

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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	8
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	9
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2 Raha	14
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 4 Varud	16
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	17
Lisa 6 Materiaalne põhivara	18
Lisa 7 Immateriaalne põhivara	19
Lisa 8 Kapitalirent	19
Lisa 9 Kasutusrent	20
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	22
Lisa 12 Eraldised	22
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	22
Lisa 14 Aktsiakapital	23
Lisa 15 Müügitulu	23
Lisa 16 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	24
Lisa 17 Üldhalduskulud	24
Lisa 18 Muud äritulud	24
Lisa 19 Muud ärikulud	25
Lisa 20 Tööjõukulud	25
Lisa 21 Seotud osapooled	25
Lisa 22 Konsolideerimata bilanss	27
Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne	28
Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	29
Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	30
Aruande allkirjad	31
Vandeauditori aruanne	32

TEGEVUSARUANNE

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

Emaettevõttel AS Kuressaare Ehitus on alates 2007. aastast tütarettevõttes OÜ Traiver Haldus osalus 100% ning tütarettevõttes OÜ BauEst on alates 10.09.2013.a osalus 25%. 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.

2014. aastat tuleb AS Kuressaare Ehitus jaoks lugeda rahuldavaks, kuna ettevõtte oli ehitustöödega piisavalt kaetud. 2013. aastast 2014. aastasse ületulevaid ehitusobjekte oli vähe, mis tegi ettevõtte majandamise talveperioodil mõningal määral raskeks. 2014.a tegi raskeks tellija KT Voka pankrotti minek, mis tõi ettevõttele kaasa suuri rahalisi kaotusi.

Ehitustööde maht 2014. aastal vähenes võrreldes 2013. aastaga ligi 46% s.o 5 398 tuhandelt eurolt 2013. aastal 2 919 tuhandele eurole 2014. aastal.

AS Kuressaare Ehitus 2014. aasta mahukamateks ehitus- ja/või rekonstrueerimistöödeks olid:

- Kihnu sadamahoone;
- Abruksa päästejaam;
- Vilsandil tehnika hoiustamise abihoone;
- Freshrex'i kalatööstuse- ja külmoone Pärnus;
- Maheland OÜ marjahoidla Tartus;
- Peipus OÜ püüniste hoiuhoone ja kalavastuvõtupunkt;
- Saare Gaas OÜ külmladu Saaremaal;
- Vettel OÜ külmooned ja kontor Saaremaal;
- Vormsi operatiivteenistushoone, mis on 2015. aastasse üleminev objekt.

AS Kuressaare Ehitus 2014. aasta konsolideerimata müügitulu vähenes võrreldes 2013. aastaga 45,8%. 2014.a müügitulu oli 2 950 tuhat eurot (2013.a: 5 438 tuhat eurot).

Emaettevõtte 2014.a puhaskahjum oli -49 tuhat eurot (2013.a: puhaskasum 110 tuhat eurot).

2014.a majutusteenuse tulu kasvas võrreldes 2013. aastaga ligi 2%.

AS Kuressaare Ehitus olulisemad konsolideerimata finantssuhtarvud:

		<u>2014.a</u>	<u>2013.a</u>
Äritulukus	Ärikasum(-kahjum)/Müügitulu	-2,1%	1,7%
Tegevustulukus	Puhaskasum(-kahjum)/Müügitulu	-1,7%	2,0%
Omakapitali tulukus	Puhaskasum(-kahjum)/Keskmise omakapital	-2,7%	5,8%
		<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Maksevõime	Käibevara/Lühiajalised kohustused (korda)	1,6	2,7
Likviidsussuhe	Käibevara-Varud/Lühiajalised kohustused (korda)	1,6	2,6

Tütarettevõtte OÜ BauEst peamiseks tegevusalaks on sarnaselt ematettevõttega ehituse peatöövõtt, projektijuhtimine ning ehitustegevus tööstus- ja tsiviilehituses.

Tütarettevõttel OÜ BauEst õnnestus täita ja ületada 2014. aastaks seatud eesmärgid. Ehitustöid teostati üle Eesti - Tartus, Haapsalus, Saaremaal, Hiiumaal, Harjumaal ja Ida-Virumaal.

2014. aasta huvitavamateks ehitustöödeks olid:

- Ruukki müügiesinduse ehitus Tartus;
- Raplas Mahlamäe tn 4 korterelamu renoveerimine;
- AS Hilaris büroohoone laiendustööd Tartus;
- Mõntu sadama ehitus Saaremaal;
- Paldiski Tsingipaja juurdeehitus;
- Toila Perearstikeskuse ehitus;
- Kärddla jahtide hoiu- ja remondihalli ehitus;
- Haapsalus büroohoone laiendustööd;
- Jahtide müügi- ja hoiuhalli ehitus Rootsisis.

OÜ BauEst 2014. aasta müügitulu kasvas võrreldes 2013. aastaga 71%. 2014.a müügitulu oli 10 528 tuhat eurot (2013.a: 3 050 tuhat eurot).

OÜ BauEst 2014. aasta puhaskasum oli 724 tuhat eurot (2013.a: 76 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 ematettevõtte AS Kuressaare Ehitus.

2014. aasta lõpuks jäi Pikk tn 4 korterelamus müümata kaks korterit, millest üks anti üürile 2010. aastal ja teine 2012. aastal. 2014. aastal oli üüritulu 4 560 eurot (2013.a: 4 030 eurot).

2014. aastal oli haldusteenuse tulu 9 866 eurot (2013.a: 9 297 eurot).

OÜ Traiver Haldus 2014. majandusaasta puhaskasum oli 2 563 eurot (2013.a: 1 432 eurot).

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

Ematettevõtte 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 tänu tütarettevõtte OÜ BauEst müüginahule kasvule 2014. aastal võrreldes 2013. aastaga 76% s.o 7 641 tuhandelt eurot 2013. aastal 13 438 tuhande euroni 2014. aastal. Kontserni 2014.a puhaskasum oli 645 tuhat eurot (2013.a: 162 tuhat eurot).

Kontserni ehitusteenuste 2015. majandusaastat mõjutab ehitushangete langus riigisektoris. Euroopa Liidu rahastusprojektid avanewad 2015. aasta lõpus, mille tulemusena hakkab Eesti ehitusturg elavnema alles 2016. aastast.

2015. aastal on jätkuvalt eesmärgiks ematettevõttes AS Kuressaare Ehitus ja tütarettevõttes OÜ BauEst vastavalt standardile ISO 14001 keskkonna- ja standardile OHSAS 18001 tööohutuse juhtimissüsteemide välja töötamine, juurutamine ning sertifitseerimine.

2015. aasta prognoositav konsolideeritud müügitulu on 10 mln eurot, millest ligi 19,8 % moodustab AS Kuressaare Ehitus, 80 % OÜ BauEst ja 0,2 % OÜ Traiver Haldus müügitulu. 2015. aasta prognoositavaks konsolideeritud puhaskasumiks on 420 tuhat eurot.

AS Kuressaare Ehitus 2014. 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 on 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 üks nõukogu liige on ettevõttes tööl töölepingu alusel.

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

	Emaettevõtte		Tütaretevõtted		Kokku	
	<u>2014.a</u>	<u>2013.a</u>	<u>2014.a</u>	<u>2013.a</u>	<u>2014.a</u>	<u>2013.a</u>
Arvestatud töö- ja lisatasu sh juhatuse liikmete tasud (tuh eurodes)	248	312	673	368	921	680
Keskmine töötajate arv	18	23	43	27	61	50

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	682 938	523 293	2
Finantsinvesteeringud	5 439	0	
Nõuded ja ettemaksed	3 611 203	1 762 903	3, 11
Varud	82 199	77 631	4
Kokku käibevara	4 381 779	2 363 827	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	0	3 579	
Nõuded ja ettemaksed	805 159	769 613	3
Kinnisvarainvesteeringud	178 998	182 891	5
Materiaalne põhivara	749 371	545 631	6, 8
Immateriaalne põhivara	2 529	4 520	7
Kokku põhivara	1 736 057	1 506 234	
Kokku varad	6 117 836	3 870 061	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	26 897	8 101	
Võlad ja ettemaksed	3 136 099	1 541 269	10, 11
Eraldised	14 000	16 500	12
Kokku lühiajalised kohustused	3 176 996	1 565 870	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	112 381	31 223	
Võlad ja ettemaksed	10 926	15 283	
Kokku pikaajalised kohustused	123 307	46 506	
Kokku kohustused	3 300 303	1 612 376	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	213 920	213 920	14
Oma aktsiad	-94 290	-47 980	14
Kohustuslik reservkapital	21 392	21 392	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 704 545	1 671 026	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	134 252	104 723	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 979 819	1 963 081	
Vähemususalus	837 714	294 604	
Kokku omakapital	2 817 533	2 257 685	

Kokku kohustused ja omakapital	6 117 836	3 870 061	
--------------------------------	-----------	-----------	--

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	13 437 742	7 640 668	15
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-12 294 833	-7 191 765	16
Brutokasum (-kahjum)	1 142 909	448 903	
Turustuskulud	-22 199	-9 976	
Üldhalduskulud	-381 585	-223 755	17
Muud äritulud	27 542	14 693	18
Muud ärikulud	-101 466	-49 511	19
Ärikasum (kahjum)	665 201	180 354	
Intressikulud	-2 153	-259	
Muud finantstulud ja -kulud	33 242	1 541	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	696 290	181 636	
Tulumaks	-18 928	-19 910	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	677 362	161 726	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	134 252	104 723	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	543 110	57 003	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	665 201	180 354	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	84 240	53 696	5,6,7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-12 010	-2 340	6
Muud korrigeerimised	97 464	60 489	
Kokku korrigeerimised	169 694	111 845	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 888 619	-886 657	
Varude muutus	-4 568	-16 690	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 586 998	802 550	
Kokku rahavood äritegevusest	528 706	191 402	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-123 552	-50 812	6,7
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	18 943	7 333	6
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	2 491	
Antud laenud	-59 500	-47 600	
Antud laenude tagasimaksed	13 320	22 280	
Laekunud intressid	1 019	1 977	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	9 997	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-149 770	-54 334	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-80 985	-20 826	8
Makstud intressid	-1 864	-259	
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	-46 310	-47 980	14
Makstud dividendid	-71 204	-74 900	14
Makstud ettevõtte tulumaks	-18 928	-19 910	14
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-436	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-219 291	-164 311	
Kokku rahavood	159 645	-27 243	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	523 293	550 536	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	159 645	-27 243	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	682 938	523 293	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Aksiakapital nimiväärtuses	Oma aktsiad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
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 sisse maksetest					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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				134 252	543 110	677 362
Makstud dividendid				-71 204		-71 204
Muutused muudest väljamaksetest omanikele		-46 310				-46 310
31.12.2014	213 920	-94 290	21 392	1 838 797	837 714	2 817 533

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Kuressaare Ehitus (edaspidi emaettevõtte) 2014. 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 on tütarettevõttes OÜ Traiver Haldus 100% osalus ja tütarettevõttes OÜ BauEst 25% osalus.

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

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.

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).

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 intressitulu 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.

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 müügi võimalduse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kontserni emaettevõtte AS Kuressaare Ehitus maa soetust ning tütarettevõtte 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.

Soetusmaksumuse meetodi valikul on juhtkond lähtunud asjaolust, ettevõtte põhiomanikud ei näe vajadust kinnisvarainvesteeringu regulaarseks hindamiseks.

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. Kuldesse 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 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.

Finantskohustused

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

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

Kontserni ettevõtted moodustavad 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 dividendide maksumääraga 20/80 (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)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	682 725	523 080
Sularaha kassas	213	213
Kokku raha	682 938	523 293

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 687 204	2 687 204			
Ostjatelt laekumata arved	2 720 829	2 720 829			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-33 625	-33 625			
Nõuded seotud osapoolte vastu	41 410	41 410			21
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	71 411	71 411			11
Muud nõuded	71 757	71 757			
Laenuõuded	71 500	71 500			
Intressinõuded	257	257			
Ettemaksed	6 652	6 652			
Tulevaste perioodide kulud	6 652	6 652			
Saadaolevad summad ehituse valmiduse alusel	725 476	725 476			
Ehitustagatis	1 000	1 000			
Pikaajaline nõue ostjate vastu	769 613			769 613	
Kapitaliseeritud intress pikaajaliselt nõudelt ostjate vastu	35 546			35 546	
Muud nõuded	6 293	6 293			
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 416 362	3 611 203		805 159	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
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			21
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		

Kirje "Saadaolevad summad ehituse valmiduse alusel" vt selgitus arvestuspõhimõtetes (lisa 1) toodud selgitus ehitusprojektide tulude ja kulude kajastamisest valmidusastme meetodil (31.12.2014: 725 476€; 31.12.2013: 357 940€).

Antud lühiajalised laenud on maksetähtajaga kuni 31.12.2015, intressiga 4%-5% aastas.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tooraine ja materjal	5 156	18 457
Ettemaksed varude eest	77 043	59 174
Kokku varud	82 199	77 631

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	95 867	97 311	193 178
Akumuleeritud kulum		-10 287	-10 287
Jääkmaksumus	95 867	87 024	182 891
Amortisatsioonikulu		-3 893	-3 893
31.12.2014			
Soetusmaksumus	95 867	97 311	193 178
Akumuleeritud kulum		-14 180	-14 180
Jääkmaksumus	95 867	83 131	178 998

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 560	4 030

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 31.12.2014 on korteromandi jääkmaksumus 83 131€ (31.12.2013: 87 024€).

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
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
Ostud ja parendused			252 580	252 580	34 380	3 059	3 059	290 019
Amortisatsioonikulu		-11 977	-43 451	-43 451	-21 110			-76 538
Müügid			-7 923	-7 923				-7 923
Muud muutused			-1 443	-1 443	-375			-1 818
31.12.2014								
Soetusmaksumus	66 452	438 594	485 532	485 532	205 517	3 059	3 059	1 199 154
Akumuleeritud kulum		-115 379	-193 414	-193 414	-140 990	0		-449 783
Jääkmaksumus	66 452	323 215	292 118	292 118	64 527	3 059	3 059	749 371

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2014
Masinad ja seadmed	19 933
Muud masinad ja seadmed	19 933
Kokku	19 933

Lisa 7 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Muu immateriaalne põhivara	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	31 541	2 623	34 164
Akumuleeritud kulum	-29 494	-150	-29 644
Jääkmaksumus	2 047	2 473	4 520
Amortisatsioonikulu	-1 181	-810	-1 991
Ümberklassifitseerimised	-596	596	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	26 614	6 354	32 968
Akumuleeritud kulum	-26 344	-4 095	-30 439
Jääkmaksumus	270	2 259	2 529

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Sõidukid	139 278	26 897	112 381	6k euribor +1,79% kuni +2,25%	2018.a - 2019.a
Kapitalirendikohustused kokku	139 278	26 897	112 381		
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Sõidukid	39 324	8 101	31 223	6k euribor +1,79%	2018.a
Kapitalirendikohustused kokku	39 324	8 101	31 223		

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Masinad ja seadmed	194 128	47 019
Kokku	194 128	47 019

2014.a on kapitalirendi korras soetatud 4 sõidukit (2013: 2) kogumaksumusega 166 467€ (2013: 50 153€), sealhulgas:
 1) emaettevõtte AS Kuressaare Ehitus soetas 2014.a 2 sõidukit (2013: 0) kogumaksumusega 72 746€ (2013: 0€);
 2) tütarettevõtte soetas 2014.a 2 sõidukit (2013: 2) kogumaksumusega 93 721€ (2013: 50 153€).

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2014	2013
Kasutusrendikulu	40 595	10 629
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2014	31.12.2013
12 kuu jooksul	22 048	1 923
1-5 aasta jooksul	67 848	0

2014.a on kasutusrendi korras kajastatud 7 (sh emaettevõttes AS Kuressaare Ehitus 2 ja tütarettevõttes OÜ BauEst 5) sõiduki renti, mille kasutusrendikulu oli kokku 28 735€ (2013: 1 sõiduk 2 131€).

Kasutusrentide lõpptähtajad on vahemikus 03.2019.a kuni 08.2019.a.

Intressimäärad on vahemikus 6k euribor +078% kuni 6k euribor +2%.

Lisaks sisaldab 2014.a kasutusrendikulu tütarettevõtte OÜ BauEst poolt renditud bürooruume kokku summas 11 860€ (2013: 8 498€).

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 106 622	2 101 996	4 626		
Võlad töövõtjatele	121 572	121 572			
Maksuvõlad	123 945	123 945			11
Muud võlad	14 999	8 699	5 018	1 282	
Muud viitvõlad	14 999	8 699	5 018	1 282	
Saadud ettemaksed	3 866	3 866			
Muud saadud ettemaksed	3 866	3 866			
Võlgnetavad summad ehituse valmiduse alusel	776 021	776 021			
Kokku võlad ja ettemaksed	3 147 025	3 136 099	9 644	1 282	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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			11
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	

Kirjel "Võlgnetavad summad ehituse valmiduse alusel" vt arvestuspõhimõtetes (lisa 1) selgitus ehitusprojektide tulude ja kulude kajastamisest valmidusastme meetodil (31.12.2014: 776 021€, 31.12.2013: 685 099€).

Pikaajaliste võlgadena tarnijatele (tähtaeg 1-5 aasta jooksul) kajastatakse alltöövõtjate ehitustööde garantiitagatist vastavalt emaaettevõtte AS Kuressaare Ehitus ja tütarettevõtte OÜ BauEst poolt alltöövõtjatega sõlmitud lepingutele (31.12.2014: 4 626€, 31.12.2013: 7 728€).

Muude viitvõlgadena kajastatakse sealhulgas tütarettevõtte OÜ Traiver Haldus käibemaksukohustust sisendkäibemaksu ümberarvestuse seoses valmistoodangu ümberklassifitseerimisega kinnisvarainvesteeringuks. Vastavalt käibemaksuseadusele §32 on kinnisasja sisendkäibemaksu korrigeerimise periood 10 kalendriaastat ning korrigeerimine toimub iga kalendriaasta lõpus.

Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	71 411	30 565	44 522
Üksikisiku tulumaks		30 402	22 683
Erisoodustuse tulumaks		797	136
Sotsiaalmaks		55 295	42 100
Kohustuslik kogumispension		2 761	2 177
Töötuskindlustusmaksed		4 125	3 257
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	71 411	123 945	114 875

Lisa 12 Eraldised

(eurodes)

	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
	31.12.2013	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2014
Ehitustööde garantiieraldis	11 500	15 447	-12 947	14 000
Kohtuvaidluste eraldis	5 000	0	-5 000	
Kokku eraldised	16 500	15 447	-17 947	14 000

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, mis seisuga 31.12.2014 on 14 000€ (31.12.2013: 11 500€).

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 471 038	1 402 842
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	367 759	372 907
Kokku tingimuslikud kohustused	1 838 797	1 775 749

Seisuga 31.12.2014 on emaettevõtte AS Kuressaare Ehitus omanikele kuuluv jaotamata kasum 1 838 797€ (31.12.2013: 1 775 749€). 2014.a tulumaks 20% (2013: 21%).

Lisa 14 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Aktsiakapital	213 920	213 920
Aktsiate arv (tk)	11 200	11 200
Aktsiate nimiväärtus	19.10	19.10

2014. aastal ostis AS Kuressaare Ehitus tagasi 842 omaaktsiat (2013: 1 028), makstes nende eest 46 310€ (2013: 47 980€). Omandamise põhjuseks on kontserni ettevõtetes toimunud restruktureerimine. Omaaktsiate soetamisega muid otseseid kulusid kaasnenud ei ole. Aruandeperioodil omandatud aktsiad on võõrandamata ning moodustavad ligikaudu ligi 16,7% (2013: 9%) aktsiakapitalist.

13.10.2014 AS Kuressaare Ehitus aktsionäride erakorraline üldkoosolek otsustas seoses väikeaktsionäride aktsiate tagasiostuga 1870 aktsiat, vähendada aktsiakapitali 35 717 euro võrra, millega jääb uueks aktsiakapitaliks 178 203 eurot. Vastav muutmiskanne on Tartu Maakohtu registriosakonna poolt kinnitatud 03.02.2015.

2014. aastal on AS Kuressaare Ehitus aktsionäridele välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas 71 204€ (2013: 50 400€). Dividendide maksmisega kaasnes tulumaksukulu summas 18 928€ (2013: 6 619€).

2014. aastal ei ole tütarettevõtte OÜ BauEst osanikele dividende välja kuulutanud ega välja maksnud. 2013.aastal maksti välja dividende 50 000€, millega kaasnes tulumaksukulu 13 291€.

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	11 862 183	7 586 404
Rootsi	1 575 559	54 264
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 437 742	7 640 668
Kokku müügitulu	13 437 742	7 640 668
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu ehitustöödest	12 745 976	7 818 819
Korrigeeritud tulu ehituse valmiduse alusel	646 040	-228 588
Tulu materjalide müügist	1 437	15 070
Tulu tööriistade laenutusest	4 405	3 595
Tulu inseneritehnilistest teenustest	16 467	9 618
Tulu majutusteenusest	8 991	8 827
Tulu kinnisvara haldus- ja renditeenusest	14 426	13 327
Kokku müügitulu	13 437 742	7 640 668

Lisa 16 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	-3 849 369	-2 081 874
Energia	-100 081	-92 163
Elektrienergia	-31 750	-22 686
Kütus	-68 331	-69 477
Alltöövõtutööd	-5 814 744	-3 384 164
Transpordikulud	-307 048	-424 446
Üür ja rent	-178 983	-124 778
Lähetuskulud	-112 710	-27 365
Kulud eraldiste moodustamiseks	-15 447	-21 842
Tööjõukulud	-1 025 435	-763 913
Amortisatsioonikulu	-52 506	-45 434
Ostutööde ja -teenuste kulud	-464 505	-124 602
Korrigeeritud kulu ehituse valmiduse alusel	-369 425	-98 572
Muud	-4 580	-2 612
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-12 294 833	-7 191 765

Lisa 17 Üldhalduskulud (eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	-11 860	-8 498
Energia	-28 397	-12 746
Elektrienergia	-15 420	-5 578
Kütus	-12 977	-7 168
Mitmesugused bürookulud	-45 773	-12 427
Lähetuskulud	-4 530	-4 348
Tööjõukulud	-204 000	-139 188
Amortisatsioonikulu	-28 521	-8 112
Muud	-1 174	-2 781
Ostutööde ja -teenuste kulud	-57 330	-35 655
Kokku üldhalduskulud	-381 585	-223 755

Lisa 18 Muud äritulud (eurodes)

	2014	2013
Kasum materiaalse põhivara müügist	12 010	7 587
Trahvid, viivised ja hüvitised	13 642	2 316
Muud	1 890	4 790
Kokku muud äritulud	27 542	14 693

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Kahjum materiaalse põhivara müügist	-375	-246
Trahvid, viivised ja hüvitised	-189	-13
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-87 456	-33 647
Pangalepingute tasud	0	-6 436
Muud	-13 446	-9 169
Kokku muud ärikulud	-101 466	-49 511

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Palgakulu	-920 762	-680 012	
Sotsiaalmaksud	-311 717	-230 739	
Kapitaliseeritud ehitustööde palgakulu	2 275	5 485	
Kapitaliseeritud ehitustööde sotsiaalmaksud	769	1 865	
Kokku tööjõukulud	-1 229 435	-903 401	16, 17
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	61	50	

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013
	Nõuded	Kohustused	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40 222	54 064	429 935
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 188		

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	227 003	280 606	40 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	2 745		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		9 881	
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	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	141 520	122 174

Lisa 22 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	163 292	133 256
Nõuded ja ettemaksed	537 559	619 485
Varud	5 156	20 937
Kokku käibevara	706 007	773 678
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	86 731	90 310
Nõuded ja ettemaksed	811 284	780 538
Kinnisvarainvesteeringud	95 867	95 867
Materiaalne põhivara	500 150	437 331
Immateriaalne põhivara	270	1 451
Kokku põhivara	1 494 302	1 405 497
Kokku varad	2 200 309	2 179 175
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	9 059	0
Võlad ja ettemaksed	433 314	277 633
Eraldised	4 000	9 000
Kokku lühiajalised kohustused	446 373	286 633
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	30 482	0
Võlad ja ettemaksed	4 626	6 852
Kokku pikaajalised kohustused	35 108	6 852
Kokku kohustused	481 481	293 485
Omakapital		
Aktiikapital nimiväärtuses	213 920	213 920
Oma aktsiad	-94 290	-47 980
Kohustuslik reservkapital	21 392	21 392
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 627 154	1 588 568
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-49 348	109 790
Kokku omakapital	1 718 828	1 885 690
Kokku kohustused ja omakapital	2 200 309	2 179 175

Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	2 949 790	5 438 073
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 834 501	-5 173 631
Brutokasum (-kahjum)	115 289	264 442
Turustuskulud	-1 858	-4 320
Üldhalduskulud	-99 143	-130 314
Muud äritulud	17 422	8 619
Muud ärikulud	-94 097	-47 976
Kokku ärikasum (-kahjum)	-62 387	90 451
Intressikulud	-986	0
Muud finantstulud ja -kulud	32 953	25 958
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-30 420	116 409
Tulumaks	-18 928	-6 619
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-49 348	109 790

Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-62 387	90 451
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	33 723	28 405
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-11 433	0
Muud korrigeerimised	89 418	46 645
Kokku korrigeerimised	111 708	75 050
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 473	17 734
Varude muutus	15 781	40 003
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	160 965	-296 661
Kokku rahavood äritegevusest	222 594	-73 423
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-22 614	-4 208
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	10 443	0
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	2 492
Antud laenud	-5 500	-47 600
Antud laenude tagasimaksed	9 320	22 280
Laekunud intressid	899	894
Laekunud dividendid	0	25 500
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 452	-642
Rahavood finantseerimistegevusest		
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-47 678	0
Makstud intressid	-986	0
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	-46 310	-47 980
Makstud dividendid	-71 204	-50 400
Makstud ettevõtte tulumaks	-18 928	-6 619
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-436
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-185 106	-105 435
Kokku rahavood	30 036	-179 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	133 256	312 756
Raha ja raha ekvivalentide muutus	30 036	-179 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	163 292	133 256

Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

					Kokku
	Aktiakapital nimiväärtuses	Oma aktsiad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	213 920		21 392	1 638 969	1 874 281
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-49 348	-49 348
Makstud dividendid				-71 204	-71 204
Muutused muudest väljamaksetest omanikele		-46 310			-46 310
31.12.2014	213 920	-94 290	21 392	1 577 806	1 718 828
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-86 731	-86 731
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				347 722	347 722
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2014	213 920	-94 290	21 392	1 838 797	1 979 819

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2015

Aktsiaselts Kuressaare Ehitus (registrikood: 10296832) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU TOOMPUU	Juhatuse liige	29.05.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Kuressaare Ehitus aktsionäridele

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Kuressaare Ehitus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2014, 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 30, 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 arv näitajate 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 vandeauditor 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 Aktsiaselts Kuressaare Ehitus finantsseisundit seisuga 31.12.2014 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

29.05.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Kuressaare Ehitus (registrikood: 10296832) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE LAHE	Vandeaudiitor	29.05.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 704 545
Aruandeaasta kasum (kahjum)	134 252
Kokku	1 838 797

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 704 545
Aruandeaasta kasum (kahjum)	134 252
Kokku	1 838 797
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	-3 572
Dividendideks	55 980
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 786 389
Kokku	1 838 797

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	2918783	98.95%	Jah
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	16174	0.55%	Ei
Puhkemaja	55202	8991	0.30%	Ei
Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	77321	4405	0.15%	Ei
Muude ehitusmaterjalide ja -tarvete jaemüük	47529	1437	0.05%	Ei

Sidevahendid

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