

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Aktsiaselts Kuressaare Ehitus

registrikood: 10296832

**tänava/talu nimi, Pikk 79a,
maja ja korteri number:**

linn: Kuressaare linn

maakond: Saare maakond

postisihtnumber: 93815

telefon: +372 4538342, +372 5040467

faks: +372 4538168

e-posti aadress: kuressaareehitus@kuressaareehitus.ee

veebilehe aadress: www.kuressaareehitus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Konsolideeritud bilanss	6
Konsolideeritud kasumiaruanne	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Varud	15
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 6 Materiaalne põhivara	16
Lisa 7 Immateriaalne põhivara	17
Lisa 8 Kapitalirent	17
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19
Lisa 11 Eraldised	19
Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad	19
Lisa 13 Aktsiakapital	20
Lisa 14 Müügitulu	20
Lisa 15 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	21
Lisa 16 Üldhalduskulud	21
Lisa 17 Muud äritulud	21
Lisa 18 Muud ärikulud	22
Lisa 19 Tööjõukulud	22
Lisa 20 Seotud osapooled	22
Lisa 21 Konsolideerimata bilanss	24
Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne	25
Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	26
Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	27

TEGEVUSARUANNE

Käesolev tegevusaruanne hõlmab konsolideerimisgruppi, kuhu kuuluvad emaettevõtte AS Kuressaare Ehitus ning selle tütarettevõtted OÜ BauEst ja OÜ Traiver Haldus.

Emaettevõttel AS Kuressaare Ehitus oli tütarettevõttes OÜ BauEst kuni 09.09.2013.a 51% osalus. Alates 10.09.2013.a on emaettevõtte osalus OÜ-s BauEst 25%. Alates 2007. aastast on emaettevõttel tütarettevõttes OÜ Traiver Haldus 100% osalus. AS Kuressaare Ehitus omab mõlemas tütarettevõttes valitsevat mõju ning kontrollib ettevõtete majandustegevust.

AS Kuressaare Ehitus peamiseks eesmärgiks on ettevõtte kui terviku ja iga üksiku töötaja stabiilseks arenguks ja rahuloluks vajaliku töökeskkonna loomine, mille abil tagatakse ettevõtte poolt teostatava ehitustegevuse kvaliteet ja tellijate jätkuv rahulolu.

Emaettevõtte AS Kuressaare Ehitus peamiseks tegevusalaks on ehituse peatöövõtt, projektijuhtimine ning ehitustegevus tööstus- ja tsiviilehituses. 2008. aastal lisandus tegevusalana majutustegevus Saaremaa golfiväljaku vahetus läheduses asuvas puhkemajas Villa Driver, mis on AS Kuressaare Ehitus omaehitus.

2013. aastat tuleb AS Kuressaare Ehitus jaoks lugeda rahuldavaks, kuna ettevõtte oli ehitustöödega piisavalt kaetud. 2012. aastast 2013. aastasse ületulevaid ehitusobjekte oli vähe, mis tegi ettevõtte majandamise talveperioodil mõningal määral raskeks. 2013.a kevadel alustati riigihanke korras Politsei- ja Piirivalveameti tellimisel Kuressaares asuva piirivalve lennusalga baasi ja kordoni ehitustöödega, mis tagas ehitustööd pikemaks perioodiks.

Hoolimata üldise ehitusnõudluse ja riigihangete vähenemisega Saare maakonnas, õnnestus AS-l Kuressaare Ehitus 2013. aastal ehitustööde müügikäivet tõsta võrreldes 2012. aastaga ligi 55%.

AS Kuressaare Ehitus 2013. aasta mahukamateks ehitustöödeks olid:

- PPA Kuressaare piirivalve kordoni ehitus;
- AS Saarek külmhoone nr 5 ehitus;
- Sõrve külastuskeskuse rekonstrueerimise lõpetamine;
- Kaarmise järve saneermise lõpetamine;
- OÜ Javicar puitmaterjalide laos ehitus;
- Kihnu Suaru sadama I etapi ehitus;
- Rannapungerja sadama ehitus, mis on 2014. aastasse üleminev objekt.

AS Kuressaare Ehitus 2013. aasta konsolideerimata müügimaht suurenes võrreldes 2012. aastaga 54,1%. 2013.a müügitulu oli 5 438 tuhat eurot (2012.a: 3 530 tuhat eurot).

Emaettevõtte 2013.a puhaskasum oli 110 tuhat eurot (2012.a: puhaskahjum -70 tuhat eurot).

2013.a majutusteenuse tulu kahanes võrreldes 2012. aastaga 9,5%.

AS Kuressaare Ehitus olulisemad konsolideerimata finantssuhtarvud:

		2013.a	2012.a
Äritulukus	Ärikasum(-kahjum)/Müügitulu	1,7%	-1,8%
Tegevustulukus	Puhaskasum(-kahjum)/Müügitulu	2,0%	-2,0%
Omakapitali tulukus	Puhaskasum(-kahjum)/Keskmise omakapital	5,8%	-3,7%
		31.12.2013	31.12.2012
Maksevõime	Käibevara/Lühiajalised kohustused (korda)	2,7	1,7
Likviidsussuhe	Käibevara-Varud/Lühiajalised kohustused (korda)	2,6	1,6

Tütarettevõtte OÜ BauEst peamiseks tegevusalaks on sarnaselt emaettevõttega ehituse peatöövõtt, projektijuhtimine ning ehitustegevus tööstus- ja tsiviilehituses. Ehitusteenust pakutakse peamiselt mandri Eestis.

2013. aastal osales OÜ BauEst teadlikult vaid valitud ehitustööde riigihangetel hoidudes madalama pakkumushinna kriteeriumi survest.

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, mis oli teostatud AS Kuressaare Ehitus alltöövõtu korras;
- OÜ SPAN poolt tellitud Haapsalu külmhoone ehitus;
- Sadamate Haldamise MTÜ tellimusel Westmeri kalasadama rekonstrueerimine, mis on 2014. aastasse üleminev objekt.

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).

Tütarettevõtte OÜ Traiver Haldus põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja -haldustegevus. Kinnisvara haldusteenust osutatakse Kuressaares Pikk tn 2 ja 4 korterelamutes, mille ehitustööde teostajaks 2006.–2007. aastal oli emaettevõtte AS Kuressaare Ehitus.

2013. aasta lõpuks jäi Pikk tn 4 korterelamus müümata kaks korterit, millest üks anti üürile 2010. aastal ja teine anti üürile 2012. aastal. 2013. aastal oli üüritulu 4 030 eurot (2012.a: 3 645 eurot).

2013. aastal oli haldusteenuse tulu 9 297 eurot (2011.a: 9 312 eurot).

OÜ Traiver Haldus 2013. majandusaasta puhaskasum oli 1 432 eurot (2011.a: 2 212 eurot).

AS Kuressaare Ehitus konsolideerimisgrupi ettevõtete eesmärgiks on tagada majandustegevuse stabiilsus ja käimasolevate projektide (sh ehitus, kinnisvarahooldus ja majutus) jätkusuutlikkus läbi kvalifitseeritud oskusteabe pakkumise.

Emaettevõtte AS Kuressaare Ehitus koos tütarettevõttega OÜ BauEst omab ISO 9001:2008 kvaliteedijuhtimise sertifikaati, mis hõlmab peatöövõttu, projektijuhtimist ja ehitustegevust tööstus- ja tsiviilehituse valdkonnas. Sertifikaat on väljastatud Lloyd's Register EMEA Eesti filiaali poolt.

Kontserni müügitulu kasvas 2013. aastal võrreldes 2012. aastaga 15% s.o 6 648 tuhandelt eurolt 2012. aastal 7 641 tuhande euron 2013. aastal. Kontserni 2013.a puhaskasum oli 162 tuhat eurot (2012.a: puhaskahjum -7 tuhat eurot).

Kontserni ehitusettevõtete 2014. majandusaastat mõjutab ehitushangete langus riigisektoris. Euroopa Liidu rahastusprojektid avanevad 2014. aasta lõpus, mille tulemusena hakkab Eesti ehitusturg elavnema alles 2015. aastast.

2014. aasta eesmärk on emaettevõttes AS Kuressaare Ehitus ja tütarettevõttes OÜ BauEst vastavalt standardile ISO 14001 keskkonna- ja standardile OHSAS 18001 tööohutuse juhtimissüsteemide välja töötamine, juurutamine ning sertifitseerimine.

2014. aasta prognoositav konsolideeritud müügitulu on 11 mln eurot, millest ligi 27,8% moodustab AS Kuressaare Ehitus, 72% OÜ BauEst ja 0,2% OÜ Traiver Haldus müügitulu. 2014. aasta prognoositavaks konsolideeritud puhaskasumiks on 370 tuhat eurot.

AS Kuressaare Ehitus 2013. majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ei ilmnenud valuuta- ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske. AS Kuressaare Ehitus konsolideerimisgrupi majandustegevusele intressimäärade muutumistest mõjutusi ei esine seoses laenukohustuste lõppemisega.

AS Kuressaare Ehitus maksab aktsionäridele stabiilselt dividende arvestades ettevõtte majandustulemuse, investeeringute vajaduse ja likviidsusega.

AS Kuressaare Ehitus juhatus on üheliikmeline, nõukogu koosneb kolmest liikmest.

OÜ BauEst juhatuses oli 2013.a augustini kaks ja alates septembrist kolm liiget. Nõukogus on kolm liiget.

OÜ Traiver Haldus juhatus on kolmeliikmeline, nõukogu puudub.

AS Kuressaare Ehitus ja OÜ BauEst juhatuse liikmed saavad tasu vastavalt sõlmitud juhatuse liikme lepingutele.

AS Kuressaare Ehitus kaks nõukogu liiget on ettevõttes tööl töölepingute alusel.

Ülejäänud juhtudel ei saa nii ema- kui ka tütaretevõtete juhatuste ja nõukogude liikmed tasu kohustuste täitmise eest vastavates juhtimisorganites.

	Emaettevõtte		Tütaretevõtted		Kokku	
	<u>2013.a</u>	<u>2012.a</u>	<u>2013.a</u>	<u>2012.a</u>	<u>2013.a</u>	<u>2012.a</u>
Arvestatud töö- ja lisatasu sh juhatuse liikmete tasud (tuh eurodes)	311	295	371	442	682	737
Keskmine töötajate arv	23	27	27	34	50	61

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	523 293	550 536	2
Nõuded ja ettemaksed	1 762 903	853 573	3
Varud	77 631	60 941	4
Kokku käibevara	2 363 827	1 465 050	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	3 579	3 579	
Nõuded ja ettemaksed	769 613	800 613	4
Kinnisvarainvesteeringud	182 891	186 783	5
Materiaalne põhivara	545 631	500 013	6, 8
Immateriaalne põhivara	4 520	3 970	7
Kokku põhivara	1 506 234	1 494 958	
Kokku varad	3 870 061	2 960 008	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 101	0	8
Võlad ja ettemaksed	1 541 269	715 340	9, 10
Eraldised	16 500	11 522	11
Kokku lühiajalised kohustused	1 565 870	726 862	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	31 223	0	8
Võlad ja ettemaksed	15 283	16 798	9
Kokku pikaajalised kohustused	46 506	16 798	
Kokku kohustused	1 612 376	743 660	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	213 920	213 920	13
Oma aktsiad	-47 980	0	13
Kohustuslik reservkapital	21 392	21 392	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 671 026	1 838 275	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	104 723	-36 971	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 963 081	2 036 616	
Vähemusosalus	294 604	179 732	
Kokku omakapital	2 257 685	2 216 348	
Kokku kohustused ja omakapital	3 870 061	2 960 008	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	7 640 668	6 647 635	14
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-7 191 765	-6 398 235	15
Brutokasum (-kahjum)	448 903	249 400	
Turustuskulud	-9 976	-5 592	
Üldhalduskulud	-223 755	-199 153	16
Muud äritulud	14 693	29 683	17
Muud ärikulud	-49 511	-75 489	18
Ärikasum (kahjum)	180 354	-1 151	
Intressikulud	-259	-48	
Muud finantstulud ja -kulud	1 541	-98	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	181 636	-1 297	
Tulumaks	-19 910	-5 954	13
Aruandeaasta kasum (kahjum)	161 726	-7 251	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	104 723	-36 971	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	57 003	29 720	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	180 354	-1 151	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	53 696	52 179	6, 7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-2 340	-657	6
Muud korrigeerimised	60 489	57 463	
Kokku korrigeerimised	111 845	108 985	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-886 657	260 669	
Varude muutus	-16 690	-26 869	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	802 550	-80 101	
Kokku rahavood äritegevusest	191 402	261 533	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-50 812	-28 304	6, 7
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	7 333	7 480	6
Laekunud tütarettevõtjate müügist	2 491	0	
Antud laenud	-47 600	0	
Antud laenude tagasimaksed	22 280	0	
Laekunud intressid	1 977	770	
Muud laekumised investeerimistegevusest	9 997	0	8
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-54 334	-20 054	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-20 826	0	8
Makstud intressid	-259	-915	
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	-47 980	0	13
Makstud dividendid	-74 900	-22 400	13
Makstud ettevõtte tulumaks	-19 910	-5 954	13
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-436	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-164 311	-29 269	
Kokku rahavood	-27 243	212 210	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	550 536	338 326	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-27 243	212 210	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	523 293	550 536	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Aksiakapital nimiväärtuses	Oma aktsiad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2011	213 920		21 392	1 860 675	150 012	2 245 999
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-36 971	29 720	-7 251
Makstud dividendid				-22 400		-22 400
31.12.2012	213 920		21 392	1 801 304	179 732	2 216 348
Aruandeaasta kasum (kahjum)				104 722	57 004	161 726
Muutused muudest omanike sissemaksetest					2 491	2 491
Makstud dividendid				-50 400	-24 500	-74 900
Muutused muudest väljamaksetest omanikele		-47 980				-47 980
Muutused reservides				-249	249	0
Muud muutused omakapitalis				-79 628	79 628	0
31.12.2013	213 920	-47 980	21 392	1 775 749	294 604	2 257 685

Täpsem informatsioon aksiakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 13.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Kuressaare Ehitus (edaspidi emaettevõtte) 2013. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

AS Kuressaare Ehitus konsolideeritud kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab kontserni emaettevõtte AS Kuressaare Ehitus ning selle tütarettevõtete OÜ BauEst ja OÜ Traiver Haldus finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt.

AS-i Kuressaare Ehitus oli kuni 09.09.2013 tütarettevõttes OÜ BauEst 51% osalus. Alates 10.09.2013 on Harju Maakohtu registriosakonna kinnitusega AS Kuressaare Ehitus osalus tütarettevõttes OÜ BauEst 25%. Tütarettevõttes OÜ Traiver Haldus on emaettevõttel 100% osalus.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes on elimineeritud kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserniettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosanike osa tütarettevõtte OÜ BauEst tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud kasumiaruandes näidatud eraldi kirjel ja konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist.

Kontserni tütarettevõtted on oma aruannete koostamisel kasutanud emaettevõttega üheseid arvestuspõhimõtteid. Emaettevõtte AS Kuressaare Ehitus omab kontrolli tütarettevõtete OÜ BauEst ja OÜ Traiver Haldus üle.

Emaettevõtte konsolideerimata bilansis on investeeringud tütarettevõtetesse kajastatud soetusmaksumuse meetodil. See tähendab, et investeering kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstava tasu õiglane väärtus ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes real: finantstulud ja –kulud tütarettevõtete osadelt.

Tütarettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel, kui emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele, ning kajastatakse kasumiaruandes real: finantstulud ja –kulud tütarettevõtete osadelt.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse konsolideeritud bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (sh üleöödeposiit). Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded teiste osapoolte vastu, viitlaekumisi ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid (sh antud laenud, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulul sisemise intressimäära meetodil.

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid ehk ostjatelt laekumata summasid. Iga laekumata nõuet hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni ostja maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kantakse muudesse ärikuludesse.

Nõuded, mille tagasimakse tähtaeg jääb peale 12 kuu möödumist bilansipäevast, või mille tasumine tõenäoliselt ei toimu järgmise 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse pikaajaliste nõuetena.

Varud

Varudena kajastatakse materjale, mida tarbitakse ehitusteenuse osutamisel. Materjalid võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, millele lisatakse ostukulud, tootmiskulud ja muud kulud, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Materjalide kulusse kandmisel ja bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse 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. Neto realiseerimisväärtus on toote hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügivalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kontserni emaettevõtte AS Kuressaare Ehitus maa soetust ning tütaretevõtte OÜ Traiver Haldus kinnisasja omandit, mida kontsern hoiab omanikuna renditulu teenimise eesmärgil.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kinnisvarainvesteering on võetud bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi ning kajastatakse edaspidi soetusmaksumuse meetodil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse analoogselt materiaalsele põhivarale lineaarset meetodit, kus maad ei amortiseerita ja kinnisasja omandi kasulik eluiga on 25 aastat.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks ja immateriaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurost. Madalama soetusmaksumusega varad, mille kasulik tööiga on siiski üle ühe aasta, on kantud väheväärtusliku varana kulusse. Kuludesse kantud üle 320 eurose maksumusega väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Soetusjärgselt kajastatakse materiaalsel ja immateriaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Kapitalirendile võetud põhivara arvestus toimub sarnaselt soetatud põhivaraga.

Materiaalsele ja immateriaalsele põhivarale tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivara parendustena, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaga seotult tulevast majanduslikku kasu ning vara 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. Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned	25 - 50 aastat
Rajatised	10 aastat
Masinad, seadmed ja muu materiaalne põhivara	4 - 6 aastat
Immateriaalne põhivara	3 - 5 aastat

Rendid

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

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse esialgselt konsolideeritud bilansis vara ja kohustusena renditud vara rendimaksete nüüdisväärtuses. Makstavad rendimaksed jagatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Intressikulu kajastatakse rendiperioodi jooksul finantskuluna. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse lineaarsel meetodil sarnaselt omandatud materiaalse põhivaraga.

Kasutusrendi maksed kajastatakse jooksvate kuludena.

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (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

ERALDISED

Kontsern kajastab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumine on tõenäoline, kuid realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad.

1. Ehitustööde garantiieraldis

Kontserni emaeetvõttel AS Kuressaare Ehitus ja tütarettevõttel OÜ BauEst on vastavalt tellijatega sõlmitud ehituslepingutele kohustus teostada lepingutes ettenähtud garantiiperioodi jooksul tuvastatud praaktööde likvideerimiseks parandus- ehk garantiitöid. Ettevõtete juhtkondade otsusel, tuginedes varasematele kogemustele ja jooksvatele hinnangutele, on võimalike garantiitööde teostamiseks moodustatud ehitustööde garantiieraldis.

2. Kohtuvaidluste eraldis

Kontsern on moodustanud bilansis eraldise kõigi kohtuvaidluste ja võimalike kohtuvaidluste suhtes, mille puhul kohtuvaidlust põhjustav kohustav sündmus on toimunud enne bilansipäeva ja kohtuvaidlusega kaasnevad kontsernile tõenäoliselt teatud kulutused, mille summat on võimalik usaldusväärselt hinnata.

TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED

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 (2012-2013 kehtis maksumäär 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.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb ettevõtetel teha eraldusi puhaskasumist (iga-aastaselt vähemalt 1/20) kohustusliku reservkapitali moodustamiseks seni, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Tulud

Kontserni 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 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).

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Kinnisvara müük kajastatakse siis, kui kõik kinnisvaraga seotud olulised riskid ja hüved on üle kantud müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha investeerimisobjektile olulisi lisatöid. Üldjuhul loetakse müük toimunuks asjaõiguslepingu sõlmimisega. Summad, mis kliendid on maksnud enne lepingu sõlmimist, kajastatakse ettemaksetena.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast.

Kulud

Kontserni 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

Kontserni seotud osapoolteks on:

1. Emaettevõtte omanikud;
2. Kontserni ettevõtete nõukogude ja juhatuste liikmed;
3. Eelpool nimetatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	523 080	548 332
Sularaha kassas	213	2 204
Kokku raha	523 293	550 536

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	932 964	932 964		
Ostjatelt laekumata arved	966 589	966 589		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-33 625	-33 625		
Nõuded seotud osapoolte vastu	429 935	429 935		20
Muud nõuded	25 320	25 320		
Laenunõuded	25 320	25 320		
Ettemaksed	4 694	4 694		
Tulevaste perioodide kulud	4 694	4 694		
Saadaolevad summad ehituse valmiduse alusel	357 940	357 940		
Ehitustagatis	10 050	10 050		
Kompromissinõue	880 194		880 194	
Ebatõenäoliselt laekuv kompromissinõue	-110 581		-110 581	
Muud nõuded	2 000	2 000		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 532 516	1 762 903	769 613	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	833 252	833 252		
Ostjatelt laekumata arved	833 252	833 252		
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	0		20
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	739	739		
Ettemaksed	3 603	3 603		
Tulevaste perioodide kulud	3 603	3 603		
Ehitustagatis	15 948	15 948		
Kompromissinõue	911 194		911 194	
Ebatõenäoliselt laekuv kompromissinõue	-110 581		-110 581	
Muud nõuded	31	31		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 654 186	853 573	800 613	

Seisuga 31.12.2013 kajastatud saadaolevate summadena (357 940€) ehituse valmiduse alusel on arvestuspõhimõtetes (lisa 1) toodud selgitus ehitusprojektide tulude ja kulude kajastamisest valmidusastme meetodil.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tooraine ja materjal	18 457	34 661
Ettemaksed varude eest	59 174	26 280
Kokku varud	77 631	60 941

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2012			
Soetusmaksumus	95 867	97 311	193 178
Akumuleeritud kulum	0	-6 395	-6 395
Jääkmaksumus	95 867	90 916	186 783
Amortisatsioonikulu		-3 892	-3 892
31.12.2013			
Soetusmaksumus	95 867	97 311	193 178
Akumuleeritud kulum		-10 287	-10 287
Jääkmaksumus	95 867	87 024	182 891

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 030	3 645

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud:

1. Emaettevõtte AS Kuressaare Ehitus maaomand Kuressaare linnas soetusmaksumusega 95 867€.
2. Tütarettevõtte OÜ Traiver Haldus omandis olevad korterelamu kaks korterit Kuressaare linnas. Üks korteritest anti üürile 2010. aastal, teine anti üürile 2012. aastal. Korteromandile rakendatakse amortisatsiooni määraga 4% aastas. Seisuga 31.12.2013 on korteromandi jääkmaksumus 87 024€ (31.12.2012: 90 916€).

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2012						
Soetusmaksumus	66 452	438 594		306 396	149 870	961 312
Akumuleeritud kulum	0	-90 388		-254 786	-116 125	-461 299
Jääkmaksumus	66 452	348 206		51 610	33 745	500 013
Ostud ja parendused			69 611	69 611	28 730	98 341
Amortisatsioonikulu		-13 014	-23 873	-23 873	-10 843	-47 730
Müügid			-4 993	-4 993		-4 993
31.12.2013						
Soetusmaksumus	66 452	438 594	306 724	306 724	178 599	990 369
Akumuleeritud kulum		-103 402	-214 369	-214 369	-126 967	-444 738
Jääkmaksumus	66 452	335 192	92 355	92 355	51 632	545 631

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2013	2012
Masinad ja seadmed	7 333	7 480
Arvutid ja arvutisüsteemid	0	700
Muud masinad ja seadmed	7 333	6 780
Kokku	7 333	7 480

Lisa 7 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2012		
Soetusmaksumus	31 541	31 541
Akumuleeritud kulum	-27 571	-27 571
Jääkmaksumus	3 970	3 970
Ostud ja parendused	2 623	2 623
Amortisatsioonikulu	-2 073	-2 073
31.12.2013		
Soetusmaksumus	34 164	34 164
Akumuleeritud kulum	-29 644	-29 644
Jääkmaksumus	4 520	4 520

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Sõidukid	78 648	39 324	8 101	31 223
Kapitalirendikohustused kokku	78 648	39 324	8 101	31 223

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

2013. aastal on kontserni tütarettevõttes OÜ BauEst soetatud kapitalirendi korras kaks sõidukit kogumaksumusega 60 150€, sealhulgas sisendkäibemaks 9 997€. Kapitalirendilt on 2013.a intresse (6 kuu EURIBOR + 1,79%) kokku tasutud 259€.

Kapitalirentide lõpptähtaeg on 15.08.2018.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	664 342	656 614	7 728		
Võlad töövõtjatele	81 987	81 987			
Maksuvõlad	114 875	114 875			10
Muud võlad	8 809	1 254	5 018	2 537	
Muud viitvõlad	8 809	1 254	5 018	2 537	
Saadud ettemaksed	1 440	1 440			
Muud saadud ettemaksed	1 440	1 440			
Võlgnetavad summad ehituse valmiduse alusel	685 099	685 099			
Kokku võlad ja ettemaksed	1 556 552	1 541 269	12 746	2 537	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	558 827	550 839	7 988		
Võlad töövõtjatele	74 131	74 131			
Maksuvõlad	88 955	88 955			10
Muud võlad	10 064	1 254	5 018	3 792	
Muud viitvõlad	10 064	1 254	5 018	3 792	
Saadud ettemaksed	161	161			
Muud saadud ettemaksed	161	161			
Kokku võlad ja ettemaksed	732 138	715 340	13 006	3 792	

Seisuga 31.12.2013 kajastatud võlgnetavate summadena (685 099€) ehituse valmiduse alusel on arvestuspõhimõtetes (lisa 1) toodud selgitus ehitusprojektide tulude ja kulude kajastamisest valmidusastme meetodil.

Pikaajaliste võlgadena tarnijatele (tähtaeg 1 - 5 aasta jooksul) kajastatakse alltöövõtjate ehitustööde garantiitagatist vastavalt ematettevõtte AS Kuressaare Ehitus ja tütarettevõtte OÜ BauEst poolt alltöövõtjatega sõlmitud lepingutele (seisuga 31.12.2013: 7 728€, 31.12.2012: 7 988€).

Muude viitvõlgadena (seisuga 31.12.2013: 8 809€, 31.12.2012: 10 064€) kajastatakse tütarettevõtte OÜ Traiver Haldus käibemaksukohustust sisendkäibemaksu ümberarvestusest seoses valmistoodangu ümberklassifitseerimisega kinnisvarainvesteeringuks. Vastavalt käibemaksuseadusele §32 on kinnisasja sisendkäibemaksu korrigeerimise periood 10 kalendriaastat ning korrigeerimine toimub iga kalendriaasta lõpus.

OÜ Traiver Haldus kinnisvarainvesteeringuna kajastatud kahe üürikorteri käibemaksukohustuse arvestus:

1. korter on üürile antud alates 2010.a, järelejäänud käibemaksukohustust perioodiks 2014. - 2019.a on kokku 3 681€;
2. korter on üürile antud alates 2012.a, järelejäänud käibemaksukohustust perioodiks 2014. - 2021.a on kokku 5 128€.

Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	44 522	739	22 739
Üksikisiku tulumaks	22 683		20 774
Erisoodustuse tulumaks	136		136
Sotsiaalmaks	42 100		39 517
Kohustuslik kogumispension	2 177		1 770
Töötuskindlustusmaksed	3 257		4 019
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	114 875	739	88 955

Lisa 11 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2011	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2012
Ehitustööde garantiieraldis	16 000	4 000	-9 394	10 606
Kohtuvaidluste eraldis	0	916	0	916
Kokku eraldised	16 000	4 916	-9 394	11 522
	31.12.2012	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2013
Ehitustööde garantiieraldis	10 606	21 842	-20 948	11 500
Kohtuvaidluste eraldis	916	5 000	-916	5 000
Kokku eraldised	11 522	26 842	-21 864	16 500

Emaettevõttel AS Kuressaare Ehitus ja tütarettevõttel OÜ BauEst on vastavalt tellijatega sõlmitud ehituslepingutele kohustus teostada lepingutes ettenähtud garantiiperioodi jooksul tuvastatud praaktööde likvideerimiseks parandus- ehk garantiitöid.

Ettevõtete juhtkondade hinnangutel ja otsustel on võimalike garantiitööde teostamiseks moodustatud ehitustööde garantiieraldis (seisuga 31.12.2013: 11 500€, 31.12.2012: 10 606€).

Seisuga 31.12.2013 on kohtuvaidluste eraldisena summas 5 000€ kajastatud emaettevõtte poolt moodustatud eraldis.

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 402 842	1 423 030
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	372 907	378 274
Kokku tingimuslikud kohustused	1 775 749	1 801 304

Seisuga 31.12.2013 on emaettevõtte AS Kuressaare Ehitus omanikele kuuluv jaotamata kasum 1 775 749€ (31.12.2012: 1 801 304€).

Lisa 13 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Aktsiakapital	213 920	213 920
Aktsiate arv (tk)	11 200	11 200
Aktsiate nimiväärtus	19.10	19.10

2013. aastal ostis AS Kuressaare Ehitus tagasi 1 028 omaaktsiat, makstes nende eest 47 980 eurot. Omandamise põhjuseks on kontserni ettevõtetes toimunud restruktureerimine. Omaaktsiate soetamisega muid otseseid kulusid kaasnenud ei ole. Aruandeperioodil omandatud aktsiad on võõrandamata ning moodustavad ligikaudu 9% aktsiakapitalist.

2013. aastal on AS Kuressaare Ehitus aktsionäridele välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas 50 400 eurot (2012.a: 22 400 eurot). Dividendide maksimisega kaasnes tulumaksukulu summas 6 619 eurot (2012.a: 5 954 eurot).

2013. aastal on tütarettevõtte OÜ BauEst osanikele välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas 50 000 eurot (2012.a: 0 eurot). OÜ BauEst dividendide maksimisega kaasnes tulumaksukulu summas 13 291 eurot (2012.a: 0 eurot). OÜ BauEst poolt 2013. aastal emaettevõttele väljamakstud osa kanti edasi emaettevõtte aktsionäridele dividendideks. Emaettevõttele väljamakstud dividendidelt maksis tulumaksu OÜ BauEst.

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 586 404	6 647 635
Rootsi	54 264	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 640 668	6 647 635
Kokku müügitulu	7 640 668	6 647 635
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu ehitustöödest	7 818 819	6 544 354
Korrigeeritud tulu ehituse valmiduse alusel	-228 588	0
Tulu materjalide müügist	15 070	55 179
Tulu tööriistade laenutusest	3 595	4 812
Tulu inseneritehnilistest teenustest	9 618	20 583
Tulu majutusteenusest	8 827	9 750
Tulu kinnisvara haldus- ja renditeenusest	13 327	12 957
Kokku müügitulu	7 640 668	6 647 635

Lisa 15 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2013	2012
Tooraine ja materjal	2 081 874	2 067 336
Energia	92 163	88 156
Elektrienergia	22 686	7 009
Kütus	69 477	81 147
Alltöövõtutööd	3 384 164	2 587 063
Transpordikulud	424 446	462 991
Üür ja rent	124 778	134 936
Lähetuskulud	27 365	26 193
Kulud eraldiste moodustamiseks	21 842	1 110
Tööjõukulud	763 913	834 956
Amortisatsioonikulu	45 434	46 152
Ostutööde ja -teenuste kulud	124 602	146 730
Korrigeeritud kulu ehituse valmiduse alusel	98 572	0
Muud	2 612	2 612
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	7 191 765	6 398 235

Lisa 16 Üldhalduskulud (eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	8 498	6 920
Energia	12 746	11 062
Elektrienergia	5 578	4 687
Kütus	7 168	6 375
Mitmesugused bürookulud	12 427	5 816
Lähetuskulud	4 348	2 095
Tööjõukulud	139 188	142 932
Amortisatsioonikulu	8 112	6 027
Muud	2 781	2 957
Ostutööde ja -teenuste kulud	35 655	21 344
Kokku üldhalduskulud	223 755	199 153

Lisa 17 Muud äritulud (eurodes)

	2013	2012
Kasum materiaalse põhivara müügist	7 587	657
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 316	25 511
Muud	4 790	3 515
Kokku muud äritulud	14 693	29 683

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Kahjum materiaalse põhivara müügist	246	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	13	1 881
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	33 647	56 353
Pangalepingute tasud	6 436	7 715
Muud	9 169	9 540
Kokku muud ärikulud	49 511	75 489

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	682 494	736 748
Sotsiaalmaksud	225 223	243 127
Kokku tööjõukulud	907 717	979 875
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	50	61

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

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

2013	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	165 198	960 426
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	5 414	
2012	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	173 499	920
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	4 284	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	122 174	101 462

Lisa 21 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	133 256	312 756
Nõuded ja ettemaksed	619 485	606 485
Varud	20 937	60 941
Kokku käibevara	773 678	980 182
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	90 310	92 802
Nõuded ja ettemaksed	780 538	820 338
Kinnisvarainvesteeringud	95 867	95 867
Materiaalne põhivara	437 331	459 892
Immateriaalne põhivara	1 451	3 087
Kokku põhivara	1 405 497	1 471 986
Kokku varad	2 179 175	2 452 168
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	277 633	567 907
Eraldised	9 000	6 606
Kokku lühiajalised kohustused	286 633	574 513
Pikaajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	6 852	3 374
Kokku pikaajalised kohustused	6 852	3 374
Kokku kohustused	293 485	577 887
Omakapital		
Aksiakapital nimiväärtuses	213 920	213 920
Oma aktsiad	-47 980	0
Kohustuslik reservkapital	21 392	21 392
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 588 568	1 709 086
Aruandeaasta kasum (kahjum)	109 790	-70 117
Kokku omakapital	1 885 690	1 874 281
Kokku kohustused ja omakapital	2 179 175	2 452 168

Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	5 438 073	3 529 642
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-5 173 631	-3 404 517
Brutokasum (-kahjum)	264 442	125 125
Turustuskulud	-4 320	-5 496
Üldhalduskulud	-130 314	-144 696
Muud äritulud	8 619	25 257
Muud ärikulud	-47 976	-63 750
Kokku ärikasum (-kahjum)	90 451	-63 560
Intressikulud	0	-603
Muud finantstulud ja -kulud	25 958	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	116 409	-64 163
Tulumaks	-6 619	-5 954
Aruandeaasta kasum (kahjum)	109 790	-70 117

Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	90 451	-63 560
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	28 405	31 108
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-657
Muud korrigeerimised	46 645	53 390
Kokku korrigeerimised	75 050	83 841
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17 734	30 132
Varude muutus	40 003	-49 509
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-296 661	133 407
Kokku rahavood äritegevusest	-73 423	134 311
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-4 208	-19 305
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	7 480
Laekunud tütarettevõtjate müügist	2 492	0
Antud laenud	-47 600	0
Antud laenude tagasimaksed	22 280	11 475
Laekunud intressid	894	313
Laekunud dividendid	25 500	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-642	-37
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	0	-915
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	-47 980	0
Makstud dividendid	-50 400	-22 400
Makstud ettevõtte tulumaks	-6 619	-5 954
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-436	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-105 435	-29 269
Kokku rahavood	-179 500	105 005
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	312 756	207 751
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-179 500	105 005
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	133 256	312 756

Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Oma aksiad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	213 920		21 392	1 731 486	1 966 798
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-70 117	-70 117
Makstud dividendid				-22 400	-22 400
31.12.2012	213 920		21 392	1 638 969	1 874 281
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-89 223	-89 223
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				251 558	251 558
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2012	213 920		21 392	1 801 304	2 036 616
Aruandeaasta kasum (kahjum)				109 789	109 789
Makstud dividendid				-50 400	-50 400
Muutused muudest väljamaksetest omanikele		-47 980			-47 980
31.12.2013	213 920	-47 980	21 392	1 698 358	1 885 690
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-86 731	-86 731
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				164 122	164 122
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2013	213 920	-47 980	21 392	1 775 749	1 963 081

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2014

Aktsiaselts Kuressaare Ehitus (registrikood: 10296832) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU TOOMPUU	Juhatuse liige	21.05.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktiaselts Kuressaare Ehitus aktsionäridele

Oleme auditeerinud Aktiaselts Kuressaare Ehitus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2013, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, konsolideeritud aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 6 kuni 27, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse konsolideeritud 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 arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Aktiaselts Kuressaare Ehitus 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

21.05.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Kuressaare Ehitus (registrikood: 10296832) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE LAHE	Vandeaudiitor	21.05.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 671 026
Aruandeaasta kasum (kahjum)	104 723
Kokku	1 775 749

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 671 026
Aruandeaasta kasum (kahjum)	104 723
Kokku	1 775 749
Jaotamine	
Dividendideks	71 204
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 704 545
Kokku	1 775 749

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	5398268	99.27%	Jah
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	21800	0.40%	Ei
Puhkemaja	55202	8828	0.16%	Ei
Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	77321	7844	0.14%	Ei
Muude ehitusmaterjalide ja -tarvete jaemüük	47529	1333	0.02%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4538342
Faks	+372 4538168
Mobiiltelefon	+372 5040467
E-posti aadress	kuressaareehitus@kuressaareehitus.ee
Veebilehe aadress	www.kuressaareehitus.ee