

3 30890
MAJANDUSAASTA ARUANNE 2008

24

OÜ BAUEST

Äriregistrikood: 11220064

Aadress: Lastekodu 6A, Tallinn 10113

Telefon: +372 6 620 365

Faks: +372 6 462 465

E-post: info@bauest.ee

Kodulehekülg: www.bauest.ee

Põhitegevusala: Ehitustegevus tööstus- ja tsiviilehituses

Juhatus: J. Rannama, M. Mägi

Nõukogu: T. Toompuu, N. Truumees, A. Jõgi

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2008.a.

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2008.a.

Audiitor: Marju Pöldniit

Lisatud dokumendid: Müügitulu jaotus EMTAK-i järgi
Osanike nimekiri
Audiitori järeldusotsus
Kasumi jaotamise ettepanek

Jürgen Rannama
Juhatuse liige

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Juhatuse deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2 Lühiajalised nõuded ostjate vastu	14
Lisa 3 Muud lühiajalised nõuded	14
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 5 Materiaalne ja immateriaalne põhivara	15
Lisa 6 Kapitalirent	16
Lisa 7 Kasutusrent	16
Lisa 8 Maksuvõlad	17
Lisa 9 Saadud ettemaksed	17
Lisa 10 Lühiajalised eraldised	17
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused	17
Lisa 12 Osakapital	17
Lisa 13 Kasumiaruande olulisemate kirjete selgitus	18
Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega	19
Majandusaasta aruande allkirjad	20
Müügitulu jaotus EMTAK-i järgi	21
Osanike nimekiri	21
Audiitori järeldusotsus	22
Majandusaasta aruande kasumi jaotamise ettepanek	24

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-i Kuressaare Ehitus kontsernigruppi.

OÜ BauEst kasvas 2008. aastal võrreldes 2007. aastaga nii tegevusmahu, majandusnäitajate kui ka töötajate arvu poolest. Müügitulu kasvas aastaga 21%. 2007. aastal oli ettevõtte müügitulu 82 mln krooni, 2008. aastal 99 mln krooni. Aruandeaasta puhaskasum kasvas 33%, s.o. 6,3 mln kroonilt 2007. aastal 8,4 mln kroonini 2008. aastal.

2008. aasta bilansimaht kasvas võrreldes 2007. aastaga 18%.

OÜ BauEst täistööajaga töötajate keskmine arv 2007. aastal oli 19 töötajat. 2008. aastal oli ettevõttes keskmiselt 28 töötajat. Juurde värvati ehitustöölisi ning objektidele ajutise iseloomuga töötajaid.

Alates 13.10.2008.a. 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.

2008. aasta suuremateks töödeks oli AS Cipax Eesti tellimusel tootmis- ja laohoone ehitus Taeblas ning AS Sõbra Ärikeskuse poolt tellitud Valgas ja Võrus asuvate Bauhof kaubanduskeskuste ehitustööd. Võru Bauhof kaubanduskeskus on 2009. aastasse üleminev objekt. Kõik objektid teostati peatöövõtumeetodil.

2008. aastal jätkati ja lõpetati 2007. aastal alustatud OÜ Tern Katused tellimusel lao- ja büroohoone ning OÜ Ehitus Service Kinnisvara tellimuselt Haapsalus asuva Bauhof ehitusmaterjalide kaubanduskeskuse ehitustööd.

Väiksemamahulistest töödest teostati OÜ Fiskostari tellimusel büroohoone sisemise lisakorruse ehitust, OÜ Ehitus Service poolt tellitud Tallinna kaupluse bürooruumide ümberehitustöid, Ridala Vallavalitsuse poolt tellitud kergliiklusteede ehitust Ridala vallas. Nimetatud objektid teostati peatöövõtumeetodil.

2008. majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ei ilmnenud OÜ-l BauEst valuuta- ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske. OÜ BauEst majandustegevusele avaldavad mõju AS-ga Hansa Liising Eesti sõlmitud kapitalirendilepingutest tulenevad intressimäärade muutumised.

OÜ BauEst olulisemad finantssuhtarvud:

		<u>2008.a.</u>	<u>2007.a.</u>
Äritulukus	ärikasum/müügitulu	8,8%	8,3%
Tegevustulukus	puhaskasum/müügitulu	8,4%	7,6%
Omakapitali tulukus	puhaskasum/keskmise omakapital	82,4%	123,2%
	seisuga	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Maksevõime	käibevara/lühiajalised kohustused (korda)	2,0	1,5
Likviidsussuhe	käibevara-varud/lühiajalised kohustused (korda)	2,0	1,5

OÜ BauEst 2009. aasta majandustegevust mõjutab tugevasti Eestis ja ka kogu maailmas toimuv majanduskriis, mis toob kaasa ehitusturu kokkukuivamise ning hindade järsu languse. 2009. aastal tiheneb tunduvalt ehitussektoris konkurents ning sellest lähtuvalt on reaalne võimalus tööd leida oluliselt raskem. Ühtlasi on ka tihe konkurents surunud kasumimarginaalid, eriti just riigihangetel, olematuks ning ettevõtte peab tööde valikul kaaluma tõsiselt oma strateegiat.

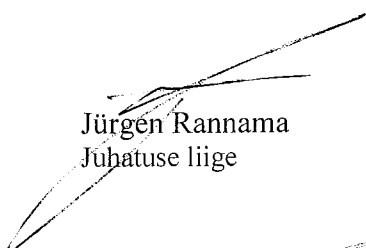
Selleks, et 2009. aastal konkurents püsida, on OÜ BauEst otsustanud vähendada töötajate töötasusid ning ettevõtte üldkulusid vähemalt 30% võrra. Samuti on ettevõtte otsustanud vähendada üldehitajate osakaalu ettevõttes ning rohkem spetsialiseeruda projektijuhtimisele. Tööde mahu säilitamiseks püüame kanda kinnitada ka spetsiifilisemates ehitusvaldkondades nagu silla- ja vesiehituses. Antud töid pakuksime alltöövõtukorras.

2009. aasta esimeseks poolaastaks on OÜ BauEst ennast ehituslepingutega kindlustanud umbes 20 mln kr ulatuses. 2009. aasta prognoositav müügitulu on 50 mln kr ning puhaskasum 0,1 mln kr.

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 9001:2000 pidevasse parendamisse.

OÜ BauEst juhatus on kaheliikmeline. Nõukogu koosneb kolmest liikmest. Juhatus ja nõukogu liikmed ei saa tasu kohustuste täitmise eest vastavates organites. Juhatus liikmed ja üks nõukogu liige töötavad ettevõttes töölepingute alusel.

	<u>2008.a.</u>	<u>2007.a.</u>
Arvestatud töö- ja lisatasu	7 188 792	5 489 500
sh juhatus liikmed ja nõukogu liige kui töötajad	1 460 158	1 714 518
Keskmine töötajate arv	28	19



Jürgen Rannama
Juhatus liige



Jürgen Rannama
Juhatus liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatusdeklaratsioon

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

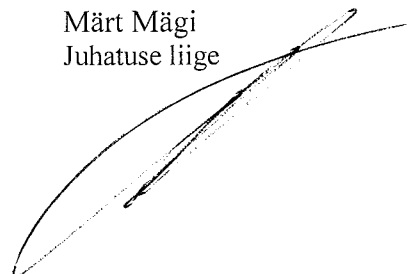
1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ BauEst finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. raamatupidamise aastaaruande koostamisperioodil ei toimunud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

Jürgen Rannama
Juhatusliige

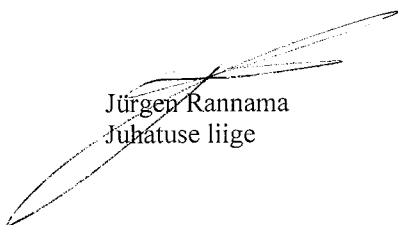


Tallinn, 13.04.2009

Märt Mägi
Juhatusliige



Jürgen Rannama
Juhatusliige



Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks

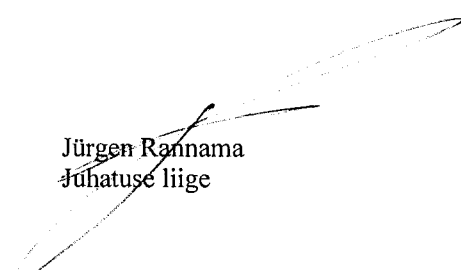
Kuupäev:16.04.09.....

Allkiri:M. Põldniit.....

Marju Põldniit

BILANSS
kroonides

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
KÄIBEVARA			
Raha		10 093 961	2 751 047
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	2	8 093 778	15 954 055
Muud lühiajalised nõuded	3	2 871 450	301 600
Ettemaksed teenuste eest		138 626	79 035
Nõuded ja ettemaksed kokku		11 103 854	16 334 690
Varud			
Ettemaksed tarnijatele		74 340	338 807
Varud kokku		74 340	338 807
KÄIBEVARA KOKKU		21 272 155	19 424 544
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Pikaajalised nõuded ostjate vastu		1 452 639	0
Pikaajalised ettemaksed		41 574	0
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	4	1 494 213	0
Materiaalne põhivara			
Masinad ja seadmed (jääkmaksumuses)		1 305 639	888 782
Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)		134 727	176 571
Materiaalne põhivara kokku	5	1 440 366	1 065 353
Immateriaalne põhivara			
Muu immateriaalne põhivara (jääkmaksumuses)		34 414	50 058
Immateriaalne põhivara kokku	5	34 414	50 058
PÕHIVARA KOKKU		2 968 993	1 115 411
VARAD KOKKU		24 241 148	20 539 955



Jürgen Rannama
Juhatuse liige

Initsialiseeritud ainult identitiseerimiseks

Kuupäev: 16.04.09

Allkiri: M. Põldniit

Marju Põldniit

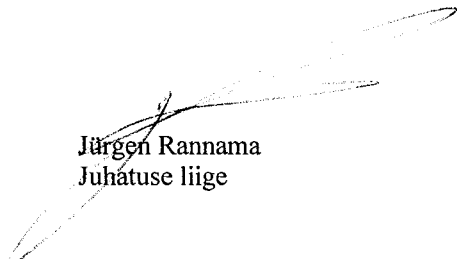
	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
KOHUSTUSED			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenukohustused			
Kapitalirendi tagasimaksed järgmisel perioodil	6	203 099	135 786
Laenukohustused kokku		203 099	135 786
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		8 051 372	7 792 646
Võlad töötajatele		1 248 147	1 556 057
Maksuvõlad	8	1 206 552	1 691 648
Saadud ettemaksed	9	0	1 598 571
Võlad ja ettemaksed kokku		10 506 071	12 638 922
Lühiajalised eraldised kokku	10	114 759	118 031
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		10 823 929	12 892 739
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajaline kapitalirendi kohustus	6	352 905	426 145
Pikaajaline võlg alltöövõtjale		0	11 508
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		352 905	437 653
KOHUSTUSED KOKKU		11 176 834	13 330 392
OMAKAPITAL			
Osakapital	12	150 000	150 000
Kohustuslik reservkapital		15 000	15 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		4 544 563	786 027
Aruandeaasta kasum		8 354 751	6 258 536
OMAKAPITAL KOKKU		13 064 314	7 209 563
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		24 241 148	20 539 955

Jürgen Rannama
Juhatuse liige

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Kuupäev: 16.04.09
Allkiri: Marju Pöldniit
Marju Pöldniit

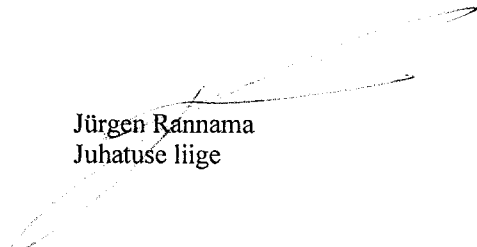
KASUMIARUANNE
kroonides

	Lisa	2008.a.	2007.a.
Müügitulu	13	99 363 623	81 976 479
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13	-86 985 636	-73 918 033
BRUTOKASUM		12 377 987	8 058 446
Turustuskulud		-18 820	-56 049
Üldhalduskulud	13	-1 360 781	-1 263 611
Muud äritulud		174 844	80 347
Muud ärikulud	13	-2 435 348	-35 645
ÄRIKASUM		8 737 882	6 783 488
Finantstulud ja -kulud		281 426	39 151
sh Intressikulud		-46 064	-18 699
Intressitulud		327 490	57 850
KASUM ENNE MAKSUSTAMIST		9 019 308	6 822 639
Tulumaks		-664 557	-564 103
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		8 354 751	6 258 536


Jürgen Rannama
Juhatuses liigeInitsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Kuupäev: 16.04.09
Allkiri: *Marju Põldniit*
Marju Põldniit

RAHAVOOGUDE ARUANNE
kroonides

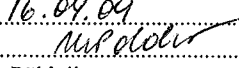
	Lisa	2008.a.	2007.a.
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		8 737 882	6 783 488
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum	5	289 358	140 940
Kahjum põhivara müügist ja mahakandmisest		3 140	27 668
Nõuete allahindluse kulu	13	2 292 784	0
Garantiieraldise kulu		0	100 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		3 954 962	-9 145 435
Varude muutus		264 467	200 603
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-2 147 630	5 033 934
Saadud intressid pangadeposiidilt		282 613	57 850
Rahavood äritegevusest kokku		13 677 576	3 199 048
 Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	5	-95 856	-101 886
Materiaalse põhivara müük		23 728	0
Sisendkäibemaks kapitalirendilt		103 525	124 169
Antud laenud		-2 500 000	0
Antud laenudelt saadud intress		33 754	0
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-2 434 849	22 283
 Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa maksed	6	-689 192	-437 518
Kapitalirendilt makstud intressid	6	-46 064	-18 699
Makstud dividendid		-2 500 000	-2 000 000
Makstud ettevõtte tulumaks		-664 557	-564 103
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		-3 899 813	-3 020 320
 Rahavood kokku		7 342 914	201 011
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		2 751 047	2 550 036
Raha ja raha ekvivalentide muutus		7 342 914	201 011
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		10 093 961	2 751 047



Jürgen Rannama
Juhatuse liige

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks

Kuupäev: 16.04.09

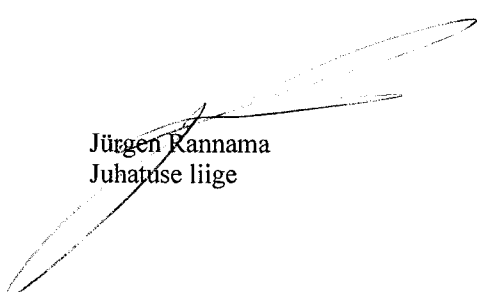
Allkiri: 

Marju Pöldniit

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

kroonides

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	150 000	0	2 801 027	2 951 027
Kohustuslik reservkapital	0	15 000	-15 000	0
Makstud dividendid	0	0	-2 000 000	-2 000 000
2007.a. puhaskasum	0	0	6 258 536	6 258 536
Saldo seisuga 31.12.2007	150 000	15 000	7 044 563	7 209 563
Makstud dividendid	0	0	-2 500 000	-2 500 000
2008.a. puhaskasum	0	0	8 354 751	8 354 751
Saldo seisuga 31.12.2008	150 000	15 000	12 899 314	13 064 314


Jürgen Rannama
Juhatuse liige

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks

Kuupäev: 16.04.09

Allkiri: Marju Põldniit

Marju Põldniit

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISE ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Arvestuspõhimõtete üldtutvustus

OÜ BauEst 2008. 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 ja raha ekvivalendid

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).

Lühi- ja pikaajalised nõuded

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.

Materiaalne 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 akumulieeritud 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 remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Jürgen Rannama
Juhatuse liige

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks

Kuupäev: 16.04.09

Allkiri: Marju Põldniit

Marju Põldniit

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

Immateriaalne põhivara

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

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 õiglasest väärtusest (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.

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 õiglasest väärtusest. 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.

Eraldised

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.a. kehtis maksumäär 21/79 ning 2007.a. maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide

Jürgen Rannama
Juhatuse liige

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks

Kuupäev: 16.04.09

Allkiri: Marju Pöldniit

Marju Pöldniit

väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on esitatud *Lisas 11*.

Tulude arvestus

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).

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes on äritegevuse rahavood koostatud kaudsel meetodil, st äritegevuse rahavoogude leidmisel on ärikasumit korrigeeritud elimineerides mitterahaliste tehingute mõju. Samuti on äritegevuse rahavoo koostamisel elimineeritud käibevarade gruppi kuuluvate nõuete ja ettemaksete, varude saldode ning lühiajaliste kohustuste gruppi kuuluvate võlgade ja ettemaksete saldode muutused ning saadud panga intressid.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb ettevõtetel teha eraldusi puhaskasumist (iga-aastaselt vähemalt 1/20) kohustusliku reservkapitali moodustamiseks seni, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist.

Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Jürgen Rannama
Juhatuse liige

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks

Kuupäev: 16.04.09

Allkiri: Marju Põldniit

Marju Põldniit

Lisa 2**LÜHIAJALISED NÕUDED OSTJATE VASTU**

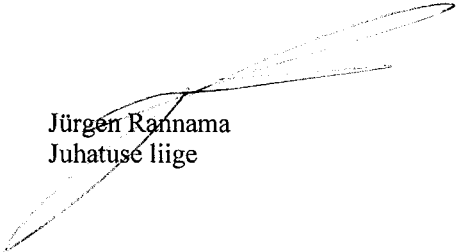
	31.12.2008	31.12.2007
Ostjatelt laekumata summad		
sh kontsernigrupi väliselt laekumata summad	8 886 562	10 987 930
emaettevõttelt laekumata summad (vt Lisa 14)	0	4 966 125
ebatõenäoliselt laekuvad summad (vt Lisa 13)	-792 784	0
Nõuded ostjate vastu kokku	8 093 778	15 954 055

Lisa 3**MUUD LÜHIAJALISED NÕUDED**

	31.12.2008	31.12.2007
Ehituspakkumuse tagatis	150 000	0
Antud lühiajalised laenud (vt Lisa 14)	2 500 000	0
Laekumata intressid	11 123	401
Tellijatelt saadaolev summa (tulu kajastamisest valmidusastme meetodil)	210 327	301 199
Muud lühiajalised nõuded kokku	2 871 450	301 600

Lisa 4**PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD**

	31.12.2008	31.12.2007
Pikaajaliselt ostjatelt laekumata summad	2 952 639	0
Ebatõenäoliselt laekuvad summad (vt Lisa 13)	-1 500 000	0
Pikaajalised ettemaksed kindlustuse eest	41 574	0
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	1 494 213	0



Jürgen Rannama
Juhatuse liige

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks

Kuupäev: 16.04.09

Allkiri: Marju Põldniit

Marju Põldniit

Lisa 5

MATERIAALNE JA IMMATERIAALNE PÕHIVARA

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Muu immateriaalne põhivara	Kokku
Saldo 31.12.2006				
Soetusmaksumus	254 868	189 970	22 121	466 959
Akumuleeritud kulum	-12 674	-19 123	-4 148	-35 945
Jääkmaksumus	242 194	170 847	17 973	431 014
2007.a. muutused				
Soetused	750 576	61 975	40 456	853 007
Aruandeperioodi kulum (vt Lisa 13)	-85 768	-46 801	-8 371	-140 940
Mahakandmine	-26 944	-16 673	0	-43 617
Mahakantud põhivara kulum	8 724	7 223	0	15 947
Saldo 31.12.2007				
Soetusmaksumus	978 500	235 272	62 577	1 276 349
Akumuleeritud kulum	-89 718	-58 701	-12 519	-160 938
Jääkmaksumus	888 782	176 571	50 058	1 115 411
2008.a. muutused				
Soetused	661 095	14 500	0	675 595
Aruandeperioodi kulum (vt Lisa 13)	-217 370	-56 344	-15 644	-289 358
Müük	-42 989	0	0	-42 989
Müüdud põhivara kulum	16 121	0	0	16 121
Saldo 31.12.2008				
Soetusmaksumus	1 596 605	249 772	62 577	1 908 954
Akumuleeritud kulum	-290 966	-115 045	-28 163	-434 174
Jääkmaksumus	1 305 639	134 727	34 414	1 474 780

OÜ BauEst põhivarade sissetulekutes sisalduvad masinate ja seadmete kirjel kapitalirendi tingimusel soetatud sõidukid soetusmaksumusega kokku 2008. aastal 579 739 kr ning 2007. aastal 694 431 kr.

Jürgen Rannama
Juhatuse liige

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks

Kuupäev: 16.04.09

Allkiri: M. Põldniit

Marju Põldniit

Lisa 6**KAPITALIRENT**

OÜ BauEst on kapitalirendi korras soetanud sõidukeid, mida kajastatakse materiaalse põhivarana masinate ja seadmete grupis (vt Lisa 5). 2008. aastal soetati kapitalirendi tingimustel kaks kaubikut ning ühe varasema kaubiku (kapitalirent alates 2006.a.) puhul kasutati 2008. aastal rendilepingu ennetähtaegset vara väljaostu õigust.

Rendile andjaks on AS Hansa Liising Eesti. Intressimäär 2008. aastal oli 6,5-7,24%.

Seisuga 31.12.2008.a. on kapitalirendi kohustus järelejäänud kestvusega 3 aastat.

	31.12.2008	31.12.2007
Kapitalirendi tingimustel põhivara soetusmaksumus	1 274 170	922 354
Akumuleeritud kulum	-196 860	-77 457
Jääkmaksumus	1 077 310	844 897

Kapitalirendi tingimustel renditud põhivara laenukohustuste saldo seisuga 31.12.2008 oli 556 004 kr ning seisuga 31.12.2007 oli 561 931 kr.

	Aruandeperioodi maksed		Järgmiste perioodide maksed	
	põhivõlg	intressid	lühiajaline	pikaajaline
2008.a.	689 192	46 064	203 099	352 905
2007.a.	437 518	18 699	135 786	426 145

Lisa 7**KASUTUSRENT**

Kasumiaruande müüdud toodangu(kaupade, teenuste) kulu real kajastatakse kasutusrendi tingimustel renditud sõiduautosid. 2008. aastal oli renditavaks varaks üks sõiduauto, mille rendiperiood rendilepingu tähtaja saabumiseni oli 7 kuud. Rendilepingu lõppedes kasutas OÜ BauEst vara väljaostu õigust renditava vara jääkväärtuses.

Rendile andjaks oli AS Hansa Liising Eesti.

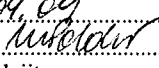
Kasumiaruande üldhalduskuludes kajastatakse kasutusrendi tingimustel renditud bürooruume.

	Kasutusrendi kulu kokku	Mittekatkestava perioodi tulevikus tehtavad maksed
2008.a. kokku	142 334	31 635
sh sõiduauto	27 764	-
bürooruumid	114 570	31 635
2007.a. kokku	172 224	49 564
sh sõidua autod	77 535	18 784
bürooruumid	94 689	30 780

Jürgen Rannama
Juhatuse liige

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks

Kuupäev: 16.04.09

Allkiri: 

Marju Põldniit

Lisa 8**MAKSUVÕLAD**

	31.12.2008	31.12.2007
Maksuliik		
Käibemaks	369 517	580 536
Sotsiaalmaks	506 411	663 358
Kinnipeetud tulumaks	291 485	394 891
Töötuskindlustusmaksed	13 769	18 095
Kogumispensioni maksed	24 307	34 768
Tulumaks erisoodustuselt	1 063	0
Maksuvõlad kokku	1 206 552	1 691 648

Lisa 9**SAADUD ETTEMAKSED**

	31.12.2008	31.12.2007
Tellijatele võlgnetavad summad (tulu kajastamisest valmidusastme meetodil)	0	1 598 571
Saadud ettemaksed kokku	0	1 598 571

Lisa 10**LÜHIAJALISED ERALDISED**

Lühiajaliste eraldistena on kajastatud ehitustööde garantiieraldis. Vastavalt sõlmitud ehituslepingutele on OÜ BauEst kohustatud teostama üldjuhul kahe aasta jooksul peale ehitusobjektide üleandmist parandus- ehk garantiitöid tuvastatud mittevastavuste likvideerimiseks.

2008.aastal kulutati garantiieraldisest 14 780 kr ning 2007. aastal 6 969 kr.

Garantiieraldise saldo seisuga 31.12.2008 oli 114 759 kr ning seisuga 31.12.2007 oli 118 031 kr.

Lisa 11**TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED**

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 on 12 899 314 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksudkohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 2 708 856 krooni. Seega oleks netodividendidena võimalik välja maksta 10 190 458 krooni.

Lisa 12**OSAKAPITAL**

Osakapital	150 000
sh emattevõttele kuuluv osa	76 500
vähemusosanikele kuuluv osa	73 500
Osade arv (tk)	4

Jürgen Rannama
Juhatuse liige

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks

Kuupäev: 16.04.09

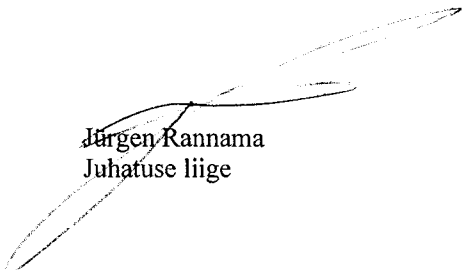
Allkiri: Marju Põldniit

Marju Põldniit

Lisa 13

KASUMIARUANDE OLULISEMATE KIRJETE SELGITUS

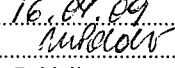
	2008.a.	2007.a.	Muutus (kordades)
MÜÜGITULU			
sh Tulu ehitustöödest	99 322 773	81 956 479	1,2
Tulu töökeskkonna nõustamisteenusest	40 850	20 000	2
MÜÜGITULU KOKKU	99 363 623	81 976 479	1,2
Kogu müügitulu on teenitud müügist Eestis.			
MÜÜDUD TOODANGU KULU			
sh Materjalide kulu	-21 313 740	-15 303 935	1,4
Ostutööde ja -teenuste (sh alltöövõtu) kulu	-56 132 276	-51 745 370	1,1
Põhivara kulumi kulu (vt Lisa 5)	-233 663	-103 627	2,3
Töötajatega seonduv kulu	-9 265 829	-6 665 101	1,4
Garantiieraldise kulu	0	-100 000	
Muud kulud	-40 128	0	
MÜÜDUD TOODANGU KULU KOKKU	-86 985 636	-73 918 033	1,2
ÜLDHALDUSKULUD			
sh Materjalide kulu	-93 085	-75 780	1,2
Ostutööde ja -teenuste kulu	-283 691	-171 811	1,7
Põhivara kulumi kulu (vt Lisa 5)	-55 695	-37 313	1,5
Töötajatega seonduv kulu	-927 659	-978 554	0,9
Muud kulud	-651	-153	4,3
ÜLDHALDUSKULUD KOKKU	-1 360 781	-1 263 611	1,1
MUUD ÄRIKULUD			
sh Põhivara müügikahjum	-3 140	-10 348	0,3
Ehitusgarantii lepingu- ja riskitasude kulu	-132 212	-9 138	14,5
Ebatõenäoliselt laekuvate summade kulu (vt Lisad 2, 4)	-2 292 784	0	
Muud ärikulud	-7 212	-16 159	0,4
MUUD ÄRIKULUD KOKKU	-2 435 348	-35 645	68,3



Jürgen Rannama
Juhatuse liige

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks

Kuupäev: 16.04.09

Allkiri: 

Marju Põldniit

Lisa 14**TEHINGUD SEOTUD OSAPPOOLTEGA**

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) ning nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

2008. aastal on OÜ BauEst teinud tehinguid eelpool loetletud seotud osapooltest vaid emaettevõttega AS Kuressaare Ehitus.

OÜ BauEst lühiajalised nõuded emaettevõtte vastu vt *Lisa 2*.

	2008.a.		2007.a.	
	ost	müük	ost	müük
Tehingud emaettevõttega	734 466	1 327 754	598 286	15 545 016

Lisaks andis OÜ BauEst emaettevõttele 2008. aastal lühiajalist laenu summas 2 500 000 kr (vt *Lisa 3*). Laenu tähtaeg on 01.07.2009 ning laenu intress on 6% aastas. Seisuga 31.12.2008 on emaettevõttele antud lühiajaliselt laenult laekumata intressinõue summas 11 123 kr.

OÜ BauEst juhatuse liikmed ja üks nõukogu liige töötavad ettevõttes töölepingute alusel.

	2008.a.	2007.a.
Juhatuse liikmete ja nõukogu liikme kui töötajate arvestatud töö- ja lisatasu	1 460 158	1 714 518

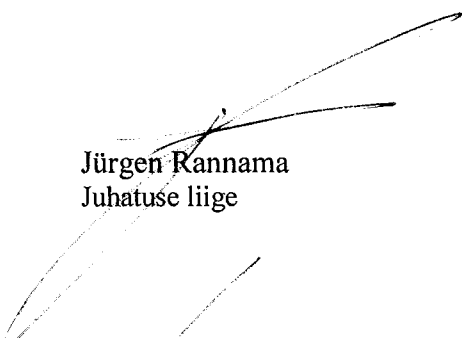
Jürgen Rannama
Juhatuse liige

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Kuupäev: 16.04.09
Allkiri: *Marju Pöldniit*
Marju Pöldniit

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

OÜ BauEst nõukogu on juhatuse poolt esitatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja osanike üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

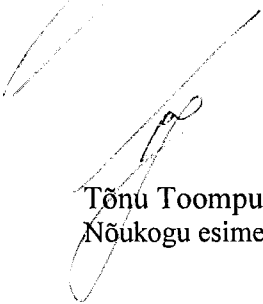
2008. aasta majandusaasta aruanne on kinnitatud OÜ BauEst osanike üldkoosolekul 20.04.2009.a.



Jürgen Rannama
Juhatuseliige



Märt Mägi
Juhatuseliige



Tõnu Toompuu
Nõukogu esimees

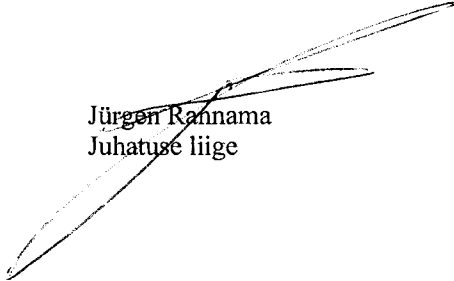


Neeme Truumees
Nõukogu liige



Andra Jõgi
Nõukogu liige

Tallinn, 20.04.2009.a.



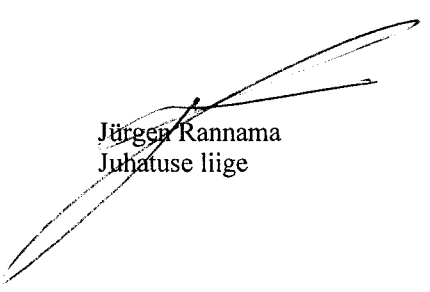
Jürgen Rannama
Juhatuseliige

MÜÜGITULU JAOTUS EMTAK-i JÄRGI

Kood	Nimetus	2008.a.	2007.a.
4120	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	99 322 773	81 956 479
7112	Inseneritegevused ning nendega seotud tehniline nõustamine	40 850	20 000
MÜÜGITULU KOKKU		99 363 623	81 976 479

OSANIKE NIMEKIRI

Osanik	Reg nr/isikukood	Aadress	Osa nimi- väärtus	% osa- kapitalist
AS Kuressaare Ehitus	10296832	Kuressaare Pikk 79A	76 500	51%
Jürgen Rannama	37906270014	Tallinn Arbu 2-63	30 000	20%
Märt Mägi	37305100329	Harju mk Kehra Kose mnt 19	30 000	20%
Andra Jõgi	47010190014	Kuressaare Pargi 4-6	13 500	9%



Jürgen Rannama
Juhatuses liige

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

OÜ BauEst osanikele

Olen auditeerinud OÜ BauEst raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, 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 minu poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse 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 korrekse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et ma olen vastavuses eetikanõuetega ning et ma planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, 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 audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor 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, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usun, et minu kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane minu arvamuse avaldamiseks.

Marju Põldniit

Vannutatud audiitor

Litsents nr 466

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ BauEst finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Marju Põldniit
Vannutatud audiitor
16. aprill 2009

Sõltumatu audiitori aruanne nr 2009/02

**MAJANDUSAASTA ARUANDE
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK**

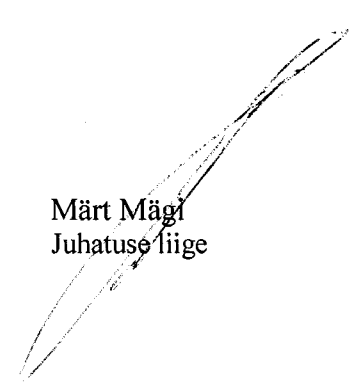
Seisuga 31.12.2008.a. on OÜ BauEst aruandeaasta puhaskasum 8 354 751 krooni.

OÜ BauEst juhatus teeb ettepaneku:

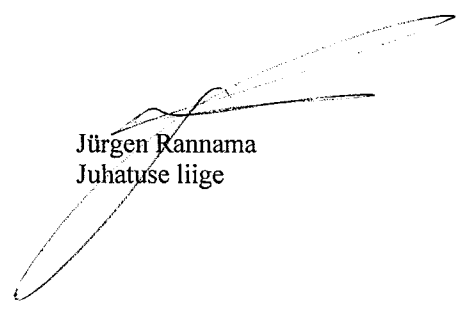
- 1) maksta osanikele netodividendidena kokku 2 000 000 krooni;
- 2) järelejääv kasum summas 6 354 751 krooni kanda eelmiste perioodide jaotamata kasumi reale.



Jürgen Rannama
Juhatuses liige



Märt Mägi
Juhatuses liige



Jürgen Rannama
Juhatuses liige