

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Aktsiaselts Kuressaare Ehitus

registrikood: 10296832

tänavatalu nimi, Pikk 79a,
maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

maakond: Saare maakond

postisihthumber: 93815

telefon: +372 4538342, +372 5040467

e-posti aadress: kuressaareehitus@kuressaareehitus.ee

veebilehe aadress: www.kuressaareehitus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 10 Kapitalirent	13
Lisa 11 Kasutusrent	14
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 13 Eraldised	15
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 15 Aktsiakapital	16
Lisa 16 Müügitulu	16
Lisa 17 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	17
Lisa 18 Üldhalduskulud	17
Lisa 19 Tööjõukulud	18
Lisa 20 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

TEGEVUSARUANNE

Käesolev tegevusaruanne hõlmab konsolideerimisgruppi, kuhu kuuluvad emaettevõtte AS Kuressaare Ehitus koos 100% osalusega tütarettevõttega OÜ Traiver Haldus ja 25% osalusega sidusettevõttega OÜ BauEst.

AS Kuressaare Ehitus omab tütarettevõttes OÜ Traiver Haldus valitsevat mõju ning kontrolli ettevõtte finants- ja äripoliitika üle ning alates 01.01.2015 on AS-l Kuressaare Ehitus võime osaleda sidusettevõtte OÜ BauEst finants- ja äritegevust puudutavate otsuste langetamisel, omamata kontrolli nende otsuste üle.

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.

2016. aastat tuleb AS Kuressaare Ehitus jaoks lugeda rahuldavaks, kuna ettevõtte oli ehitustöödega piisavalt kaetud. 2015. aastast 2016. aastasse ületulevaid ehitusobjekte ei olnud, mis tegi ettevõtte majandamise talveperioodil mõningal määral raskeks.

2016. aasta mahukamateks ehitus- ja/või rekonstrueerimistöödeks olid:

- Kaali trahteri laiendus
- Vetteli kalatööstuse fileerimise ja puhastusseadmete rekonstrueerimine
- Suur- Tõllu puhkekeskuse rekonstrueerimine
- Saaremaa Piimatööstuse fassaadid ja juustukeldri rekonstrueerimine
- Grimstage staadioni rekonstrueerimine (Rootsis) -projektijuhtimine

AS Kuressaare Ehitus müügiimaht 2016. aastal vähenes võrreldes 2015. aastaga ligi 26 % s.o 2 436 tuhandelt eurolt 2015. aastal 1 805 tuhandele eurole 2016. aastal.

Ettevõtte 2016.a puhaskasum oli 20 tuhat eurot (2015.a: puhaskahjum -152 tuhat eurot).

AS Kuressaare Ehitus olulisemad finantssuhtarvud:

		<u>2016.a</u>	<u>2015.a</u>
Äritulukus	Ärikasum(-kahjum)/Müügitulu	-1,2%	-1,7%
Tegevustulukus	Puhaskasum(-kahjum)/Müügitulu	1,1%	-6,2%
Omakapitali tulukus	Puhaskasum(-kahjum)/Keskmise omakapital	1,1%	-8,1%
		<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Maksevõime	Käibevara/Lühiajalised kohustused (korda)	1,7	1,6
Likviidsussuhe	Käibevara-Varud/Lühiajalised kohustused (korda)	1,7	0,9

Tütarettevõtte OÜ Traiver Haldus põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja -haldustegevus. Kinnisvara haldusteenust osutatakse Kuressaares Pikk tn 2 ja 4 korterelamutes.

OÜ Traiver Haldus 2016. majandusaasta puhaskasum oli 4702 eurot (2015.a: 3762 eurot).

Sidusettevõtte OÜ BauEst peamisteks tegevusaladeks on ehituse peatöövõtt, projektijuhtimine ning ehitustegevus tööstus- ja tsiviilehituses.

2016.a müügitulu oli 7 296 tuhat eurot (2015.a: 7 625 tuhat eurot).

OÜ BauEst 2016. aasta puhaskasum oli 20 tuhat eurot (2015.a puhaskahjum: -572 tuhat eurot).

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

Tütarettevõtte OÜ Traiver Haldus juhatus on kolmeliikmeline, nõukogu puudub.

Sidusettevõtte OÜ BauEst juhatuses on kolm liiget. Nõukogus on kolm liiget.

Eesmärgid

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

AS Kuressaare Ehitus 2017. majandusaastat mõjutab uute Euroopa Liidu abirahadega tellijatelt tellitavad ehitused. 2017.a. teostame ehitustöid kauaaegsetele tellijatele, teeme projektijuhtimist sidusettevõttes BauEst OÜ Eestis. Jätkame firma elamute arendusega Pikk 9a.

AS Kuressaare Ehitus 2017. aasta prognoositavaks müügitulu on 1 400 tuhat eurot ning puhaskasumiks on 30 tuhat eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	55 180	224 141	2
Nõuded ja ettemaksed	294 119	78 821	3
Varud	3 691	249 011	4
Kokku käibevarad	352 990	551 973	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	188 378	178 595	6, 7
Nõuded ja ettemaksed	876 250	840 705	
Kinnisvarainvesteeringud	130 672	97 867	8
Materiaalsed põhivarad	447 829	474 446	9
Kokku põhivarad	1 643 129	1 591 613	
Kokku varad	1 996 119	2 143 586	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 551	9 302	
Võlad ja ettemaksed	194 996	322 975	5,11
Eraldised	4 000	4 000	12
Kokku lühiajalised kohustised	208 547	336 277	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	11 629	21 181	
Võlad ja ettemaksed	2 699	14 023	
Kokku pikaajalised kohustised	14 328	35 204	
Kokku kohustised	222 875	371 481	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	178 203	178 203	14
Kohustuslik reservkapital	17 820	17 820	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 557 422	1 727 816	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 799	-151 734	
Kokku omakapital	1 773 244	1 772 105	
Kokku kohustised ja omakapital	1 996 119	2 143 586	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	1 805 467	2 436 383	15
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 753 021	-2 393 632	16
Brutokasum (-kahjum)	52 446	42 751	
Turustuskulud	-638	-2 416	
Üldhalduskulud	-73 383	-80 305	17
Muud äritulud	2 839	1 681	
Muud ärikulud	-2 096	-3 196	
Äri kasum (kahjum)	-20 832	-41 485	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	4 702	3 762	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	5 080	-142 888	
Intressitulud	36 077	36 207	
Intressikulud	-563	-835	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	24 464	-145 239	
Tulumaks	-4 665	-6 495	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 799	-151 734	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Kuressaare Ehitus 2016.a lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses (RPS), mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

AS Kuressaare Ehitus kasumiaruanne on koostatud RPS lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 2 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

AS Kuressaare Ehitus omab 100% osalust tütarettevõttes OÜ Traiver Haldus ja 25% osalust sidusettevõttes OÜ BauEst.

Kooskõlas RPS §-ga 29, ei pea AS Kuressaare Ehitus konsolideeritud aruannet koostama, kuna tütarettevõtte bilansimaht ja müügitulu ei ületa 5% emaettevõtte vastavatest näitajatest.

AS Kuressaare Ehitus konsolideerimata aruannetes kajastatakse tütar- ja sidusettevõtet kapitalisosaluse meetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seisuga 31.12.2015 on vähendatud materiaalse põhivara (lõpetamata projektid) ja suurendatud kinnisvarainvesteeringute (ehitised) väärtust 2000 euro võrra (vt lisa 8).

Lisarea nimetus	31.12.2015	Muutus	31.12.2015
Materiaalne põhivara (Lõpetamata projektid)	476 446	-2 000	474 446
Kinnisvarainvesteeringud (Ehitised)	95 867	2 000	97 867

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

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 õiglasel väärtusel, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise inressimäära meetodil.

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud 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 tagasimaksmise 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 müügivalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud ettevõtte maa soetus, mis 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, et ettevõtte põhiomanikud ei näe vajadust kinnisvarainvesteeringu regulaarseks hindamiseks.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks ja immateriaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 300 eurot. Madalama soetusmaksumusega varad, mille kasulik tööiga on siiski üle ühe aasta, on kantud väheväärtusliku varana kulusse. Kuldesse kantud üle 150 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.

Materiaalse 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300 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 bilansis vara ja kohustusena renditud vara rendimaksete nüüdsväärtuses. 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.

Finantskohustised

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

Lühiajalise finantskohustuse 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 (maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande finantstulude ja -kulude real.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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

Ettevõtte on vastavalt sõlmitud ehituslepingutele kohustus teostada ettenähtud garantiiperioodi jooksul tuvastatud praaktööde likvideerimiseks garantiitõid. Juhtkonna hinnangul ja otsusel on võimalike garantiitööde teostamiseks moodustatud garantiieraldis.

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 20/80 netodividendidena

väljamakstud summat.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat 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 lisas 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

Tulud teenuste ja 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.

Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast.

Seotud osapooled

AS Kuressaare Ehitus seotud osapoolteks on:

1. Omanikud;
2. Nõukogu ja juhatuse liikmed;
3. Tütar- ja sidusettevõtte ning nende juhatuste liikmed;
4. Sidusettevõtte erasikutest omanike valitseva mõju all olevad ettevõtted;
5. 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	54 786	223 927
Sularaha kassas	394	214
Kokku raha	55 180	224 141

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	218 426	218 426	
Ostjatelt laekumata arved	218 426	218 426	
Nõuded seotud osapoolte vastu	62 800	62 800	
Muud nõuded	888 642	12 392	876 250
Laenunõuded	781 963	12 350	769 613
Intressinõuded	106 679	42	106 637
Ettemaksed	501	501	
Tulevaste perioodide kulud	501	501	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 170 369	294 119	876 250

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	29 640	29 640	
Ostjatelt laekumata arved	29 640	29 640	
Nõuded seotud osapoolte vastu	29 961	29 961	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 649	5 649	
Muud nõuded	854 276	13 571	840 705
Laenunõuded	783 113	13 500	769 613
Intressinõuded	71 163	71	71 092
Kokku nõuded ja ettemaksed	919 526	78 821	840 705

Antud lühiajalised laenud on maksetähtajaga kuni 2017.a juuni, intressiga 4% aastas.

Antud pikaajalise laenu maksetähtaeg on 2023.a oktoober, intressiga 4% aastas. Intressid kapitaliseeritakse iga-aastaselt. Intresside maksetähtaeg on 2023.a oktoober.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tooraine ja materjal	2 269	2 610
Ettemaksed tarnijatele	1 422	246 401
Kokku varud	3 691	249 011

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks			5 011
Käibemaks	1 366	5 649	
Üksikisiku tulumaks	3 066		4 714
Erisoodustuse tulumaks	21		32
Sotsiaalmaks	6 144		9 083
Kohustuslik kogumispension	314		490
Töötuskindlustusmaksed	372		537
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 283	5 649	19 867

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osakuse määra (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
11061849	OÜ Traiver Haldus	Eesti	Kinnisvarahaldus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	Kasum(kahjum) kapitaliosakuse meetodil	31.12.2016
OÜ Traiver Haldus	72 246	4 702	76 948
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	72 246	4 702	76 948

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2016					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osakuse määra (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
11220064	OÜ BauEst	Eesti	Tsiviilehitus	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2016
OÜ BauEst	106 350	5 080	111 430
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	106 350	5 080	111 430

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	95 867	2 000	97 867
Akumuleeritud kulum		0	
Jääkmaksumus	95 867	2 000	97 867
Ostud ja parendused		32 805	32 805
31.12.2016			
Soetusmaksumus	95 867	34 805	130 672
Akumuleeritud kulum		0	
Jääkmaksumus	95 867	34 805	130 672

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud AS Kuressaare Ehitus maaomand Kuressaare linnas ning ehitamisjärgus olevad elamud, mida tulevikus kasutatakse kinnisvarainvesteeringuna.

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2015							
Soetusmaksumus	66 452	448 175	177 138	123 552			815 317
Akumuleeritud kulum		-127 356	-96 133	-117 382			-340 871
Jääkmaksumus	66 452	320 819	81 005	6 170			474 446
Ostud ja parendused			1 350	860	1 568	1 568	3 778
Amortisatsioonikulu		-14 160	-10 735	-5 500			-30 395
31.12.2016							
Soetusmaksumus	66 452	448 175	161 726	117 871	1 568	1 568	795 792
Akumuleeritud kulum		-141 516	-90 106	-116 341			-347 963
Jääkmaksumus	66 452	306 659	71 620	1 530	1 568	1 568	447 829

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Masinad ja seadmed	490	883
Transpordivahendid	490	333
Arvutid ja arvutisüsteemid		550
Kokku	490	883

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Sõidukid	21 180	9 551	11 629	6k Euribor +2,25%	2019.a
Kapitalirendikohustused kokku	21 180	9 551	11 629		

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Sõidukid	30 483	9 302	21 181	6k Euribor +2,25%	2019.a
Kapitalirendikohustised kokku	30 483	9 302	21 181		

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Masinad ja seadmed	47 814	56 385
Kokku	47 814	56 385

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015
Kasutusrenditulu	6 325	2 133
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatestatavatest lepingutest		
	31.12.2016	31.12.2015
12 kuu jooksul	5 196	5 796

2015.-2016. aastal andis AS Kuressaare Ehitus rendile laoruume ja kaks sõidukit.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2016	2015
Kasutusrendikulu	6 301	6 367
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatestatavatest lepingutest		
	31.12.2016	31.12.2015
12 kuu jooksul	7 582	6 422
1-5 aasta jooksul	11 036	14 865

2015.-2016. aastal oli ettevõttes kasutusrendina kajastatud kaks sõidukit.
Kasutusrentide lõpptähtajad on 2019. aastal ning intressimäärad on 6k Euribor +2.00%.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	174 441	171 742	2 699
Võlad töövõtjatele	11 971	11 971	
Maksuvõlad	11 283	11 283	
Kokku võlad ja ettemaksed	197 695	194 996	2 699

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	55 460	41 437	14 023
Võlad töövõtjatele	13 270	13 270	
Maksuvõlad	19 867	19 867	
Saadud ettemaksed	248 401	248 401	
Kokku võlad ja ettemaksed	336 998	322 975	14 023

Pikaajaliste võlgadena tarnijatele tähtajaga 1-5 aasta jooksul kajastatakse alltöövõtjate ehitustööde garantiitagatist vastavalt sõlmitud lepingutele (31.12.2016: 2 699€; 31.12.2014: 14 023€).

Lisa 13 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2014	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	Intressiarvestus	31.12.2015
Ehitustööde garantiieraldis	4 000	9 673	-9 673		4 000
Kokku eraldised	4 000	9 673	-9 673		4 000

	31.12.2015	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	Intressiarvestus	31.12.2016
Ehitustööde garantiieraldis	4 000	12 286		-12 286	4 000
Kokku eraldised	4 000	12 286		-12 286	4 000

AS Kuressaare Ehitus juhtkonna hinnangul ja otsusel on eraldatud garantiitööde teostamiseks reserv (31.12.2016: 4 000€ ja 31.12.2015: 4 000€).

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 261 777	1 260 818
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	315 444	315 204
Kokku tingimuslikud kohustised	1 577 221	1 576 022

Lisa 15 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Aktsiakapital	178 203	178 203
Aktsiate arv (tk)	9 330	9 330
Aktsiate nimiväärtus	19.10	19.10

2016. aastal on AS Kuressaare Ehitus aktsionäridele välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas 18 660€ (2015: 55 980€). Dividendide maksimisega kaasnes tulumaksukohustus summas 4 665€ (2014: 6 495€).

2016. aastal ei ole tütar- ega sidusettevõtte osanikele dividende välja kuulutanud.

2015. aastal tasus sidusettevõtte OÜ BauEst AS-le Kuressaare Ehitus dividende 30 000€.

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 759 386	2 436 383
Rootsi	46 081	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 805 467	2 436 383
Kokku müügitulu	1 805 467	2 436 383
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu ehitustöödest	1 711 347	2 391 984
Tulu inseneritehnilistest teenustest	73 409	26 497
Tulu tööriistade laenutusest	4 220	1 037
Tulu muudest renditeenustest	6 325	2 133
Tulu materjalide müügist	478	1 698
Tulu majutusteenusest	9 688	13 034
Kokku müügitulu	1 805 467	2 436 383

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

	2016	2015
Tooraine ja materjal	-225 454	-558 196
Energia	-9 014	-16 581
Elektrienergia	-2 096	-4 805
Kütus	-6 918	-11 776
Alltöövõtutööd	-1 293 144	-1 307 585
Transpordikulud	-27 513	-60 937
Üür ja rent	-12 524	-17 024
Lähetuskulud	-7 824	-24 997
Kulud eraldiste moodustamiseks	-12 286	-9 673
Tööjõukulud	-108 420	-234 099
Amortisatsioonikulu	-24 057	-24 936
Ostutööde ja -teenuste kulu	-32 565	-81 301
Korrigeeritud kulu ehituse valmiduse alusel	0	-56 112
Muud	-220	-2 191
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 753 021	-2 393 632

Lisa 18 Üldhalduskulud (eurodes)

	2016	2015
Energia	-4 654	-4 388
Elektrienergia	-1 850	-1 754
Kütus	-2 804	-2 634
Mitmesugused bürookulud	-1 910	-1 527
Lähetuskulud	-1 426	-1 109
Tööjõukulud	-38 382	-36 909
Amortisatsioonikulu	-6 338	-6 849
Muud	-832	-663
Ostutööde ja -teenuste kulu	-19 841	-28 860
Kokku üldhalduskulud	-73 383	-80 305

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Palgakulu	-115 302	-206 469	
Sotsiaalmaksud	-38 803	-69 590	
Kapitaliseeritud ehitustööde palgakulu	5 458	3 775	
Kapitaliseeritud ehitustööde sotsiaalmaksud	1 845	1 276	
Kokku tööjõukulud	-146 802	-271 008	16,17
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	8	15	

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015
	Nõuded	Kohustised	Nõuded
Tütarettevõtjad			6 125
Sidusettevõtjad	62 800		23 836
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		20 699	

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	12 459	60 547	399	27 727
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 250	46 081	15 648	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 160		6 624	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2016	2015
Arvestatud tasu	21 384	22 122

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2017

Aktsiaselts Kuressaare Ehitus (registrikood: 10296832) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU TOOMPUU	Juhatuse liige	25.04.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktiaselts Kuressaare Ehitus nõukogule

Arvamus

Oleme auditeerinud Aktiaselts Kuressaare Ehitus (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsel kahtlul ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

Vandeauditor: Ülle Laid

Vandeauditori number:613

Auditoortetvõtja nimi:Auditoribüroo Laid UÜ

Auditoortetvõtja tegevusloa number:262

Auditoortetvõtja asukoha aadress: Lossi 4a, Kuressaare

Vandeauditori aruande kuupäev: 26.04.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Kuressaare Ehitus (registrikood: 10296832) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE LAID	Vandeaudiitor	26.04.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 557 422
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 799
Kokku	1 577 221
Katmine	
Dividendideks	18 660
Kokku	18 660

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	1711347	94.79%	Jah
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	73409	4.07%	Ei
Puhkemaja	55202	9688	0.54%	Ei
Muu mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	77399	6325	0.35%	Ei
Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	77321	4220	0.23%	Ei
Muude ehitusmaterjalide ja –tarvete jaemüük	47529	478	0.03%	Ei

Sidevahendid

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