

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: aktsiaselts BAUMOST (uue nimega AS K-Most)

registrikood: 10066253

tänava/talu nimi, Vesse tn 12

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11415

e-posti aadress: kmost@kmost.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Kapitalirent	10
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Eraldised	12
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 12 Aktsiakapital	12
Lisa 13 Olulised bilansis kajastamata tehingud	13
Lisa 14 Müügitulu	13
Lisa 15 Muud äritulud	13
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 17 Tööjõukulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14
Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva	16
Lisa 20 Tegevuse jätkuvus	16
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

Juhatuse tegevusaruanne

K-MOST põhitegevusala on raudtee-ja maantee-sildade, viaduktide ja-tunnelite ehitamine ning remontimine. Põhilised püsikliendigrupid on Eesti siseturul traditsiooniliselt olnud ehitusfirmad, riigiettevõtted, kohalikud omavalitsused jne. K-MOST-il on käesoleval hetkel pooleli mitmed kohtuvaidlused, millest oluliseim on eelkõige Vesse tn 12 kinnistuga seonduv vaidlus. K-MOST juhatus on sõltumata ettevõtte keerulisest seisust aktiivselt tegutsenud, et tagada ettevõtte jätkusuutlikus ja saada tagasi jätkamiseks vajalik vara – eelkõige Vesse tn 12 kinnistu.

Bilansipäeva järgsed sündmused

K-MOST on seotud järgmiste õigusvaidlustega, mis omavad olulist mõju ettevõtte tegevuse jätkumisele:

- i. K-MOST-i hagiavaldu OÜ Bauschmidt (pankrotis) vastu, et saada tagasi Vesse 12 kinnistu omandikanne kinnistusraamatus;
- ii. Vesse tn 12 olevad hüpoteekide kehtivus on vaidlustatud K-MOST poolt seoses laenukeelu rikkumisega;
- iii. OÜ Bauschmidt (pankrotis) pankrotihaldur Veli Kraavi on esitanud pankrotiavalduse K-MOST vastu;
- iv. K-MOST esitas avalduse enda saneerimismenetluse algatamiseks, mille kohtud on jätnud rahuldamata, kuid K-MOST on koostamas uut saneerimisavaldust, mis võtaks arvesse kohtute poolt senise avalduse osas antud suuniseid
- v. K-Most on vaidlustanud kommertsantide kehtivuse

Hinnang tegevuse jätkuvuse kohta

K-MOST hinnangul sõltub ettevõtte jätkusuutlikus Vesse tn 12 kinnistuga seonduvatest vaidlustest ning läbi saneerimismenetluse tagatud võimalusest jätkata igapäevase majandustegevusega. Juhul kui kohtumenetluse tulemusena saab K-MOST Vesse tn 12 kinnistu omandiõiguse tagasi ning kinnistul olevad hüpoteegid kustutatud, ületab K-MOST vara väärtus oluliselt K-MOST-i kohustusi. Juhul kui kinnistut kohtumenetluse tulemusena tagasi ei saa või hüpoteegid jäävad kehtima, sõltub K-MOST-i tegevuse jätkuvus kahjunõuete maksmapanekust endise juhatuse ja nõukogu suhtes. Kohustused OÜ Bauschmidt (pankrotis) ees on täidetavad tasaaarvestuse teel K-MOST-il OÜ Bauschmidt (pankrotis) vastu olevate erinevate nõuetega, mille suurus ja koosseis on samuti sõltuvuses käimasolevate kohtuvaidluste tulemustest.

Saneerimismenetlus tagaks võimaluse läbi igapäevase majandustegevuse tagada rahavoo saavutamine mille abil saaks võlausaldajatele tasuta maksegraafikute alusel olemasolevad võlgnevused ning paralleelselt tegeleda käimasolevate kohtuprotsessidega, et taastada ettevõtte majanduslik ning õiguslik olukord nagu oli enne 19.11.2015 ja 29.03.2017 aset leidnud sündmusi, mis seiskasid ettevõtte tegevuse.

Ettevõtte on pidevalt läbirääkimistes oma võlausaldajatega ning samuti Maksu-ja Tolliametiga ning on otsinud endale partnereid, kellega koos jätkata tegutsemist sillaehituse valdkonnas. Tänase seisuga on võlausaldajatele võlgnevuse summa kokku ligikaudu 400 000 eurot (koos Maksu-ja Tolliameti nõudega) mille osas on osade võlausaldajatega saavutatud kompromiss tasumisgraafiku ning summa osas. Lisaks on ettevõttel vaidlustatud kohustus summas ligikaudu 370 000 eurot endise emaettevõtte (Bauschmidt OÜ, pankrotis) osas. Ettevõtte hindab perspektiivikaks võlgnevuste tasumist läbi majandustegevuse jätkamise.

Seisuga 15.06.2018 on Maanteeametiga sõlmitud kompromisslepingu tingimused täidetud ning koostööpartnerid on andnud vajalikud garantiid veel teostamist vajavate tööde teostamise osas ning seoses sellega puudub ettevõttel kohustus Maanteeametile trahvi maksta ja samuti on kõik lepingulised kohustused täidetud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 982	499 877	2
Nõuded ja ettemaksed	609 248	363 509	3
Varud	378 995	373 888	4
Kokku käibevarad	998 225	1 237 274	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	14 266	14 266	
Materiaalsed põhivarad	983 963	1 088 721	6
Immateriaalsed põhivarad	7 785	9 165	7
Kokku põhivarad	1 006 014	1 112 152	
Kokku varad	2 004 239	2 349 426	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	836 361	267 984	9
Eraldised	72 121	106 889	10
Kokku lühiajalised kohustised	908 482	374 873	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 859	12 878	9
Kokku pikaajalised kohustised	9 859	12 878	
Kokku kohustised	918 341	387 751	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	27 940	27 940	12
Kohustuslik reservkapital	2 812	2 812	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 930 923	1 951 833	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-875 777	-20 910	
Kokku omakapital	1 085 898	1 961 675	
Kokku kohustised ja omakapital	2 004 239	2 349 426	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	3 111 942	3 115 586	14
Muud äritulud	2 302	104 248	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 607 599	-1 621 683	16
Mitmesugused tegevuskulud	-133 045	-148 116	
Tööjõukulud	-1 091 621	-1 324 508	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-130 656	-124 718	
Muud ärikulud	-13 843	-12 173	
Ärikasum (kahjum)	-862 520	-11 364	
Intressikulud	-10 272	-9 508	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 985	22	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-875 777	-20 850	
Tulumaks	0	-60	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-875 777	-20 910	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ASi Baumost 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mida täiendavad väljaantavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

AS Baumost kasutab kasumiaruanne koostamisel kasumiaruanne skeemi nr.1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- a) raha;
- b) lepinguline õigus saada teistelt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või
- b) vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvete nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õilane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõutena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse soetusmaksumuses.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate võuete kulu vähendamisenä (muude tegevuskulude seas).

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulud varudele jagatud ettevõtte normaalsetest tootmismahutudest lähtudes.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 639 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutuselevõtmisel hetkel kantakse 100%-liselt kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materjalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kuluustest, mis on vajalikud viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Materjalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvetamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Maa ei amortiseeru.

Amortisatsiooninormid aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitused ja rajatisid 2-10%

Masinad ja seadmed 10-20%

Muu põhivara 20-40%

Juhul, kui materjalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele varadena, määrates neile eraldi varadena, määrates eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Immaterjalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutusest.

Immaterjalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaaset meetodit.

Amortisatsiooninorm moodustab 10% aastas.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse lepingus ettenähtud hinnavähendusi.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmisel perioodil, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millest edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	910	894
Arvelduskontod	9 072	498 983
Kokku raha	9 982	499 877

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	499 239	499 239
Ostjatelt laekumata arved	538 367	538 367
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-39 128	-39 128
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15 127	15 127
Muud nõuded	88 783	88 783
Ettemaksed	6 099	6 099
Tulevaste perioodide kulud	6 099	6 099
Kokku nõuded ja ettemaksed	609 248	609 248
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	303 110	303 110
Ostjatelt laekumata arved	303 110	303 110
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	27 230	27 230
Muud nõuded	114	114
Ettemaksed	33 055	33 055
Tulevaste perioodide kulud	33 055	33 055
Kokku nõuded ja ettemaksed	363 509	363 509

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tooraine ja materjal	321 714	373 888
Valmistoodang	57 006	0
Ettemaksed varude eest	275	0
Kokku varud	378 995	373 888

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	13 353		26 730	
Üksikisiku tulumaks		13 817		11 795
Erisoodustuse tulumaks		33		253
Sotsiaalmaks		25 894		23 049
Kohustuslik kogumispension		1 082		883
Töötuskindlustusmaksed		1 591		1 410
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 474		0	
Ettemaksukonto jääk	300		500	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15 127	42 417	27 230	37 390

Bilansipäevajärgselt seoses ettevõtte tegevuse seiskumisega on tekkinud perioodil mai 2017-september 2017 maksuvõlg summas ligikaudu 230 000 eurot koos arvestusliku intressiga kuna toimus töötajate koondamine ning töötasude väljamaksmine.

Bilansipäevajärgselt ei ole saadud sõlmida ajatamise graafikut kuna antud graafiku aluseks on alustatud saneerimismenetlus. Ettevõtte on esitamas uut avaldust saneerimismenetluseks.

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015								
Soetusmaksumus	556 031	459 204	364 698	6 386	536 669	907 753	183 615	2 106 603
Akumuleeritud kulum	0	-182 172	-293 167	-6 386	-444 407	-743 960	-91 750	-1 017 882
Jääkmaksumus	556 031	277 032	71 531	0	92 262	163 793	91 865	1 088 721
Ostud ja parendused			15 511	6 495	2 327	24 333	2 419	26 752
Muud ostud ja parendused			15 511	6 495	2 327	24 333	2 419	26 752
Amortisatsioonikulu		-4 970	-11 986	1 852	-29 380	-39 514	-52 806	-97 290
Allahindlused väärtuse languse tõttu			-21 504	-2 243	-663	-24 410	-9 477	-33 887
Muud muutused							-333	-333
31.12.2016								
Soetusmaksumus	556 031	459 204	358 705	10 638	538 333	907 676	176 225	2 099 136
Akumuleeritud kulum	0	-187 142	-305 153	-4 534	-473 787	-783 474	-144 557	-1 115 173
Jääkmaksumus	556 031	272 062	53 552	6 104	64 546	124 202	31 668	983 963

Bilansipäevajärgselt on kinnistu asukohaga Vesse 12, koos oma päraldistega, võõrandatud endisele emaettevõttele hinnaga 100 000 eurot ning ettevõtte sõnul on tegemist õigusvastaselt teostatud tehinguga ning antud asjaolu osas on alustatud kohtuvaidlust. Seisuga 22.12.2015 teostatud hindamisakti alusel on antud kinnistu väärtus 1 614 000 eurot. 2015 aasta novembris on kinnistule seatud hüpoteek väärtuses 1 100 000 eurot (vaata palun lisa 13 ja lisa 19).

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	13 880	13 880
Akumuleeritud kulum	-3 335	-3 335
Jääkmaksumus	10 545	10 545
Amortisatsioonikulu	-1 380	-1 380
31.12.2015		
Soetusmaksumus	13 880	13 880
Akumuleeritud kulum	-4 715	-4 715
Jääkmaksumus	9 165	9 165
Amortisatsioonikulu	-1 380	-1 380
31.12.2016		
Soetusmaksumus	13 880	13 880
Akumuleeritud kulum	-6 095	-6 095
Jääkmaksumus	7 785	7 785

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
masinad	24 535	14 676	9 859	0
Kapitalirendikohustised kokku	24 535	14 676	9 859	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
masinad	25 418	12 541	12 877	0
Kapitalirendikohustised kokku	25 418	12 541	12 877	0

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	313 796	313 796	
Võlad töövõtjatele	46 422	46 422	
Maksuvõlad	42 417	42 417	
Muud võlad	5 764	5 764	
Dividendivõlad	5 764	5 764	
Saadud ettemaksed	41 315	41 315	
Kapitalirent	24 535	14 676	9 859
Muud võlad	371 971	371 971	
Kokku võlad ja ettemaksed	846 220	836 361	9 859

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	112 516	112 516	0
Võlad töövõtjatele	43 028	43 028	0
Maksuvõlad	37 390	37 390	0
Muud võlad	34 148	34 148	0
Dividendivõlad	5 764	5 764	0
Muud viitvõlad	28 384	28 384	0
Saadud ettemaksed	27 154	27 154	0
Muud saadud ettemaksed	27 154	27 154	0
kapitaalirent	25 419	12 541	12 878
muud võlad	1 207	1 207	0
Kokku võlad ja ettemaksed	280 862	267 984	12 878

Muude võlgade all on kajastatud emattevõttega seotud kohustused, mis on tekkinud kontsernikonto kasutamisest (summa on 31.12.2016 seisuga 370 865). Antud konto kasutamine ning leping on seotud algatatud kohtuvaidlusega.

Lisa 10 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2014	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2015
puhkuse reserv	56 884	29 863	-17 511	69 236
garantii reserv	3 159	50 441	-15 947	37 653
Kokku eraldised	60 043	80 304	-33 458	106 889
	31.12.2015	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2016
puhkuse reserv	69 236	-19 039	-4 091	46 106
garantii reserv	37 653	-808	-10 830	26 015
Kokku eraldised	106 889	-19 847	-14 921	72 121

Seisuga 31.12.2016 on ettevõtte kehtivaid garantiisid seoses teostatud ehitustöödega summas kokku 619 601 eurot, mis on tagatud Tallina Äripanga AS poolt klientidele väljaastatud garantiidega mida alates 19.11.2015 tagavad Luminor Bank AS poolt välja antud garantiid. Seisuga 31.05.2018 on garantiikohustused, mis on seotud bilansipäeva seisuga lõppenud tööde osas, summas 530 559 eurot. Garantiikohustuste lõpp-tähtaeg on aasta 2021.

Garantiikohustuste tagatiseks on kinnistu asukohaga Veske 12, Tallinn (vaata lisa 13 ja vaata lisa 19).

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised	
Võimalikud dividendid	844 116
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	211 029
Kokku tingimuslikud kohustised	1 055 145

Bilansipäevajärgselt on olukord, kus ettevõtte puudub võimalus dividendide maksmiseks seoses muutunud majandusliku olukorraga.

Lisa 12 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Aktsiakapital	27 940	27 940
Aktsiate arv (tk)	2 200	2 200
Aktsiate nimiväärtus	12.70	12.70

Seisuga 18.11.2015 on saanud emaettevõtteks Bauschmidt OÜ (pankrotis) ning seisuga 15.06.2017 on emaettevõtteks saanud Scada Stores OÜ seoses ettevõtte osaluse müügiga enampakkumise kaudu endise emaettevõtte pankrotiprotsessis.

Lisa 13 Olulised bilansis kajastamata tehingud

Seisuga 20.11.2015 on ettevõtte, endine emaettevõtte ja Luminor Bank AS (endine Nordea Bank AB Eesti filiaal) sõlminud hüpoteekide seadmise kokkuleppe, mille üheks osaks lisaks garantiide tagamisele oli emaettevõtte (Bauschmidt OÜ) kohustuste tagamine panga ees ning samuti emaettevõtte laenu tagamine, mis oli võetud ettevõtte aktsiate ostuks. Tegemist on Äriseadustiku p.281. l.3 rikkumisega ning käesolevaks hetkeks on antud tehingud vaidlustatud.

Antud tehingu võimalikke tagajärgi ei olnud kajastatud 2015 aasta aruandes ega avalikustatud ka asjaolu, et antud tehing on toimunud ning seoses antud tehinguga on hüpoteegiga summas 1 100 0000 eurot koormatud ettevõtte põhiline vara asukohaga Veske 12, Tallinn ning kommertsant summas 226 660.83 eurot on seatud ettevõtte vallasvarale, mille osas saab rakendada antud õigusi.

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 011 017	3 101 393
Soome	100 925	14 193
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 111 942	3 115 586
Kokku müügitulu	3 111 942	3 115 586
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kokku müügitulu	3 111 942	3 115 586

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Muud	2 302	104 248
Kokku muud äritulud	2 302	104 248

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	991 714	383 094
Energia	46 857	39 690
Elektrienergia	22 300	19 476
Soojusenergia	22 420	16 347
Kütus	2 137	3 867
Alltöövõtutööd	875 040	773 241
Transpordikulud	65 032	61 674
Üür ja rent	75 851	45 675
Muud	553 105	318 309
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 607 599	1 621 683

Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	816 982	992 265
Sotsiaalmaksud	274 639	332 243
Kokku tööjõukulud	1 091 621	1 324 508
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	46	62

Lisa 18 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Bauschmidt OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015
	Nõuded	Kohustised	Nõuded
Emaettevõtja	87 037	370 865	143 143

2016	Saadud laenud
Emaettevõtja	
Bauschmidt OÜ	370 865

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		911
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	87 037	143 143

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	9 600	23 400

Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva

Bilansipäevajärgselt on toimunud ettevõtte osas alljärgnevad sündmused.

Alates 15.06.2017 on ettevõttel uus enamusaktsionär seoses asjaoluga, et endise emaeetevõtte (Bauschmidt OÜ pankrotis) pankrotimenetluse käigus müüdi oksjonil endise emaeetevõtte võlgnevuste katteks AS K-Most osalus. Samuti toimus koheselt juunis 2017 juhatuse vahetus ning nõukogu vahetus. Uus juhatuse asus koheselt välja selgitama ettevõtte majanduslikku olukorda, kuid antud protsess ei ole olnud väga lihtne kuna juhtivtöötajad olid juba koondatud antud hetkeks ning ettevõtte tegevus juba seiskunud ja endised juhatuse liikmed ei soovinud anda ülevaadet ettevõtte majandustegevusest ning olukorrast ja pearaamatupidaja oli endise juhatuse poolt koondatud ega soovinud enam ettevõttes jätkata. Käesoleva seisuga on läbiviidud suur töö ning välja selgitatud võlgnevused ja kohustused ning ettevõtte majanduslik olukord, mis on taganud olukorra, et ettevõtte saab esitada saneerimismenetluse avalduse ning jätkata oma tegutsemist.

Seisuga 29.03.2017 on ettevõtte hinnangul õigusvastaselt võõrandatud ettevõttele kuuluv kinnistu asukohaga Vespe 12, Tallinn. Samuti on vaidluse all võõrandamistingule eelnevalt kinnistule novembris 2015 seatud hüpoteekide (millega tagati Bauschmidt OÜ kohustusi panga ees) seaduslikkus ning otstarve.

Ettevõtte on alustanud kohtumenetlust endise emaeetevõtte vastu seoses tehingutega, mis on seotud Vespe 12 kinnistutega ning seatud kommertsantidega.

Vespe 12 kinnistu kui ettevõtte peamise vara (tegemist oli nii ettevõtte tegevuskohaga kui ühtlasi tagatisvaraga, mille vastu sai ettevõtte ehitushangetel osalemiseks vajalikke täitmise- ja garantiiaegseid tagatise) õigusvastane võõrandamine 29.3.2017 tekitas lisaks olukorra, kus finantsasutused ei väljastanud ettevõttele uusi panga garantiikirju, mis omakorda sai takistuseks ehitushangetel osalemiseks ja ka seniste hankelepingute nõuetekohaseks täitmiseks. Nt peatas Maanteeamet maksed juba tehtud tööde eest, kuivõrd ettevõtte ei saanud anda garantiiaegseid tagatise. Maksete peatamine omakorda tõi kaasa käibekapitalikriisi, mis raskendas pooleliolevate lepingute täitmist. Järgnes töövõtulepingute ülesütlemine tellijate poolt ja leppetrahvide määramine ning tegevuse seiskumine. Seoses antud asjaoluga tekkis 2017 esimesel poolel seoses tegevuse seiskumisega maksuvõlg, mis on käesoleva hetkeni tasumata ja ajatamata kuna ettevõtte tegevus on seiskunud ning ilma saneerimismenetluseta ei ole võimalik maksuvõlga ajatada. Bauschmidt OÜ (pankrotis) pankrotihaldur Veli Kraavi on esitanud pankrotiavalduse K-MOST vastu seoses eelneva äritegevuse käigus tekkinud nõuetega ning antud vaidlus on kohtus.

19.12.2017 on K-Most AS esitanud avalduse saneerimismenetluse algatamiseks (tsiviilasi 2-17-18979). Seisuga 24.01.2018 on Harju Maakohus väljastanud määruse saneerimismenetluse algatamise jätmise kohta. K-Most AS on esitanud Ringkonnakohtule määruskaebuse, mille osas on 07.03.2018 tulnud otsus määruskaebus jätta rahuldamatta. 22.03.2018 on K-Most AS esitanud Riigikohtule kassatsioonikaebuse Ringkonnakohtu otsuse osas. Riigikohus jättis kaebuse menetlusse võtmata ning 19.12.2017 avalduse alusel saneerimismenetlust ei algatatud. Seoses eelpool mainitud asjaoludega on ettevõtte esitamas uut saneerimisavaldust, et taastada ettevõtte toimimiseks normaalne olukord, tasuda olemasolevad võlgnevused, lahendada maksuvõla tasumise küsimus ning alustada uuesti tööd oma tegutsemisvaldkonnas. Seisuga 15.06.2018 on Maanteeametiga sõlmitud kompromisslepingu tingimused täidetud ning koostööpartnerid on andnud vajalikud garantiid veel teostamist vajavate tööde teostamise osas ning seoses sellega puudub ettevõttel kohustus Maanteeametile trahvi maksta ja samuti on kõik lepingulised kohustused täidetud ning garantiikohustused kehtivad.

Lisa 20 Tegevuse jätkuvus

K-MOST hinnangul sõltub ettevõtte jätkusuutlikkus Vespe tn 12 kinnistuga seonduvatest vaidlusest ning läbi saneerimismenetluse tagatud võimalusest jätkata igapäevase majandustegevusega. Juhul kui kohtumenetluse tulemusena saab K-MOST Vespe tn 12 kinnistu omandõiguse tagasi ning kinnistul olevad hüpoteegid kustutatud, ületab K-MOST vara väärtus oluliselt K-MOST-i kohustusi. Juhul kui kinnistut kohtumenetluse tulemusena tagasi ei saa või hüpoteegid jäävad kehtima, sõltub K-MOST-i tegevuse jätkuvus kahjunõuete maksmapanekust endise juhatuse ja nõukogu suhtes. Kohustused OÜ Bauschmidt (pankrotis) ees on täidetavad tasaarvestuse teel K-MOST-il OÜ Bauschmidt (pankrotis) vastu olevate erinevate nõuetega, mille suurus ja koosseis on samuti sõltuvuses käimasolevate kohtuvaidluste tulemustest. Saneerimismenetlus tagaks võimaluse läbi igapäevase majandustegevuse tagada rahavoo saavutamine mille abil saaks võlausaldajatele tasuda maksegraafikute alusel olemasolevad võlgnevused ning paralleelselt tegeleda käimasolevate kohtuprotsessidega, et taastada ettevõtte

majanduslik ning õiguslik olukord nagu oli enne 19.11.2015 ja 29.03.2017 aset leidnud sündmusi, mis seiskasid ettevõtte tegevuse.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2018

aktsiaselts BAUMOST (registrikood: 10066253) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BRUNO LILL	Juhatuse liige	17.06.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS K-MOST aktsionäridele

Arvamuse avaldamisest loobumine

Meid telliti auditeerima AS K-MOST (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.

Me ei avalda arvamust ettevõtte kaasneva raamatupidamise aastaaruande kohta. Meie aruande arvamuse avaldamisest loobumise aluse osas kirjeldatud asjaolude märkimisväärsuse tõttu ei suutnud me hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali, mis annaks aluse avaldada raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamuse.

Arvamuse avaldamisest loobumise alus

Mind määrati ettevõtte audiitoriks seisuga 30.05.2018. Seoses toimunud enamusaktsionäri (15.06.2017) ja juhatuse vahetumisega (04.07.2017) seoses asjaoluga, et ettevõtte osalus võõrandati endise emaettevõtte (Bauschmidt OÜ pankrotis) pankrotimenetluse käigus ning äritegevuse ülevõtmise protsess oli raskendatud (vaata palun lisa 19), ei olnud minul võimalik praktiliste auditi protseduuridega hankida piisavat ja asjakohast tõendusmaterjali finantsaruandluses kajastatud varade, kohustuste, tulude ja kulude väärtuse ning raamatupidamises kajastamise korrektsuse osas ning kasutatud ja rakendatud arvestusprintsiipide osas (s.h. kas tulude-kulude vastavuse printsiipi, tegevuse jätkuvuse printsiipi on järgitud) seisuga 31.12.2016 ning samuti asjaolude osas, kas kõik tehingud seotud osapooltega on kajastatud ning avalikustatud vastavalt kehtivale raamatupidamisstandardile seisuga 31.12.2016.

Vastavalt kehtivale Eesti Heale raamatupidamistavale tuleb aruannete koostamisel lähtuda jätkuvuse printsiibist, mis eeldab et raamatupidamiskohuslane on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust. Juhul kui raamatupidamisearuanded ei ole koostatud lähtudes jätkuvuse printsiibist, tuleb aruannetes avalikustada rakendatud arvestusprintsiip. 19.12.2017 on K-Most AS esitanud avalduse saneerimismenetluse algatamiseks (tsiviilasi 2-17-18979). Seisuga 24.01.2018 on Harju Maakohus väljastanud määruse saneerimismenetluse algatamise jätmise kohta. K-Most AS on esitanud Ringkonnakohtule määruskaebuse, mille osas on 07.03.2018 tulnud otsus määruskaebus jätta rahuldamata. 22.03.2018 on K-Most AS esitanud Riigikohtule kassatsioonikaebuse Ringkonnakohtu otsuse osas. Riigikohus jättis kaebus menetlusse võtmata ning 19.12.2017 avalduse alusel saneerimismenetlust ei algatatud. Ettevõtte tegevuse jätkuvus on seotud uue saneerimismenetluse alustamisega (vaata ka lisa 19) ning aasta aruande kinnitamise ajal ei ole veel uut avaldust kohtule esitatud. Seega ei ole me suutnud auditi käigus hankida piisavalt asjakohast tõendusmaterjali selle kohta, et finantsaruannete koostamisel tegevuse jätkuvuse põhimõtte rakendamine juhtkonna poolt on olnud põhjendatud.

Tegevuse jätkuvusega seotud oluline ebakindlus

Tuginedes läbiviidud auditi protseduuridele esineb oluline ebakindlus seoses tegevuse jätkuvusega tuginedes bilansipäevajärgsetele sündmustele. Lisas 19 ja lisa 20 on välja toodud peamised asjaolud, millest sõltub ettevõtte tegevuse jätkusuutlikkus ning bilansipäevajärgsete sündmuste mõju ettevõtte tegevusele. Auditi käigus meie poolt läbiviidud auditi protseduuride käigus ei õnnestunud meil saada piisavat kindlustunnet ning piisavat asjakohast tõendusmaterjali, et hinnata erinevate vaidlustatud tehingute ja algatatud kohtuvaidluste mõju ettevõtte tegevuse jätkuvusele ning võimalikule maksejõuetusele. Seoses antud asjaoluga oleme loobunud arvamuse avaldamisest.

Juhtkonna 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 alusprintsiipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie kohustus on teha ettevõtte finantsaruannete audit kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) ja anda välja audiitori aruanne. Meie aruande arvamuse avaldamisest loobumise aluse osas kirjeldatud asjaolude märkimisväärsuse tõttu ei suutnud me siiski hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali, mis annaks aluse avaldada raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamuse.

Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperthe eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele.

/digitaalselt allkirjastatud/

Liina Tamm

Vandeaudiitori number 559

Audit Advisory OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 96

Pärnu mnt 21, Tallinn, Harju maakond, 10141

17.06.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts BAUMOST (registrikood: 10066253) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIINA TAMM	Vandeaudiitor	17.06.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 930 923
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-875 777
Kokku	1 055 146
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Silla- ja tunneliehitus	42131	3111942	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kmost@kmost.ee