

12 -05- 2008

Silvi Kaaran

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2007

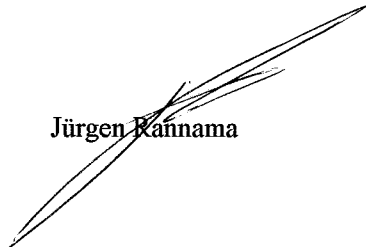
OÜ BAUEST

Äriregistrikood:	11220064
Aadress:	Lastekodu 6A, Tallinn 10113
Telefon:	+372 6 620 365
Fax:	+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 2007.a.
Majandusaasta lõpp:	31. detsember 2007.a.
Audiitor:	Marju Pöldniit
Lisatud dokumendid:	Osanike nimekiri Audiitori järeldusotsus Kasumi jaotamise ettepanek

Jürgen Rannama

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 Esitlusviisi ja arvestuspõhimõtete muutused	14
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	14
Lisa 4 Muud lühiajalised nõuded	15
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	18
Lisa 13 Kasumiaruande olulisemate kirjete selgitus	18
Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega	19
Majandusaasta aruande allkirjad	20
Osanike nimekiri	21
Audiitori järeldusotsus	22
Majandusaasta aruande kasumi jaotamise ettepanek	24


Jürgen Rannama

TEGEVUSARUANNE

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

OÜ BauEst kuulub alates 2006. aasta jaanuarist tütarettevõttena kontsernigruppi. Emaettevõttel, AS-l Kuressaare Ehitus, on OÜ-s BauEst 51%-line osalus.

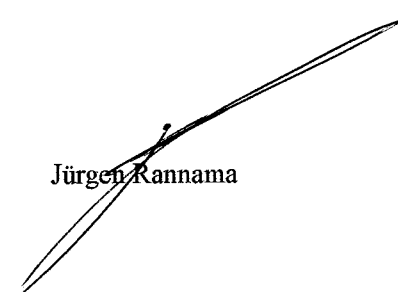
Võrreldes esimese tegevusaastaga s.o. 2006. aastaga on OÜ BauEst kasvanud tegevusmahu, majandusnäitajate ja töötajate arvu poolest. Müügitulu on kasvanud 2,2 korda, s.o. 37 mln kroonilt 2006. aastal 82 mln kroonini 2007. aastal. Aruandeaasta puhaskasum on suurenenud 2,3 korda, s.o. 2,8 mln kroonilt 2006. aastal 6,3 mln kroonini 2007. aastal. 2007. majandusaasta bilansimaht võrreldes 2006. aastaga on kasvanud 92%. OÜ BauEst täistööajaga töötajate keskmine arv 2006. aastal oli 11 töötajat, 2007. aastal 19 töötajat. Personali poolelt on OÜ BauEst 2007. aastal värvanud lisaks personalijuhi, eelarvestaja, objektijuhi ja ehitustöölisi.

2007. aasta suuremateks ehitustöödeks oli AS Kuressaare Ehitus tellimusel teostatud Tallinna Tehnikakõrgkooli õppehoone transpordikeskuse juurdeehitus, OÜ Ehitus Service Kinnisvara tellimusel Lääne maakonnas Ridala vallas asuva kaubanduskompleksi (Haapsalu Bauhof) ehitus ja OÜ Tern Katused tellimusel Ridala vallas Uuemõisas asuva büroo- ja laohoone ehitus. Nimetatud objektidest esimene oli 2007. aastal teostatud ehitustöödest ainus alltöövõtu meetodil valminud objekt. Ülejäänud objektid on teostatud peatöövõtu meetodil.

Väiksemamahulistest objektidest teostati 2007. aastal AS Lasbet tellimusel Tallinnas Punane tn 18C asuva büroohoone IV korruse ehitustöid, Ridala Vallavalitsuse tellimusel kergliiklusteede ehitustöid Ridala vallas Uuemõisas, OÜ Riigiressursside Keskuse tellimusel Maardus asuva laohoone juurdeehitustöid ja AS Skanska EMV tellimusel Jüri alevikus asuva tootmishoone üldehitustöid.

Samuti jätkati ja lõpetati aruandeaastal 2006. aastast üle tulnud objektide ehitustöid, millest suuremamahulisteks olid OÜ Fine Kinnisvara tellimusel Haapsalus Uuemõisas asuv kaubanduskeskus ning AS Lasbet tellimusel Tallinnas Punane tn 18C asuva hoone viienda korruse pealeehitus.

OÜ BauEst 2007. majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ei ilmnenud valuuta- ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske. OÜ BauEst majandustegevusele avaldavad mõju AS-ga Hansa Liising Eesti sõlmitud kapitalirendilepingutest tulenevad intressimäärade muutumised.



Jürgen Rannama

OÜ BauEst olulisemad finantssuhtarvud:

		2007.a.	2006.a. korrigeeritud
Äritulukus	ärikasum/müügitulu	8,3%	7,5%
Tegevustulukus	puhaskasum/müügitulu	7,6%	7,5%
Omakapitali tulukus	puhaskasum/keskmine omakapital	123,2%	180,7%
		seisuga 31.12.2007	31.12.2006 korrigeeritud
Maksevõime	käibevara/lühiajalised kohustused (korda)	1,5	1,4
Likviidsussuhe	käibevara-varud/lühiajalised kohustused (korda)	1,5	1,3

OÜ BauEst 2008. aasta majandustegevust mõjutab nii nagu teisigi Eesti ehitusettevõtteid järsk nõudluse langus ehitus- ja kinnisvaraturul. Kuigi tegevusmahult on OÜ BauEst ennast ehituslepingutega 2008. majandusaastaks kindlustanud, on tugevnev konkurentsi surve avaldanud mõju müügihindadele. Samas on perioodil 2006-2007.a. kasvanud ehitusmaterjalide hinnad jäänud muutumata tasemele, mistõttu tuleb 2008. aastal ettevõttel enam tähelepanu pöörata üldkulutustele. OÜ BauEst 2008. aasta prognoositav müügitulu on 100 mln kr ning puhaskasum 4 mln kr.

OÜ BauEst peab jätkuvalt oma tugevamaks küljeks kvalifitseeritud töötajaskonna ning usaldusväärsete alltöövõtjate ja tarnijate olemasolu.

2008. aastal on eesmärk koostöös emaettevõttega lõpule viia rahvusvahelise kvaliteedijuhtimissüsteemi standardi ISO 9001:2000 sertifikaadi taotlemine.

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

	2007.a.	2006.a. korrigeeritud
Arvestatud töö- ja lisatasu	5 489 500	1 861 821
sh juhatus liikmed ja nõukogu liige kui töötajad	1 714 518	910 245
Keskmine töötajate arv	19	11

Jürgen Rannama
Juhatus liige

Jürgen Rannama
Juhatus liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse deklaratsioon

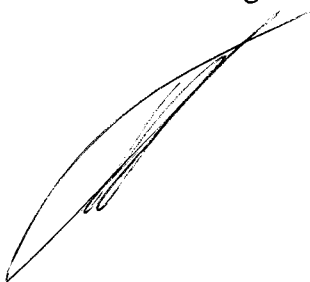
OÜ BauEst juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et

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.

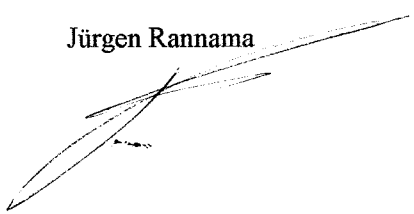


Jürgen Rannama
Juhatuse liige

Tallinn, 25.04.2008



Märt Mägi
Juhatuse liige



Jürgen Rannama

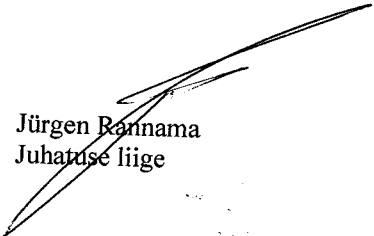
INITIALISEERITUD AINULT
IDENTIFitseerimiseks:

MMP 28/04/08

BILANSS

kroonides

	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
KÄIBEVARA			
Raha		2 751 047	2 550 036
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu			
Maksude ettemaksed	3	15 954 055	6 792 776
Muud lühiajalised nõuded		0	339 095
Ettemaksed teenuste eest	4	301 600	0
		79 035	57 384
Nõuded ja ettemaksed kokku		16 334 690	7 189 255
Varud			
Ettemaksed tarnijatele		338 807	539 410
Varud kokku		338 807	539 410
KÄIBEVARA KOKKU		19 424 544	10 278 701
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara			
Masinad ja seadmed (jääkmaksumuses)		888 782	242 194
Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)		176 571	170 847
Materiaalne põhivara kokku	5	1 065 353	413 041
Immateriaalne põhivara			
Muu immateriaalne põhivara (jääkmaksumuses)		50 058	17 973
Immateriaalne põhivara kokku	5	50 058	17 973
PÕHIVARA KOKKU		1 115 411	431 014
VARAD KOKKU		20 539 955	10 709 715



Jürgen Rannama
Juhatuse liige

INITIALISEERITUD ANNULT 6
IDENTIFITSEERIMISEKS

MUP 28/04/08

	Lisa	31.12.2007	31.12.2006 korrigeeritud
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
KOHUSTUSED			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenukohustused			
Kapitalirendi tagasimaksed järgmisel perioodil			
Laenukohustused kokku	6	135 786 135 786	33 248 33 248
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		7 792 646	5 126 049
Võlad töövõtjatele		1 556 057	562 312
Maksuvõlad	8	1 691 648	414 093
Saadud ettemaksed*	9	1 598 571	1 450 384
Võlad ja ettemaksed kokku		12 638 922	7 552 838
Lühiajalised eraldised kokku	10	118 031	25 000
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		12 892 739	7 611 086
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajaline kapitalirendi kohustus	6	426 145	147 602
Pikaajaline võlg alltöövõtjale		11 508	0
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		437 653	147 602
KOHUSTUSED KOKKU		13 330 392	7 758 688
OMAKAPITAL			
Osakapital	12	150 000	150 000
Kohustuslik reservkapital		15 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		786 027	0
Aruandeaasta kasum*		6 258 536	2 801 027
OMAKAPITAL KOKKU		7 209 563	2 951 027
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		20 539 955	10 709 715

* Seisuga 31.12.2006 korrigeerimised vt Lisa 2

Jürgen Rannama
Juhatuse liige

INITIALISEERITUD ANNUAL
IDENTIFITSEERIMISEKS

MUP 28/04/08

KASUMIARUANNE
kroonides

	Lisa	2007.a.	2006.a. korrigeeritud
Müügitulu*			
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu*	13	81 976 479	37 197 076
	13	-73 918 033	-34 063 104
BRUTOKASUM		8 058 446	3 133 972
Turustuskulud			
Üldhalduskulud*		-56 049	-12 125
Muud äritulud	13	-1 263 611	-335 613
Muud ärikulud		80 347	20 004
		-35 645	-4 237
ÄRIKASUM		6 783 488	2 802 001
Finantstulud ja -kulud			
sh Intressikulud		39 151	-974
Muud finantstulud ja -kulud		-18 699	-1 384
		57 850	410
KASUM ENNE MAKSUSTAMIST		6 822 639	2 801 027
Tulumaks		-564 103	0
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		6 258 536	2 801 027

* 2006.a. korrigeerimised vt Lisa 2

Jürgen Rannama
Juhatuse liigeINITIALISEERITUD
AINULT IDENTIFitseerimiseks:

AUP 22/04/08

RAHAVOOGUDE ARUANNE
kroonides

	Lisa	2007.a.	2006.a. korrigeeritud
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		6 783 488	2 802 001
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum	5	140 940	35 944
Kahjum põhivara likvideerimisest	5	27 668	0
Garantiieraldis	10	100 000	25 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-9 145 435	-7 189 255
Varude muutus		200 603	-539 410
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		5 033 934	7 451 577
Saadud panga (sh üleöödeposiit) intressid		57 850	410
Rahavood äritegevusest kokku*		3 199 048	2 586 267
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	5	-101 886	-130 570
Materiaalse põhivara parendus	5	0	-7 203
Kapitalirendi käibemaks		124 169	40 576
Rahavood investeerimistegevusest kokku*		22 283	-97 197
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	6	-18 699	-1 384
Kapitalirendi põhiosa maksed	6	-437 518	-87 650
Makstud dividendid		-2 000 000	0
Makstud ettevõtte tulumaks		-564 103	0
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		-3 020 320	-89 034
Rahavood kokku		201 011	2 400 036
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		2 550 036	150 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		201 011	2 400 036
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		2 751 047	2 550 036

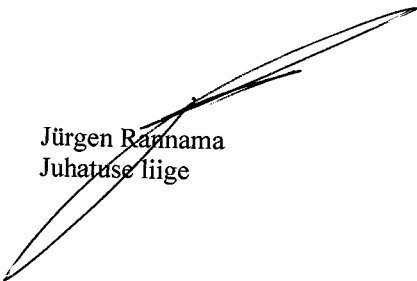
* 2006.a. korrigeerimised vt Lisa 2

Jürgen Rannama
Juhatuse liigeINITIALISEERITUD AINULT 9
IDENTIFitseerimiseks

AUP 28/04/08

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
kroonides

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 18.01.2006	150 000	0	0	150 000
2006.a. puhaskasum	0	0	2 801 027	2 801 027
Saldo seisuga 31.12.2006 korrigeeritud	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



Jürgen Rannama
Juhatuse liige

INITIALISEERITUD AINULT 10
IDENTIFITSEERIMISEKS:

AWP 28/04/08

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISE ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Arvestuspõhimõtete üldtutvustus

OÜ BauEst 2007. 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).

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud OÜ BauEst tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid ehk ostjatelt (tellijatelt) laekumata summasid.

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

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. Muud hooldus- ja remondikulused kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. 2007. aastal oli ettevõttes materiaalse põhivarana arvel masinad ja seadmed, mille amortisatsioonimäärad on vahemikus 15-30%.

Jürgen Rannama
Juhatuses liige

INITIALISEERITUD AINULT 11
IDENTIFitseerimiseks:

AmP 28/04/08

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 kuulavas 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 realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Selliseks 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 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78 ning kuni 31. detsembrini 2006 maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega vt Lisa 11.

Jürgen Kannama
Juhatuse liige

INITIALISEERITUD AINULT 12
IDENTIFITSEERIMISEKS

llh 08/04/08

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 tellijatel 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. Mitterahalisteks tehinguteks on materiaalse ja immateriaalse põhivara kulum, kahjum põhivara likvideerimisest ning kulu garantiieraldise moodustamisest.

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.

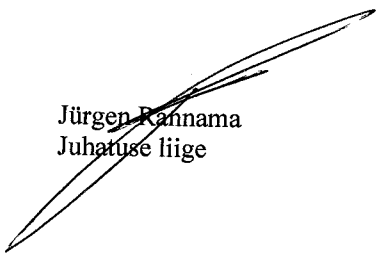
Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Kohustuslik reservkapital

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

OÜ BauEst osanike üldkoosoleku otsusega 11.05.2007.a, eraldati 2006.a. puhaskasumist 1/10 ettevõtte osakapitalist kohustuslikku reservkapitali.

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



Jürgen Rannama
Juhatuses liige

INITIALISEERITUD AINULT
IDENTIFitseerimiseks

13

Ann P. 28/04/08

Lisa 2**ESITLUSVIISI JA ARVESTUSPÕHIMÕTETE MUUTUSED**

2007. majandusaasta bilansi algsaldode ehk 2006. majandusaasta bilansi lõppsaldode ja 2006. majandusaasta kasumiaruande näitajate (vt Lisa 13 Kasumiaruande olulisemate kirjete selgitus) korrigeerimise vajadus tulenes 2006.a. müügitulu ümberkajastamisest valmidusastme meetodil (vt Tulude arvestus Lisas 1) ning teatud kulude ümberklassifitseerimisest üldhalduskuludest müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuludena.

2006.a. rahavoogude aruande korrigeerimine tulenes kapitalirendilt maha arvatud sisendkäibemaksu ümberkajastamisest äritegevusega seotud rahavoogude arvestusest investeerimistegevusega seotud rahavoogude arvestusse.

ESITLUSVIISI JA ARVESTUSPÕHIMÕTETE MUUTUSTE TABEL

Korrigeeritud kirje	31.12.2006 peale korrigeerimisi	31.12.2006 enne korrigeerimisi	Muutus
BILANSS			
Saadud ettemaksed	1 450 384	938 620	511 764
Aastaruande kasum	2 801 027	3 312 791	-511 764
BILANSIMAHT KOKKU	10 709 715	10 709 715	0
KASUMIARUANNE			
Müügitulu	37 197 076	37 708 840	-511 764
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-34 063 104	-33 023 039	-1 040 065
Üldhalduskulud	-335 613	-1 375 678	1 040 065
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	2 801 027	3 312 791	-511 764
RAHAVOOGUDE ARUANNE			
Rahavood äritegevusest kokku	2 586 267	2 626 843	-40 576
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-97 197	-137 773	40 576
RAHAVOOD KOKKU	2 400 036	2 400 036	0

Lisa 3**NÕUDED OSTJATE VASTU**

Kõik nõuded ostjate vastu on tõenäoliselt laekuvad.

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjatelt laekumata summad		
sh grupiväliselt laekumata summad	10 987 930	4 169 525
emaettevõttelt laekumata arved	4 966 125	2 623 251
Nõuded ostjate vastu kokku	15 954 055	6 792 776

Jürgen Rannama
Juhatuses liige

INITIALISEERITUD AINULT
IDENTIFITSEERIMISEKS

IMP 30/04/08

Lisa 4**MUUD LÜHIAJALISED NÕUDED**

	31.12.2007	31.12.2006
Panga üleöödeposiidilt laekumata intress	401	0
Tellijatelt saadaolev summa (tulu kajastamisest valmidusastme meetodil)	301 199	0
Muud lühiajalised nõuded kokku	301 600	0

Lisa 5**MATERIAALNE JA IMMATERIAALNE PÕHIVARA**

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Muu immateriaalne põhivara	Kokku
2006.a. muutused				
Soetused ja parendused	254 868	189 970	22 121	466 959
Aruandeperioodi kulum	-12 674	-19 123	-4 148	-35 945
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

2007.a. OÜ BauEst põhivarade sissetulekutest on kapitalirenditingimustel kajastatud kaks sõiduauto soetusmaksumusega kokku 694 431 kr (2006: 321 982 kr). Emaettevõttelt soetatud põhivarad soetus-maksumusega kokku 56 690 kr on kajastatud mitterahaliste tehingutena (n.o tasaarveldatud vastastikused nõuded).

Jürgen Rannama
Juhatuses liige

INITIALISEERITUD AINULT
IDENTIFitseerimiseks:

Alp. 28/04/08

Lisa 6**KAPITALIRENT**

Kapitalirendi korras on soetatud materiaalse põhivarana üks kaubik ja kaks sõiduauto, mis kuuluvad raamatupidamisaruandes masinate ja seadmete gruppi (vt Lisa 5). Rendile andjaks on AS Hansa Liising Eesti. Intressimääraks 2007.aastal oli 6,48-6,746%. Seisuga 31.12.2007 on kapitalirendi kohustus järelejäänud kestvusega 4 aastat.

	31.12.2007	31.12.2006
Soetusmaksumus	922 354	227 924
Akumuleeritud kulum	-77 457	-8 547
Jääkmaksumus	844 897	219 377

Kapitalirenditingimustel renditud põhivara laenukohustuste saldo seisuga:

31.12.2007	561 931
31.12.2006	180 850

	Aruandeperioodi maksed		Järgmiste perioodide maksed	
	põhivõlg	intressid	lühiajaline	pikaajaline
2007.a.	437 518	18 699	135 786	426 145
2006.a.	87 650	1 384	33 248	147 602

Lisa 7**KASUTUSRENT**

Kasumiaruande müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu real, kajastatakse kasutusrendi tingimustel renditud sõiduautosid. Pikemaajaliselt on kahe sõiduauto, millest ühe kasutusrent lõppes 24.09.2007, rendile andjaks AS Hansa Liising Eesti. Seisuga 31.12.2007.a. on kasutusrendina kajastatava sõiduauto järele jäänud rendiperiood 7 kuud.

Lisaks on 2007.aastal sõiduautosid renditud lühiajaliselt (1-2 kuud).

Kasumiaruande üldhalduskuludes kajastatakse kasutusrendi tingimustel renditud bürooruume.

	Kasutusrendi kulu kokku	Mittekatkestava perioodi tulevikus tehtavad maksed
2007.a.	172 224	49 564
sh sõiduautod	77 535	18 784
bürooruumid	94 689	30 780
2006.a.	73 373	108 694
korrigeeritud		
sh sõiduautod	53 969	100 378
bürooruumid	19 404	8 316

Jürgen Rannama
Juhatuses liige

INITIALISEERITUD ANULI 16
IDENTIFITSEERIMISERS

IMP. 28/04/08

Lisa 8**MAKSUVÕLAD**

Maksuliik	31.12.2007	31.12.2006
Käibemaks	580 536	0
Sotsiaalmaks	663 358	243 186
Kinnipeetud tulumaks	394 891	150 885
Töötuskindlustusmaksed	18 095	6 632
Kogumispensioni maksed	34 768	13 390
Maksuvõlad kokku	1 691 648	414 093

Lisa 9**SAADUD ETTEMAKSED**

	31.12.2007	31.12.2006 korrigeeritud
Tellijatelt saadud ettemaksed	0	938 620
Tellijatele võlgnetavad summad (tulu kajastamisest valmidusastme meetodil)	1 598 571	511 764
Saadud ettemaksed kokku	1 598 571	1 450 384

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 praaktööde likvideerimiseks. 2007.aastal kulutati 2006.aastal moodustatud garantiieraldisest 6 969 krooni. Seoses ehitustööde mahu suurenemisega 2007.aastal, on OÜ BauEst juhatuse otsusega suurendatud garantiitööde eraldist 100 000 krooni võrra. Garantiieraldise saldo seisuga:

31.12.2007	118 031
31.12.2006	25 000

Lisa 11**TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED**

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 on 7 044 563 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksudkohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 479 358 krooni. Seega oleks netodividendidena võimalik välja maksta 5 565 205 krooni.

Jürgen Rannama
Juhatuse liige

INITIALISEERITUD AINULT 17
IDENTIFitseerimiseks

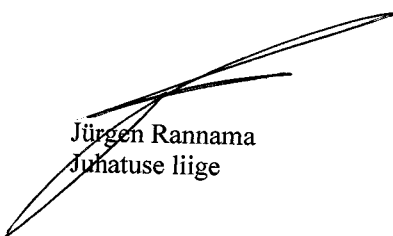
M.P. 28/04/08

Lisa 12**OSAKAPITAL**

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

Lisa 13**KASUMIARUANDE OLULISEMATE KIRJETE SELGITUS**

	2007.a.	2006.a. korrigeeritud	Muutus (kordades)
MÜÜGITULU EMTAK-i KOODIDE LÕIKES			
Kood Nimetus			
4120 Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	81 956 479	37 197 076	2,2
7112 Inseneritegevused ning nendega seotud tehniline nõustamine	20 000	0	
MÜÜGITULU KOKKU	81 976 479	37 197 076	
Kogu müügitulu on teenitud müügist Eestis.			
MÜÜDUD TOODANGU KULU			
sh Materjalide kulu	-15 303 935	-5 227 458	2,9
Ostutööde ja -teenuste (sh alltöövõtu) kulu	-51 745 370	-26 385 828	2
Põhivara kulumi kulu	-103 627	-21 327	4,9
Töötajatega seonduv kulu	-6 665 101	-2 403 491	2,8
Garantiieraldise kulu	-100 000	-25 000	4
MÜÜDUD TOODANGU KULU KOKKU	-73 918 033	-34 063 104	2,2
ÜLDHALDUSKULUD			
sh Materjalide kulu	-75 780	-23 136	3,3
Ostutööde ja -teenuste kulu	-171 811	-60 620	2,8
Põhivara kulumi kulu	-37 313	-14 617	2,6
Töötajatega seonduv kulu	-978 554	-237 240	4,1
Muud kulud	-153	0	
ÜLDHALDUSKULUD KOKKU	-1 263 611	-335 613	3,8



Jürgen Rannama
Juhatuses liige

INITIALISEERITUD ANNUAL
IDENTIFitseerimiseks

28/04/07

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.

2007. aastal on OÜ BauEst teinud tehinguid eelpool loetletud seotud osapooltest vaid emaettevõttega AS Kuressaare Ehitus. OÜ BauEst nõuded emaettevõtte vastu vt Lisa 3.

	2007.a.		2006.a. korrigeeritud	
	ost	müük	ost	müük
Tehingud emaettevõttega	598 286	15 545 016	438 605	28 932 609

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

	2007.a.	2006.a.
Juhatuse liikmete ja nõukogu liikme kui töötajate arvestatud töö- ja lisatasu	1 714 518	910 245

Jürgen Rannama
Juhatuse liige

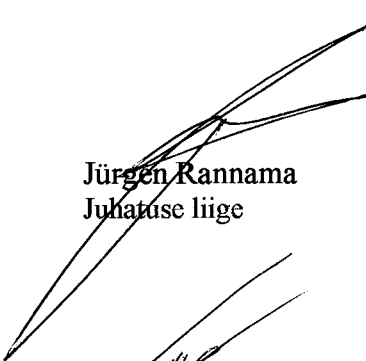
INITIALISEERITUD 19
ANULT IDENTIFitseerimiseks

MB. 28/04/08

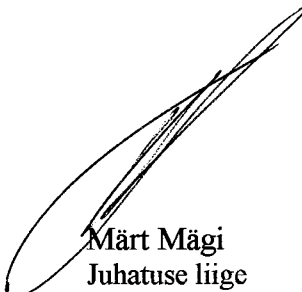
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

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

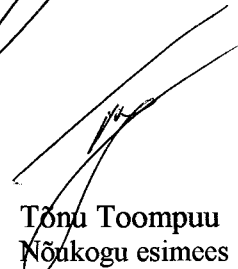
2007. aasta majandusaasta aruanne on kinnitatud OÜ BauEst osanike üldkoosolekul 12.05.2008.a.



Jürgen Rannama
Juhatuses liige



Märt Mägi
Juhatuses liige



Tõnu Toompuu
Nõukogu esimees

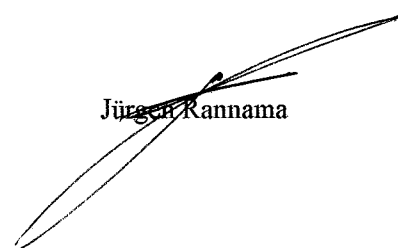


Neeme Truumees
Nõukogu liige



Andra Jõgi
Nõukogu liige

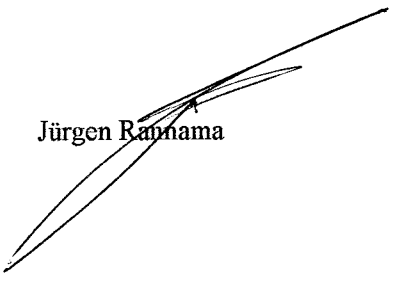
Tallinn, 12.05.2008.a.



Jürgen Rannama

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

Marju Põldniit
Vannutatud audiitor
Litsents nr 466

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

OÜ BauEst osanikele

Olen auditeerinud OÜ BauEst raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, 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 korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamis-hinnangute 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.

Auditi ulatuse piirav asjaolu

Ma ei ole auditeerinud OÜ BauEst raamatupidamisaruandeid seisuga 31. detsember 2006, kuna mind määrati OÜ BauEst audiitoriks pärast seda kuupäeva. Minu poolt kasutatavad praktilised auditi protseduurid ei võimaldanud mul saada piisavat kinnitust nimetatud kuupäeva bilansi saldode õigsuse kohta. Bilansis seisuga 31. detsember 2006 kajastatud saldod mõjutavad 31. detsember 2007 lõppenud majandusaasta tegevuse tulemust ja rahavoogusid.

MP

Marju Põldniit
Vannutatud audiitor
Litsents nr 466

Arvamus

Minu arvates, välja arvatud eelmises lõigus kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ BauEst finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Marju Põldniit
Vannutatud audiitor
28. aprill 2008

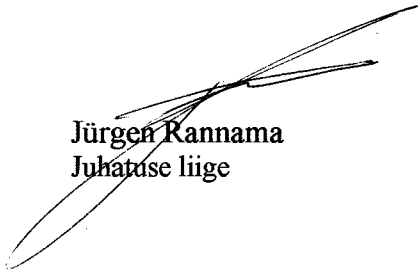
Sõltumatu audiitori aruanne nr 2008/01

MAJANDUSAASTA ARUANDE KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

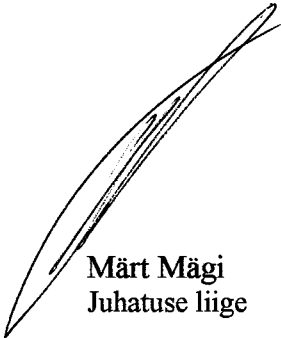
Seisuga 31.12.2007 on OÜ BauEst aruandeaasta puhaskasum 6 258 536 krooni.

OÜ BauEst juhatus teeb ettepaneku:

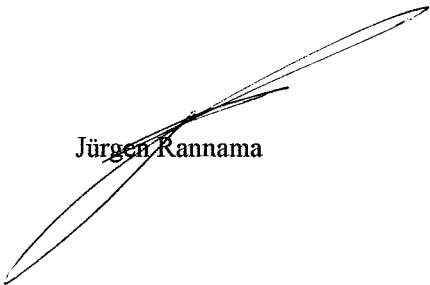
- 1) maksta osanikele netodividendidena kokku 2 500 000 krooni;
- 2) järelejääv kasum summas 3 758 536 krooni kanda eelmiste perioodide jaotamata kasumi reale.



Jürgen Rannama
Juhatuses liige



Märt Mägi
Juhatuses liige



Jürgen Rannama