

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ BauEst

registrikood: 11220064

tänavanimi, maja number: Tuleviku tee 10

alevik: Peetri alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 75312

telefon: +372 6620365

e-posti aadress: info@bauest.ee

veebilehe aadress: www.bauest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Varud	13
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Materiaalne põhivara	14
Lisa 8 Immateriaalne põhivara	15
Lisa 9 Kapitalirent	15
Lisa 10 Kasutusrent	16
Lisa 11 Laenukohustused	17
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 13 Eraldised	18
Lisa 14 Osakapital	19
Lisa 15 Müügitulu	19
Lisa 16 Muud äritulud	19
Lisa 17 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	20
Lisa 18 Turustuskulud	20
Lisa 19 Üldhalduskulud	21
Lisa 20 Tööjõukulud	21
Lisa 21 Muud ärikulud	21
Lisa 22 Seotud osapooled	22
Aruande allkirjad	23
Vandeaudiitori aruanne	24

Tegevusaruanne

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

OÜ BauEst on loodud 2006. aastal. Ettevõtte osanikeks on võrdsetes osades, a' 25%, AS Kuressaare Ehitus ning kolm Eesti Vabariigi füüsilist isikut.

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

OÜ-l BauEst 2015. aasta eesmärgi ei õnnestunud täies mahus täita. Ehitustööd teostati üle Eesti - Tartus, Haapsalus, Saaremaal, Harjumaal, Ida-Virumaal.

2015. aasta huvitavamateks ehitustöödeks olid:

- Kaberneeme jahisadam;
- Arutech Parimad Aknad tootmishoone Rae vallas;
- Saue EPT büroo- ja tootmishoone Saue linnas;
- Linnamäe Lihetööstuse laiendus;
- Kopli 76a korter- ja ridaelamute ehitustööd Tallinnas (ületulev projekt 2014. aastast);
- Särevi muuseumi remonttööd Tallinnas
- Monoliitbetoonist villa ehitustööd Saaremaal
- Veoautode remondihalli ehitus Kadarbiku külas
- Tootmishoone ehitus Saaremaal
- Korterehamu ehitustööd Sakus

OÜ BauEst 2015. aasta müügitulu kahanes võrreldes 2014. aastaga 27,6%. 2015. a müügitulu oli 7 625 tuhat eurot (2014.a: 10 528 tuhat eurot).

OÜ BauEst 2015. aasta puhaskahjum oli -572 tuhat eurot (2014.a puhaskasum: 724 tuhat eurot). Kahjumi põhilised tekkepõhjused on 2014. aastast ületulevad projektid, mis jätkusid ka 2015. aastal.

OÜ BauEst täistööajaga töötajate keskmine arv 2015. aasta lõikes jäi samaks 2014. aastaga. 2015. aastal oli keskmiselt 42 töötajat (2014.a: 42 töötajat).

2015. majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ei ilmnenud OÜ-l BauEst valuuta- ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske.

OÜ BauEst olulisemad finantssuhtarvud:

		<u>2015.a</u>	<u>2014.a</u>
Äritulukus(-kulukus)	Ärikasum(-kahjum)/Müügitulu	-7,1%	6,9%
Tegevustulukus(-kulukus)	Puhaskasum(-kahjum)/Müügitulu	-7,5%	6,9%
Omakapitali tulukus (-kulukus)	Puhaskasum(-kahjum)/Keskmine omakapital	-74%	96%
	Seisuga	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Maksevõime	Käibevara/Lühiajalised kohustused (korda)	1,0	1,3
Likviidsussuhe	Käibevara-Varud/Lühiajalised kohustused (korda)	1,0	1,3

OÜ BauEst 2016. aasta majandustegevust mõjutab üldine ehitussektori suur konkurents nii avalikus- kui ka erasektoris, tänu millele tuleb jätkuvalt leida võimalusi eristumaks konkurentidest. Esimesed sammud selles suunas tegi ettevõtte juba 2013. aastal, mille tulemusel muutus ettevõtte omanikering ning juhtimisstruktuur. Sellega kaasnevalt võeti kasutusele uus korporatiividentiteet. 2016. aasta eesmärgiks on strateegia ja tegevussuundade konkretiseerimine ja ellu viimine. Eelkõige hoida au sees ettevõtte ja ettevõtte inimeste väärtushinnanguid ning jääda kindlaks oma põhimõtetele.

OÜ BauEst juhtkond keskendub 2016. aastal nii erasektoris tellijatele, kui ka valikulistele riigihangetele. Pikaajaline, katkematu, eesmärk on meeskonna kompetentsi ja pädevuse arendamine ning ettevõtte tuntuse kasvatamine.

2016. aasta prognoositav müügitulu on 10 mln eurot ning puhaskasum 200 tuhat eurot.

OÜ BauEst peab oma tugevamaks küljeks kvalifitseeritud töötajaskonna ning usaldusväärsete tarne- ning alltöövõtu partnerite olemasolu. OÜ BauEst on keskendunud kvaliteedijuhtimissüsteemi ISO 9001:2008 pidevasse parendamisse ning 2016 a. rakendatavate keskkonna ja tööohutuse kvaliteedisüsteemide juurutamise (ISO 14001 ja OHSAS 18001).

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

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

		<u>2015.a</u>	<u>2014.a</u>
Arvestatud töö- ja lisatasu		767 008	671 027
sh	juhatuse liikmed	87 174	88 781
Keskmine töötajate arv		42	42

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	143 429	510 753	2
Nõuded ja ettemaksed	2 846 177	3 075 306	3
Varud	50 492	77 043	4
Kokku käibevara	3 040 098	3 663 102	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	5 439	22
Kinnisvarainvesteeringud	428 614	0	6
Materiaalne põhivara	191 363	249 221	7
Immateriaalne põhivara	2 057	2 259	8
Kokku põhivara	622 034	256 919	
Kokku varad	3 662 132	3 920 021	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	49 139	17 838	11
Võlad ja ettemaksed	2 851 174	2 693 332	12
Eraldised	10 000	10 000	13
Kokku lühiajalised kohustused	2 910 313	2 721 170	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	326 420	81 899	11
Kokku pikaajalised kohustused	326 420	81 899	
Kokku kohustused	3 236 733	2 803 069	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	9 588	9 588	14
Kohustuslik reservkapital	959	959	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	986 405	382 258	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-571 553	724 147	
Kokku omakapital	425 399	1 116 952	
Kokku kohustused ja omakapital	3 662 132	3 920 021	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	7 625 212	10 528 032	15
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-7 780 172	-9 498 568	17
Brutokasum (-kahjum)	-154 960	1 029 464	
Turustuskulud	-24 866	-20 341	18
Üldhalduskulud	-358 118	-286 849	19
Muud äritulud	3 832	10 120	16
Muud ärikulud	-5 533	-7 369	21
Ärikasum (kahjum)	-539 645	725 025	
Intressikulud	-3 984	-1 167	
Muud finantstulud ja -kulud	2 076	289	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-541 553	724 147	
Tulumaks	-30 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-571 553	724 147	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-539 645	725 025	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	64 776	46 624	7;8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	915	-577	7
Muud korrigeerimised	-58 203	8 046	6;13
Kokku korrigeerimised	7 488	54 093	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	157 584	-1 873 561	
Varude muutus	26 551	-20 349	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	152 404	1 418 807	
Kokku rahavood äritegevusest	-195 618	304 015	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-10 514	-100 937	7;8
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	2 883	8 500	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-333 246	0	6
Antud laenud	-10 000	-54 000	
Antud laenude tagasimaksed	56 000	4 000	
Laekunud intressid	1 334	120	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-293 543	-142 317	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	304 057	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-10 339	0	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-17 897	-33 308	
Makstud intressid	-3 984	-1 167	
Makstud dividendid	-120 000	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-30 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	121 837	-34 475	
Kokku rahavood	-367 324	127 223	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	510 753	383 530	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-367 324	127 223	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	143 429	510 753	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	9 588	959	382 258	392 805
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	724 147	724 147
31.12.2014	9 588	959	1 106 405	1 116 952
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-571 553	-571 553
Makstud dividendid	0	0	-120 000	-120 000
31.12.2015	9 588	959	414 852	425 399

Täpsem informatsioon osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 14.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ BauEst 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Kasumiaruande rida "intressikulud" on korrigeeritud tagasi ulatuvalt. Antud reale oli eelnevalt (2014.a.) summeeritud intressi kulud ja tulud. Aruande aastal on 2014.a. andmetes näidatud intressi tulud real "muud finants-tulud ja kulud"

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

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

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

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

Varud

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

Valmistoodang (sh müügieesmärgil arendatud kinnisvaraobjektid) võetakse arvele tootmisomahinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest tootmisväljaminekutest, millele 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on objekt, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus tervikuna realiseerida.

Objekti kajastatakse juba ehitus-või arendustegevuse ajal kinnisvarainvesteeringuna järgides soetusmaksumuse meetodit kuni vara kasutusvalmis saamise hetkeni.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

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

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

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

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinaid ja seadmed	3-7 a
Muu materiaalne põhivara	4-5 a
Immateriaalne põhivara	3-5 a

Rendid

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

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina, mille maksed kajastatakse jooksvate kuludena.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse 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 õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

1. Garantiieraldis

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

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

2. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasi lükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on esitatud lisas 14.

Tulud

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

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

Kulud

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

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

Seotud osapooled

OÜ BauEst seotud osapoolteks on:

1. Sidusettevõtte AS Kuressaare Ehitus;
2. Eelpool nimetatud ettevõtte nõukogude ja juhatuste liikmed ning nende lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks elukaaslased ja lapsed)
5. OÜ BauEst juhatuse liikmete poolt kontrollitavad ettevõtted OÜ SPAN, OÜ Jepp, AB BauEst.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto	143 429	510 753
Kokku raha	143 429	510 753

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	830 629	830 629	
Ostjatelt laekumata arved	830 629	830 629	
Nõuded seotud osapoolte vastu	204 594	204 594	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	39 595	39 595	5
Muud nõuded	4 911	4 911	
Laenunõuded	4 000	4 000	
Intressinõuded	911	911	
Ettemaksed	14 508	14 508	
Tulevaste perioodide kulud	14 508	14 508	
Saadaolevad summad ehituse valmiduse alusel	1 741 119	1 741 119	
Muud lühiajalised nõuded	10 821	10 821	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 846 177	2 846 177	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 241 987	2 241 987	
Ostjatelt laekumata arved	2 241 987	2 241 987	
Nõuded seotud osapoolte vastu	40 133	40 133	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	69 299	69 299	5
Muud nõuded	50 170	50 170	
Laenunõuded	50 000	50 000	
Intressinõuded	170	170	
Ettemaksed	6 502	6 502	
Tulevaste perioodide kulud	6 502	6 502	
Saadaolevad summad ehituse valmiduse alusel	664 578	664 578	
Muud lühiajalised nõuded	2 637	2 637	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 075 306	3 075 306	

Seisuga 31.12.2015 kajastatud saadaolevate summadena 1 741 119 eurot (2014.a. vastavalt 664 578 eurot) ehituse valmiduse alusel vt arvestuspõhimõtetes (Lisa 1)
 selgitust ehitusprojektide tulude ja kulude kajastamisest valmidusastme meetodil.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ettemaksed varude eest	50 492	77 043
Ettemaksed tarnijatele	50 492	80 443
Tasutud ettemaksetelt arvestatud käibemaks	0	-3 400
Kokku varud	50 492	77 043

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	1 036	0	797
Käibemaks	39 595	0	69 299	0
Üksikisiku tulumaks	0	19 083	0	23 898
Sotsiaalmaks	0	37 252	0	42 905
Kohustuslik kogumispension	0	2 007	0	2 087
Töötuskindlustusmaksed	0	2 342	0	3 198
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	39 595	61 720	69 299	72 885

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	428 614	428 614
31.12.2015		
Soetusmaksumus	428 614	428 614
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	428 614	428 614

Kinnisvarainvesteering sisaldab mitterahalisi kulusid seisuga 31.12.2015 summas 95 368 eurot.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	277 627	75 112	352 739
Akumuleeritud kulum	-77 995	-25 523	-103 518
Jääkmaksumus	199 632	49 589	249 221
Ostud ja parendused	3 498	6 266	9 764
Amortisatsioonikulu	-42 162	-15 429	-57 591
Müügid	-3 036	-762	-3 798
Muud muutused	-5 723	-510	-6 233
31.12.2015			
Soetusmaksumus	260 644	78 539	339 183
Akumuleeritud kulum	-108 435	-39 385	-147 820
Jääkmaksumus	152 209	39 154	191 363

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2015	
Masinad ja seadmed	2 883	
Transpordivahendid	2 883	
Kokku	2 883	

Lisa 8 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu immateriaalne põhivara	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	6 354	6 354
Akumuleeritud kulum	-4 095	-4 095
Jääkmaksumus	2 259	2 259
Ostud ja parendused	750	750
Amortisatsioonikulu	-952	-952
31.12.2015		
Soetusmaksumus	5 394	5 394
Akumuleeritud kulum	-3 337	-3 337
Jääkmaksumus	2 057	2 057

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Sõidukid	81 841	18 221	63 620	1,8-1,9%+euribor	2018/2019
Kapitalirendikohustused kokku	81 841	18 221	63 620		
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Sõidukid	99 737	17 838	81 899	1,8-1,9% +euribor	2018
Kapitalirendikohustused kokku	99 737	17 838	81 899		

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Masinad ja seadmed	107 591	129 172
Kokku	107 591	129 172

2015. aastal uusi kapitalirendi lepinguid sõlmitud ei ole.

2014. aastal soetati kapitalirendi korras kaks sõidukit kogumaksumusega 93 721 eurot.

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2015	2014
Kasutusrendikulu	30 353	32 553
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2015	31.12.2014
12 kuu jooksul	18 734	15 604
1-5 aasta jooksul	39 823	45 757

2014.-2015. aastal on kasutusrendina kajastatud:

1. Bürooruumide rent (2015.a. 14 061 eurot; 2014.a. 11 860 eurot)
2. Kasutusrendid (2015.a. 16 292 eurot; 2014.a. 20 693 eurot)

* 2014.a. näitajate korrigeerimine - lisatud bürooruumide rendikulu (2014.a. kulu 11 860 eurot ja 2015.a. 12 kuu jooksul 2 137 eurot).

2015. aastal on kasutusrendina sõlmitud 1 leping:

- 1 sõiduauto rent - intress 1,99% +euribor ja lõpptähtaeg 10.2020

2014. aastal oli kasutusrendina sõlmitud 5 lepingut:

- 2 kaubiku renti - intress 1,85% +euribor ja lõpptähtaeg 03.2019
- 2 kaubiku renti - intress 1,9% +euribor ja lõpptähtaeg 03.2019
- 1 sõiduauto rent - intress 0,78 +euribor ja lõpptähtaeg 06.2019

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	293 718	30 918	262 800		2,2% +euribor	30.06.2020	
Pikaajalised laenud kokku	293 718	30 918	262 800				
Kapitalirendikohustused kokku	81 841	18 221	63 620				9
Laenukohustused kokku	375 559	49 139	326 420				
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustused kokku	99 737	17 838	81 899				9
Laenukohustused kokku	99 737	17 838	81 899				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2015	31.12.2014
Masinad ja seadmed	9 736	
Muu materiaalne põhivara	39 153	
Kokku	48 889	

2015.a. sai ettevõtte pangalaenu summas 304 057 eurot, millest aruande aastal tagastati 10 339 eurot.

Laenu tagatiseks on kommertspant Laenusaja vallasvarale.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	913 774	913 774	
Võlad töövõtjatele	103 249	103 249	
Maksuvõlad	61 720	61 720	5
Muud võlad	398	398	
Muud viitvõlad	398	398	
Kohustused seotud osapoolte vastu	58 880	58 880	
Võlgnetavad summad ehituse valmiduse alusel	1 713 153	1 713 153	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 851 174	2 851 174	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 690 193	1 690 193	
Võlad töövõtjatele	95 949	95 949	
Maksuvõlad	72 885	72 885	5
Muud võlad	7 445	7 445	
Muud viitvõlad	7 445	7 445	
Kohustused seotud osapoolte vastu	54 064	54 064	
Võlgnetavad summad ehituse valmiduse alusel	772 796	772 796	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 693 332	2 693 332	

Seisuga 31.12.2015 on kajastatud võlgnetavate summadena 1 713 153 eurot (2014.a. vastavalt 772 796 eurot) ehituse valmiduse alusel vt arvestuspõhimõtetes (Lisa 1) selgitust ehitusprojektide tulude ja kulude kajastamisest valmidusastme meetodil.

Lisa 13 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2013	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2014
Ehitustööde garantiieraldis	7 500	13 485	-10 985	10 000
Kokku eraldised	7 500	13 485	-10 985	10 000

	31.12.2014	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2015
Ehitustööde garantiieraldis	10 000	31 726	-31 726	10 000
Kokku eraldised	10 000	31 726	-31 726	10 000

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	9 588	9 588
Osade arv (tk)	4	4
Seisuga 31.12.2015 on OÜ BauEst jaotamata kasum 414 852 eurot (2014 vastavalt 1 106 405 eurot). Teoreetiliselt oleks sellest võimalik osanikele dividendidena välja maksta 331 882 eurot (2014.a. vastavalt 885 124 eurot) arvestades, et sellega kaasneks dividendide tulumaksu tasumise kohustus summas 82 970 eurot (2014.a. vastavalt 221 281 eurot). 2015.a. kuulutati välja dividende summas 120 000 eurot, millelt arvestati tulumaksu 30 000 eurot. Dividendid maksti samal perioodil välja.		

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 654 992	8 952 473
Rootsi	970 220	1 575 559
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 625 212	10 528 032
Kokku müügitulu	7 625 212	10 528 032
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu ehitustöödest	7 580 328	9 888 135
Korrigeeritud tulu ehituse valmiduse alusel	-29 172	639 604
Tulu muudest müügiteenustest	74 056	293
Kokku müügitulu	7 625 212	10 528 032

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum materiaalse põhivara müügist	37	577
Saadud kindlustushüvitised	0	9 543
Muud	3 795	0
Kokku muud äritulud	3 832	10 120

Lisa 17 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tooraine ja materjal	-2 219 053	-3 083 558	
Energia	-75 733	-74 601	
Elektrienergia	-18 325	-6 270	
Kütus	-57 408	-68 331	
Alltöövõtutööd	-3 934 468	-4 371 169	
Transpordikulud	-171 274	-221 082	
Üür ja rent	-135 939	-155 398	
Lähetuskulud	-129 221	-71 370	
Kulud eraldiste moodustamiseks	-31 726	-13 485	
Tööjõukulud	-796 484	-750 244	20
Amortisatsioonikulu	-23 959	-25 610	
Ostutööde ja -teenuste kulud	-427 670	-313 583	
Korrigeeritud kulu ehituse valmiduse alusel	165 355	-418 468	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-7 780 172	-9 498 568	

Kinnisvarainvesteeringusse kapitaliseeritud amortisatsiooni kulu 2015.a. oli 1 007 eurot

Lisa 18 Turustuskulud (eurodes)

	2015	2014
Turunduskulud	-23 384	-18 945
Amortisatsioonikulu	-1 482	-1 396
Kokku turustuskulud	-24 866	-20 341

Lisa 19 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Üür ja rent	-14 344	-11 860	
Energia	-13 463	-21 536	
Elektrienergia	-3 225	-12 680	
Kütus	-10 238	-8 856	
Mitmesugused bürookulud	-44 480	-44 103	
Lähetuskulud	-7 752	-2 880	
Koolituskulud	-24 370	-17 732	
Tööjõukulud	-171 791	-147 377	20
Amortisatsioonikulu	-32 094	-18 177	
Muud	-6 254	-1 123	
Ostutööde ja -teenuste kulud	-43 570	-22 061	
Kokku üldhalduskulud	-358 118	-286 849	

*2014.a. korrigeerimine - reaal "tööjõukulud" on välja arvatud summa 1 123 eurot (tulu-ja sotsmaks erisoodustuselt) ja see on kajastatud reaal "muud".

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Palgakulu	-767 008	-671 027	
Sotsiaalmaksud	-270 031	-226 594	
s.h kapitaliseeritud palgakulu	39 666	0	
s.h kapitaliseeritud sotsiaalmaksud	29 098	0	
Kokku tööjõukulud	-968 275	-897 621	17;19
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	42	42	

*2014.a. korrigeerimine - reaal "sotsiaalmaksud" on välja arvatud summa 1 123 eurot (tulu-ja sotsmaks erisoodustuselt). Ja juurde lisatud reaal "palgakulu" puhkusereservis sisalduvad maksud summas 7 174 eurot.

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Kahjum materiaalse põhivara müügist	-952	0
Kahjum valuutakursi muutustest	-103	-4
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-159
Muud	-4 478	-7 206
Kokku muud ärikulud	-5 533	-7 369

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	0	0	40 133	5 439
Sidusettevõtjad	0	23 836	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	204 594	35 044	0	48 625

2015	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	28 591	399
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	92 452	489 905

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud
Emasettevõtja	60 033	2 183	0
Tütarettevõtjad	0	135	40 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	227 033	279 346	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	87 174	88 781

Vastavalt juhatuse otsusele 17.04.2015 ei kuulu BauEst OÜ alates 2015.aastast kontserni. BauEst OÜ jätkab Kuressaare Ehitus AS-i sidusettevõtteks.

2015.a müüs BauEst OÜ oma tütarettevõtte BauEst AB.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2016

OÜ BauEst (registrikood: 11220064) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS TOOMPUU	Juhatuse liige	20.05.2016
JÜRGEN RANNAMA	Juhatuse liige	20.05.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ BauEst osanikele

Oleme auditeerinud OÜ BauEst raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 22, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

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

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

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ BauEst finantsseisundit seisuga 31.12.2015 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

25.05.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ BauEst (registrikood: 11220064) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE LAHE	Vandeaudiitor	25.05.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	986 405
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-571 553
Kokku	414 852

Aruandeaasta kahjum katta eelmiste perioodide kasumi arvelt.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	986 405
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-571 553
Kokku	414 852

Aruandeaasta kahjum katta eelmiste perioodide kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	7551156	99.03%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jürgen Rannama	37906270014	Püünsi küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	2397 EUR
Märt Mägi	37305100329	Kehra küla, Anija vald, Harju maakond, Eesti	2397 EUR
Toomas Toompuu	38004020012	Koidu küla, Saue vald, Harju maakond, Eesti	2397 EUR
Aktsiaselts Kuressaare Ehitus	10296832	Kuressaare linn, Saare maakond, Eesti	2397 EUR

Sidevahendid

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