

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ BauEst

registrikood: 11220064

tänava/talu nimi, Tuleviku tee 10
maja ja korteri number:

küla: Peetri küla

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 75312

telefon: +372 6620365

e-posti aadress: info@bauest.ee

veebilehe aadress: www.bauest.ee

Sisukord

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

TEGEVUSARUANNE

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

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

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

2013. aastal osales OÜ BauEst teadlikult vaid valitud ehitustööde riigihangetel, kuna jätkuv odavama pakkumushinna kriteeriumi surve ning alapakkumuste soosimine pärsib erakapitalil baseeruva väikeettevõtte jätkusuutlikku majandamist.

2013. aastal õnnestus tänu erasektori tellimustele hoida ettevõtte rahuldavas majandamise rütmis. Ehitustöid teostati üle Eesti - Tartus, Haapsalus, Saaremaal, Harjumaal.

2013. aasta suuremateks ehitustöödeks olid:

- AS Saarek külmhoone nr 5 ehitus Tartumaal;
- OÜ SPAN poolt tellitud Haapsalu külmhoone ehitustööd;
- Sadamate Haldamise MTÜ Westmeri kalasadama rekonstrueerimisetööd, mis on üleminev objekt 2014. aastasse.

2013. aasta väiksemamahulistest töödest teostati:

- TTÜ Kuressaare Kolledži Väikelaevaehituse Kompetentsikeskuse betoonitööd;
- AS Tartu Veevärk kangasfiltrite hoone ehitustööd;
- AS Tartu Veevärk garaaži ehitustööd.

OÜ BauEst 2013. aasta müügitulu kahanes võrreldes 2012. aastaga 12,6%. 2013. a müügitulu oli 3 050 tuhat eurot (2012.a: 3 488 tuhat eurot).

OÜ BauEst 2013. aasta puhaskasum oli 76 tuhat eurot (2012.a: 61 tuhat eurot).

OÜ BauEst täistööajaga töötajate keskmine arv 2013. aasta lõikes vähenes. Samas 2013. aasta neljandas kvartalis oli OÜ BauEst töötajate arv kasvutrendis.

2013. majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ei ilmnenud OÜ-l BauEst valuuta- ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske.

OÜ BauEst olulisemad finantssuhtarvud:

		<u>2013.a</u>	<u>2012.a</u>
Äritulukus(-kulukus)	Ärikasum(-kahjum)/Müügitulu	2,9%	1,7%
Tegevustulukus(-kulukus)	Puhaskasum(-kahjum)/Müügitulu	2,5%	1,7%
Omakapitali tulukus(-kulukus)	Puhaskasum(-kahjum)/Keskmine omakapital	20%	18%
	Seisuga	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Maksevõime	Käibevara/Lühiajalised kohustused (korda)	1,2	2,1
Likviidsussuhe	Käibevara-Varud/Lühiajalised kohustused (korda)	1,2	2,1

OÜ BauEst 2014. aasta majandustegevust mõjutab üldine ehitussektori suur konkurents nii avalikus- kui ka erasektoris, tänu millele tuleb täiendavalt leida võimalusi eristumaks konkurentidest. Esimesed sammud selles suunas tegi ettevõtte juba 2013. aastal, mille tulemusel muutus ettevõtte omanikering ning juhtimisstruktuur. Sellega kaasnevalt võeti kasutusele uus korporatiividentiteet.

OÜ BauEst juhtkond keskendub 2014. aastal eelkõige erasektorist tellijatele, meeskonna kompetentsi ja pädevuse arendamisele ning ettevõtte tuntuse kasvatamisele. Samuti on võetud eesmärgiks laiendada välisturgudele.

2014. aasta prognoositav müügitulu on 8 mln eurot ning puhaskasum 300 tuhat eurot.

OÜ BauEst peab oma tugevamaks küljeks kvalifitseeritud töötajaskonna ning usaldusväärsete tarne- ning alltöövõtu partnerite olemasolu. Koostöös emaettevõttega AS Kuressaare Ehitus, annab OÜ BauEst panuse kvaliteedijuhtimissüsteemi ISO 9001:2008 pidevasse parendamisse. 2014. aasta eesmärk on vastavalt standardile ISO 14001 keskkonna- ja standardile OHSAS 18001 tööohutuse juhtimissüsteemide välja töötamine, juurutamine ning sertifitseerimine.

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	383 530	232 013	2
Nõuded ja ettemaksed	1 165 061	409 999	3
Varud	56 694	0	4
Kokku käibevara	1 605 285	642 012	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	108 300	40 121	5
Immateriaalne põhivara	3 069	883	6
Kokku põhivara	111 369	41 004	
Kokku varad	1 716 654	683 016	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 101	0	7
Võlad ja ettemaksed	1 276 149	306 685	9, 10
Eraldised	7 500	4 916	11
Kokku lühiajalised kohustused	1 291 750	311 601	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	31 223	0	7
Võlad ja ettemaksed	876	4 614	9
Kokku pikaajalised kohustused	32 099	4 614	
Kokku kohustused	1 323 849	316 215	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	9 588	9 587	12
Kohustuslik reservkapital	959	959	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	306 254	295 601	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 004	60 654	
Kokku omakapital	392 805	366 801	
Kokku kohustused ja omakapital	1 716 654	683 016	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	3 049 569	3 488 400	13
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 854 173	-3 355 812	14
Brutokasum (-kahjum)	195 396	132 588	
Turustuskulud	-5 656	-96	15
Üldhalduskulud	-105 808	-64 979	16
Muud äritulud	6 074	4 426	17
Muud ärikulud	-1 535	-11 739	18
Ärikasum (kahjum)	88 471	60 200	
Intressikulud	-259	0	
Muud finantstulud ja -kulud	1 083	454	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	89 295	60 654	
Tulumaks	-13 291	0	12
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 004	60 654	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	88 471	60 200	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	21 399	18 007	5, 6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-2 340	0	5
Muud korrigeerimised	13 844	4 073	11
Kokku korrigeerimised	32 903	22 080	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-755 061	193 485	
Varude muutus	-56 694	22 640	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	954 466	-185 432	
Kokku rahavood äritegevusest	264 085	112 973	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-46 604	-8 999	5, 6
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	7 333	0	
Laekunud intressid	1 082	454	
Muud laekumised investeerimistegevusest	9 997	0	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-28 192	-8 545	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-20 826	0	
Makstud intressid	-259	0	7
Makstud dividendid	-50 000	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-13 291	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-84 376	0	
Kokku rahavood	151 517	104 428	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	232 013	127 585	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	151 517	104 428	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	383 530	232 013	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	9 587	959	295 601	306 147
Aruandeaasta kasum (kahjum)			60 654	60 654
31.12.2012	9 587	959	356 255	366 801
Aruandeaasta kasum (kahjum)			76 003	76 003
Muutused muudest omanike sissemaksetest	1			1
Makstud dividendid			-50 000	-50 000
31.12.2013	9 588	959	382 258	392 805

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ BauEst 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

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

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

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

Varud

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

Valmistoodang (sh müügieesmärgil arendatud kinnisvaraobjektid) võetakse arvele tootmisomahinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest tootmisväljaminekutest, millela varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Müügieesmärgil arendatud kinnisvaraobjektide kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse individuaalse soetusmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurost. Madalama soetusmaksumusega varad alates 320 eurost, mille kasulik tööiga on siiski üle ühe aasta, on kantud väheväärtusliku inventarina kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

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

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

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

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
---------------------	----------------

Masinad ja seadmed	3-7 a
Muu materiaalne põhivara	4-5 a
Immateriaalne põhivara	3-5 a

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglasel väärtuses. Makstavad rendimaksud jagatakse intressikulukuks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Intressikulu kajastatakse rendiperioodi jooksul finantskuluna. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse lineaarsel meetodil sarnaselt omandatud materiaalse põhivaraga.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina, mille maksed kajastatakse jooksvate kuludena.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algelt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algelt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande finantstulude ja –kulude real.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

1. Garantiieraldis

OÜ BauEst moodustas eraldise nende kohustuste osas, mille realiseerumine on tõenäoline, kuid realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad.

Nendeks eraldisteks on ehituslike garantitööde eraldis ehk garantiieraldis, mille suuruse määramisel on tuginedud juhtkonna hinnangutele.

2. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on esitatud lisas 12.

Tulud

OÜ BauEst ehitusprojektide tulu kajastamisel on rakendatud valmidusastme meetodit. Valmidusastme määramisel on iga projekti raames aluseks võetud ehitustegevusega seotud tegelike kulude suhe võrreldes eelarveliste kogukuludega. Müügituluks on valmidusastme määraga saadud proportsionaalne summa ehitusprojekti lepingulisest maksumusest.

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

Kulud

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

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

Seotud osapooled

OÜ BauEst seotud osapoolteks on:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto	383 530	232 013
Kokku raha	383 530	232 013

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	364 469	364 469
Ostjatelt laekumata arved	364 469	364 469
Nõuded seotud osapoolte vastu	449 077	449 077
Ettemaksed	3 788	3 788
Tulevaste perioodide kulud	3 788	3 788
Saadaolevad summad ehituse valmiduse alusel	345 727	345 727
Muud lühiajalised nõuded	2 000	2 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 165 061	1 165 061
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	232 813	232 813
Ostjatelt laekumata arved	232 813	232 813
Nõuded seotud osapoolte vastu	165 434	165 434
Ettemaksed	804	804
Tulevaste perioodide kulud	804	804
Ehitustagatis	10 948	10 948
Kokku nõuded ja ettemaksed	409 999	409 999

Seisuga 31.12.2013 kajastatud saadaolevate summadena (345 727€) ehituse valmiduse alusel vt arvestuspõhimõtetes (Lisa 1) selgitust ehitusprojektide tulude ja kulude kajastamisest valmidusastme meetodil.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ettemaksed varude eest	56 694	0
Ettemaksed tarnijatele	68 033	0
Tasutud ettemaksetelt arvestatud käibemaks	-11 339	0
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud varud	0	-2 963
Lootusetuks tunnistatud varud	0	2 963
Kokku varud	56 694	0

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	107 222	17 847	125 069
Akumuleeritud kulum	-71 101	-13 847	-84 948
Jääkmaksumus	36 121	4 000	40 121
Ostud ja parendused	66 338	27 796	94 134
Amortisatsioonikulu	-18 534	-2 428	-20 962
Müügid	-4 993		-4 993
31.12.2013			
Soetusmaksumus	129 178	45 642	174 820
Akumuleeritud kulum	-50 246	-16 274	-66 520
Jääkmaksumus	78 932	29 368	108 300

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2013	2012
Masinad ja seadmed	7 333	
Transpordivahendid	7 333	
Kokku	7 333	

Lisa 6 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Muu immateriaalne põhivara	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	4 927		4 927
Akumuleeritud kulum	-4 044		-4 044
Jääkmaksumus	883		883
Ostud ja parendused		2 623	2 623
Amortisatsioonikulu	-287	-150	-437
31.12.2013			
Soetusmaksumus	4 927	2 623	7 550
Akumuleeritud kulum	-4 331	-150	-4 481
Jääkmaksumus	596	2 473	3 069

Seisuga 31.12.2013 on muu immateriaalse põhivarana jääkmaksumuses 2 473€ kajastatud ettevõtte uuendatud korporatiividentiteedi eesmärgil loodud uus koduleht.

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Sõidukid	39 324	8 101	31 223	
Kapitalirendikohustused kokku	39 324	8 101	31 223	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2013	
Masinad ja seadmed	47 019	
Kokku	47 019	

2013. aastal on kapitalirendi korras soetatud kaks sõidukit kogumaksumusega 60 150€, sealhulgas sisendkäibemaks 9 997€. Kapitalirendilt 2013.a tasutud intressid kokku on 259€.

Lisa 8 Kasutusrent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012
Kasutusrendikulu	10 629	9 400
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2013	31.12.2012
12 kuu jooksul	1 923	1 618

2012.-2013. aastal on kasutusrendina kajastatud:

1. Bürooruumide rent (2013.a: 8 498€; 2012.a: 6 470€)
2. Kaubiku kasutusrent, mis lõpetati 31.08.2013 seoses väljaostuga (2013.a: 2 131€; 2012.a: 2 930€).

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

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

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	204 600	199 986	4 614	
Võlad töövõtjatele	47 050	47 050		
Maksuvõlad	59 649	59 649		
Kokku võlad ja ettemaksed	311 299	306 685	4 614	

Seisuga 31.12.2013 kajastatud võlgnetavate summadena (675 080€) ehituse valmiduse alusel vt arvestuspõhimõtetes (Lisa 1) selgitust ehitusprojektide tulude ja kulude kajastamisest valmidusastme meetodil.

Kirjel võlad tarnijatele jaotusega järeljäänud tähtaja järgi 1-5 aasta jooksul on kajastatud alltöövõtjate poolt antud garantiitagatis, mis on vastavalt lepingutele määratud garantiiperioodiks kokkuleppeline % lepinguhinnast (31.12.2013: 876€; 31.12.2012: 4 614€).

Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	26 146	21 473
Üksikisiku tulumaks	15 157	12 161
Sotsiaalmaks	27 785	22 657
Kohustuslik kogumispension	1 403	1 029
Töötuskindlustusmaksed	2 100	2 329
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	72 591	59 649

Lisa 11 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2011	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2012
Ehitustööde garantiieraldis	6 000	1 110	-3 110	4 000
Kohtuvaidluste eraldis	0	916	0	916
Kokku eraldised	6 000	2 026	-3 110	4 916
	31.12.2012	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2013
Ehitustööde garantiieraldis	4 000	13 844	-10 344	7 500
Kohtuvaidluste eraldis	916	0	-916	0
Kokku eraldised	4 916	13 844	-11 260	7 500

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	9 588	9 587
Osade arv (tk)	4	4
22.08.2013 OÜ BauEst osanike erakorralise koosoleku otsusega muutusid ettevõtte osanikud ja osamaksed: 1. Emaettevõttele AS Kuressaare Ehitus kuuluv osa on 25% osamaksega 2 397€; 2. Vähemusosanikele (EV füüsilised isikud) kuuluv osa on 75% osamaksetega kokku 7 191€. Vastav kanne on Harju Maakohtu registriosakonnas kinnitatud 10.09.2013. Emaettevõtte AS Kuressaare Ehitus omab kontrolli OÜ BauEst finants- ja äripoliitika üle. 2013. aastal on osanikele väljakuulutatud ja väljamakstud dividende summas 50 000€ (2012.a: 0€). Dividendide väljakuulutamise kaasnud tulumaksukulu summas 13 291€ (2012.a: 0€). Seisuga 31.12.2013 on OÜ BauEst jaotamata kasum 382 258€. Teoreetiliselt oleks sellest võimalik osanikele dividendidena välja maksta 301 984€ (79% 382 258€-st) arvestades, et sellega kaasneks dividendide tulumaksu tasumise kohustus summas 80 274€ (21% 382 258€-st).		

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 995 305	3 488 400
Rootsi	54 264	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 049 569	3 488 400
Kokku müügitulu	3 049 569	3 488 400
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu ehitustöödest	3 251 003	3 414 971
Korrigeeritud tulu ehituse valmiduse alusel	-223 713	0
Tulu materjalide müügist	14 080	54 359
Tulu töökeskkonna nõustamisteenusest	509	1 000
Tulu muudest müügiteenustest	7 690	18 070
Kokku müügitulu	3 049 569	3 488 400

Lisa 14 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2013	2012
Tooraine ja materjal	883 910	1 202 181
Energia	47 162	56 846
Alltöövõtutööd	915 909	1 141 500
Transpordikulud	261 280	170 561
Üür ja rent	86 463	103 470
Lähetuskulud	21 872	23 370
Kulud eraldiste moodustamiseks	13 844	1 110
Tööjõukulud	441 322	548 217
Amortisatsioonikulu	19 263	17 499
Ostutööde ja -teenuste kulud	57 508	91 058
Korrigeeritud kulu ehituse valmiduse alusel	105 640	0
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	2 854 173	3 355 812

Lisa 15 Turustuskulud (eurodes)

	2013	2012
Turunduskulud	5 506	96
Immateriaalse põhivara kulum	150	0
Kokku turustuskulud	5 656	96

2013.a neljandas kvartalis keskendus ettevõtte uuele korporatiividentiteedi sh uue kodulehe loomisele.

Lisa 16 Üldhalduskulud (eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	8 498	6 470
Mitmesugused bürookulud	19 132	2 109
Tööjõukulud	43 813	34 883
Amortisatsioonikulu	1 986	508
Ostutööde ja -teenuste kulud	32 379	21 009
Kokku üldhalduskulud	105 808	64 979

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum materiaalse põhivara müügist	2 587	0
Saadud kindlustushüvitised	1 630	4 126
Muud	1 857	300
Kokku muud äritulud	6 074	4 426

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Kahjum materiaalse põhivara müügist	246	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	1 880
Ebatõenäoliselt laekuvate summade kulu	0	2 963
Muud	1 289	6 896
Kokku muud ärikulud	1 535	11 739

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	369 697	439 731
Sotsiaalmaksud	122 000	145 111
Kokku tööjõukulud	491 697	584 842
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	26	33

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	AS Kuressaare Ehitus
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS Kuressaare Ehitus
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	19 142	0	165 434	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	429 935	0	0	11 093

2013	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	50 566	987 849
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	160 215	960 426
2012	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	254 209	207 531
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	173 499	564

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	55 363	38 400

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2014

OÜ BauEst (registrikood: 11220064) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS TOOMPUU	Juhatuse liige	30.04.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ BauEst osanikele

Oleme auditeerinud OÜ BauEst raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 19, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

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

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

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ BauEst finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kalle Lahe

Vandeaudiitori number 55

Audiitorfirma KLEA OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 18

Rüütli 51, 80010 Pärnu

02.05.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ BauEst (registrikood: 11220064) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE LAHE	Vandeaudiitor	02.05.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	306 254
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 004
Kokku	382 258

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	306 254
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 004
Kokku	382 258
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	382 258
Kokku	382 258

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	3027290	99.27%	Jah
Muude ehitusmaterjalide ja –tarvete jaemüük	47529	14080	0.46%	Ei
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	8199	0.27%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jürgen Rannama	37906270014	Vesiroosi tee 5, Püüksi küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	2397 EUR
Märt Mägi	37305100329	Kose mnt 19, Kehra küla, Anija vald, Harju maakond, Eesti	2397 EUR
Toomas Toompuu	38004020012	Koidu tee 62, Koidu küla, Saue vald, Harju maakond, Eesti	2397 EUR
Aktsiaselts Kuressaare Ehitus	10296832	Pikk tn 79a, Kuressaare linn, Saare maakond, Eesti	2397 EUR

Sidevahendid

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