskmine omakapital	-8,8%	82,4%
	seisuga	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Maksevõime	käibevara/lühiajalised kohustused (korda)	2,7	2,0
Likviidsussuhe	käibevara-varud/lühiajalised kohustused (korda)	2,7	2,0

OÜ BauEst 2010. aasta majandustegevust mõjutab jätkuvalt madalad ehitushinnad ning tihe konkurents ehitusturul.

2010. aasta esimeseks poolaastaks on OÜ BauEst ennast ehituslepingutega kindlustanud ca 46 mln krooni ulatuses. 2010. aasta prognoositav müügitulu on 71 mln krooni ning puhaskasum 2 mln krooni.

OÜ BauEst peab oma tugevamaks küljeks kvalifitseeritud töötajaskonna ning usaldusväärsete tarne- ning alltöövõtu partnerite olemasolu. Koostöös emettevõttega, AS Kuressaare Ehitus, annab OÜ BauEst panuse kvaliteedijuhtimissüsteemi ISO 9001:2008 pidevasse parendamisse.

OÜ BauEst juhatus on kaheliikmeline. Nõukogu koosneb kolmest liikmest. Juhatuse ja nõukogu liikmed ei saa tasu kohustuste täitmise eest vastavates organites. Juhatuse liikmed töötavad ettevõttes töölepingute alusel. Üks nõukogu liikmetest töötas 2009.a ettevõttes töölepingu alusel veebruari kuuni.

	<u>2009.a.</u>	<u>2008.a.</u>
Arvestatud töö- ja lisatasu	4 198 592	7 188 792
sh juhatuse liikmed ja nõukogu liige kui töötajad	836 547	1 460 158
Keskmine töötajate arv	18	28

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ BauEst juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ BauEst finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. raamatupidamise aastaaruande koostamisperioodil ei toimunud olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid sündmusi;
4. OÜ BauEst on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 692 913	10 093 961	
Nõuded ja ettemaksed	9 705 566	11 178 194	2,3
Kokku käibevara	12 398 479	21 272 155	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	7 436	1 494 213	4
Kinnisvarainvesteeringud	1 183 171		3,5
Materiaalne põhivara	1 146 097	1 440 366	6
Immateriaalne põhivara	27 442	34 414	7
Kokku põhivara	2 364 146	2 968 993	
Kokku varad	14 762 625	24 241 148	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	216 976	203 099	8
Võlad ja ettemaksed	4 239 543	10 506 071	10,11
Eraldised	100 000	114 759	12
Kokku lühiajalised kohustused	4 556 519	10 823 929	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	135 929	352 905	8
Võlad ja ettemaksed	20 441		
Kokku pikaajalised kohustused	156 370	352 905	
Kokku kohustused	4 712 889	11 176 834	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	150 000	150 000	14
Kohustuslik reservkapital	15 000	15 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 899 314	4 544 563	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 014 578	8 354 751	
Kokku omakapital	10 049 736	13 064 314	
Kokku kohustused ja omakapital	14 762 625	24 241 148	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	46 477 591	99 363 623	15
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-45 805 230	-86 985 636	16
Brutokasum (-kahjum)	672 361	12 377 987	
Turustuskulud	-20 444	-18 820	
Üldhalduskulud	-1 026 320	-1 360 781	17
Muud äritulud	633 522	174 844	
Muud ärikulud	-1 130 880	-2 435 348	19
Ärikasum (-kahjum)	-871 761	8 737 882	
Finantstulud ja -kulud	388 829	281 426	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-482 932	9 019 308	
Tulumaks	-531 646	-664 557	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 014 578	8 354 751	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-871 761	8 737 882	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	333 900	289 358	6,7
Kasum (kahjum) põhivara müügist		3 140	
Muud korrigeerimised	518 014	2 292 784	3,5,12
Kokku korrigeerimised	851 914	2 585 282	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-832 942	4 219 429	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 290 420	-2 147 630	
Kokku rahavood äritegevusest	-7 143 209	13 394 963	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-32 659	-95 856	6,7
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist		23 728	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-390 387		5
Antud laenud	-1 500 000	-2 500 000	
Antud laenude tagasimaksed	4 000 000		
Laekunud intressid	425 858	316 367	
Muud laekumised investeerimistegevusest		103 525	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 502 812	-2 152 236	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-203 099	-689 192	8
Makstud intressid	-25 906	-46 064	
Makstud dividendid	-2 000 000	-2 500 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-531 646	-664 557	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 760 651	-3 899 813	
Kokku rahavood	-7 401 048	7 342 914	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 093 961	2 751 047	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 401 048	7 342 914	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 692 913	10 093 961	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	150 000	15 000	7 044 563	7 209 563
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			8 354 751	8 354 751
Makstud dividendid			-2 500 000	-2 500 000
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ BauEst 2009. 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 ja kuni kolmekuulise tähtajaga tähtajaline deposiit).

Nõuded ja ettemaksed

Kõik nõuded (nõuded ostjate vastu, viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, st alget 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 perioodiluna kasumiaruande finantstulude ja –kulude real.

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 ostetud 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

Kapitali- ja kasutusrendid

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 rendimaksed 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 õiglasel väärtusel (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 (2008-2009.a 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 esitatud Lisas 13.

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).

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	8 423 820	8 093 778
Ettemaksed	80 551	138 626
Ettemaksed tarnijatele	107 483	74 340
Ehitustagatis	773 600	150 000
Antud lühiajaline laen		2 500 000
Laekumata intressid antud laenult		11 123
Tellijatelt saadaolev summa	320 112	210 327
Kokku Nõuded ja ettemaksed	9 705 566	11 178 194

Kirjel "Tellijatelt saadaolev summa" on 2009. aastal summas 320 112 krooni ja 2008. aastal summas 210 327 krooni kajastatud erinevus valmidusastme meetodil leitud müügitulu ja tellijale esitatud müügiarvete vahel (arvestuslik müügitulu on suurem kui tellijale esitatud arved).

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-39 349	-792 784
Kontsernigrupi väliselt laekumata arved	4 582 230	8 886 562
Emaettevõttelt laekumata arved	3 880 939	
Kokku nõuded ostjate vastu	8 423 820	8 093 778
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-792 784	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	792 784	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-39 349	-792 784
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-39 349	-792 784

Kirjel "Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded" on 2009. aastal summas 792 784 krooni kajastatud 2008. aastal ebatõenäoliselt laekuvaks summaks kuulutatud nõude tasaarvelamine võlgniku (tellija) omandis olevate kinnistute soetusega (vt Lisa 5).

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Pikaajalised nõuded	1 241 876	2 952 639
Pikaajalised ettemaksed	7 436	41 574
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 241 876	-1 500 000
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	7 436	1 494 213

Pikaajalise nõudena on 2008-2009 kompromissilepingu alusel kajastatud nõue tellija vastu.

Nimetatud nõudest on 2008. aastal 1 500 000 krooni kantud ebatõenäoliselt laekuva summana kulusse, mis 2009. aastal on kantud lootusetu nõudena bilansist välja.

2009. aastal on pikaajaline nõue kantud lõplikult summas 1 241 876 krooni ebatõenäoliselt laekuva summana kulusse.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	1 183 171	1 183 171
Jääkmaksumus	1 183 171	1 183 171

2009. aastal on kinnisvarainvesteeringuna kajastatud tellijalt soetatud kinnistud summas 1 183 171 krooni, millest 792 784 krooni tasaarveldati nõudega tellija vastu (vt Lisa 3) ning 390 387 krooni kuulus tasumisele (vt Rahavoogude aruanne rahavood investeerimistevõimele).

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	978 500	235 272	1 213 772
Akumuleeritud kulum	-89 718	-58 701	-148 419
Jääkmaksumus	888 782	176 571	1 065 353
Ostud ja parendused	661 095	14 500	675 595
Amortisatsioonikulu	-217 370	-56 344	-273 714
Müügid	-42 989		-42 989
Muud muutused	16 121		16 121
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		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

Lisa 7 Immateriaalne põhivara

(kroonides)

	Arvutitarkvara	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	62 577	62 577
Akumuleeritud kulum	-12 519	-12 519
Jääkmaksumus	50 058	50 058
Amortisatsioonikulu	-15 644	-15 644
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

Lisa 8 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Sõidukid	352 905	216 976	135 929	
Kapitalirendikohustused kokku	352 905	216 976	135 929	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Sõidukid	556 004	203 099	352 905	
Kapitalirendikohustused kokku	556 004	203 099	352 905	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2009	886 184	886 184
31.12.2008	1 077 310	1 077 310

Kapitalirendi korras on soetatud sõidukeid, mis on kajastatud materiaalse põhivarana masinate ja seadmete grupis (vt Lisa 6). Rendileandjaks on AS Swedbank Liising. Intressimäär 2009. aastal oli vahemikus 3,022-7,235%.

31.12.2009 seisuga on kapitalirendi kohustus järelejäänud kestvusega ligi 2 aastat.

Lisa 9 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2009	2008
Kasutusrendikulu	120 213	142 334
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	25 308	31 635

2009. aastal on kajastatud kasutusrendi tingimustel renditud bürooruume. Vastav kasutusrendikulu on kajastatud kasumiaruande üldhalduskuludes.

2008. aastal on kajastatud kasutusrendi tingimustel renditud sõidukit ning bürooruume.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	3 424 822	8 051 372
Võlad töövõtjatele	365 306	1 248 147
Maksuvõlad	449 415	1 206 552
Kokku võlad ja ettemaksed	4 239 543	10 506 071

Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	97 425	369 517
Üksikisiku tulumaks	114 188	291 485
Erisoodustuse tulumaks		1 063
Sotsiaalmaks	210 160	506 411
Kohustuslik kogumispension	897	24 307
Töötuskindlustusmaksed	26 745	13 769
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	449 415	1 206 552

Lisa 12 Eraldised

(kroonides)

	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
	31.12.2007	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2008
Ehitustööde garantiieraldis	118 031	11 508	-14 780	114 759
Kokku eraldised	118 031	11 508	-14 780	114 759

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tingimuslikud kohustused		
Väljamakstavad netodividendid jaotamata kasumilt	7 808 941	10 190 458
Tulumaks dividendidelt jaotamata kasumist	2 075 795	2 708 856
Kokku tingimuslikud kohustused	9 884 736	12 899 314

31.12.2009 seisuga on jaotamata kasum 9 884 736 krooni.

31.12.2008 seisuga on jaotamata kasum 12 899 314 krooni.

Lisa 14 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	150 000	150 000
Osade arv (tk)	4	4

Osakapitalist emaettevõttele kuuluv osa on 76 500 krooni.

Osakapitalist vähemusosanikele kuuluv osa on 73 500 krooni.

Lisa 15 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	45 473 515	99 363 623
Rootsi	1 004 076	
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	46 477 591	99 363 623
Kokku müügitulu	46 477 591	99 363 623
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Tulu ehitustöödest	46 434 471	99 322 773
Tulu materjalide müügist	5 660	
Tulu töökeskkonna nõustamisteenusest	37 460	40 850
Kokku müügitulu	46 477 591	99 363 623

Lisa 16 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(kroonides)

	2009	2008
Tooraine ja materjal	11 606 196	20 735 674
Energia	541 802	679 619
Elektrienergia	56 349	98 357
Kütus	485 453	581 262
Alltöövõtutööd	26 121 353	52 578 800
Transpordikulud	722 645	1 872 170
Üür ja rent	664 659	1 070 349
Mitmesugused bürookulud	31 152	33 548
Lähetuskulud	416 193	643 058
Koolituskulud	800	8 390
Kulud eraldiste moodustamiseks	29 573	
Tööjõukulud	5 070 115	8 819 576
Amortisatsioonikulu	272 908	233 663
Valveteenuse kulud	133 107	50 137
Kindlustuse kulud	194 727	260 652
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	45 805 230	86 985 636

Lisa 17 Üldhalduskulud

(kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent	120 213	114 570
Mitmesugused bürookulud	496 058	262 857
Tööjõukulud	349 057	927 659
Amortisatsioonikulu	60 992	55 695
Kokku üldhalduskulud	1 026 320	1 360 781

Lisa 18 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	4 198 592	7 188 792
Sotsiaalmaksud	1 385 535	2 372 301
Kokku tööjõukulud	5 584 127	9 561 093
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	18	28

Lisa 19 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Kahjum materiaalse põhivara müügist		3 140
Kahjum valuutakursi muutustest	411	
Trahvid, viivised ja hüvitised	611 610	
Ebatõenäoliselt laekuvate summade kulu	488 441	2 292 784
Muud	30 418	139 424
Kokku muud ärikulud	1 130 880	2 435 348

Lisa 20 Seotud osapooled

(kroonides)

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

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

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Emaettevõtja	8 506 365	433 262	1 098 038	756 005

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	836 547	1 460 158

Aruande digitaalallkirjad

OÜ BauEst (registrikood: 11220064) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRGEN RANNAMA	Juhatuse liige	28.04.2010
MÄRT MÄGI	Juhatuse liige	28.04.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ BauEst osanikele

Oleme auditeerinud OÜ BauEst raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, 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 20 on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ BauEst finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Vandeaudiitor Kalle Lahe
vandeaudiitor number 55
Audiitorfirma KLEA OÜ
tegevusluba number 18
Pärnu

28.04.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ BauEst (registrikood: 11220064) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE LAHE	Vandeaudiitor	28.04.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 899 314
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 014 578
Kokku	9 884 736
Katmine	
Dividendideks	2 000 000
Kokku	2 000 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	46434471	99.91%	Jah
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	37460	0.08%	Ei
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	5660	0.01%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andra Jõgi	47010190014	Kuressaare linn, Saare maakond, Eesti	13500 EEK
Jürgen Rannama	37906270014	Tallinn, Harju maakond, Eesti	30000 EEK
Aktsiaselts Kuressaare Ehitus	10296832	Kuressaare linn, Saare maakond, Eesti	76500 EEK
Märt Mägi	37305100329	Eesti	30000 EEK

Sidevahendid

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