

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad	13
Lisa 6 Kapitalirent	13
Lisa 7 Kasutusrent	14
Lisa 8 Laenukohustised	15
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Eraldised	16
Lisa 11 Osakapital	16
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	17
Lisa 14 Turustuskulud	17
Lisa 15 Üldhalduskulud	17
Lisa 16 Tööjõukulud	18
Lisa 17 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	19
Vandeauditiitori aruanne	20

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 kvaliteedijuhtimissüsteem ISO 9001 on pideva jälgimise all ning uuendatakse vastavalt standardite uuendustele. Täiendavalt väljastati 2016 aasta märtsis OÜ'le BauEst keskkonna-, töötervishoiu- ja tööohutusejuhtimissüsteemide ISO 14001 ja OHSAS 18001 sertifikaat.

OÜ-l BauEst 2018. aasta seatud eesmärgid suuremas osas täideti. Ehitustöid teostati üle Eesti - Lääne-Eestis, Saaremaal, Hiiumaal, Harjumaal, Ida-Virumaal. Uue turuna sisenes BauEst OÜ Läti turule, kus ehitame Skulte sadamat. Projekt algas 2018 aastal ning lõppeb 2019 aasta.

2018. aasta huvitavamateks ehitustöödeks olid:

- Paldiski kalajahutehase ehitamine;
- Naissaare sadama ehitamine;
- Skulte sadama ehitamine Lätis;
- Bestnet tootmishoone ehitamine;
- Airwave büroohoone ehitustööd
- Kohtla-Järve õhukompressorihoone ehitustööd.

OÜ BauEst 2018. aasta müügitulu oli 12 421 tuhat eurot (2017.a 8 650 tuhat eurot).

OÜ BauEst 2018. aasta puhaskasum oli 384 tuhat eurot (2017.a 107 tuhat eurot).

OÜ BauEst täistööajaga töötajate keskmine arv 2018. aasta lõikes jäi sarnaseks eelneva aastaga. 2018. aastal oli keskmiselt 44 töötajat (2017.a 43 töötajat).

2018. majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ei ilmnenud OÜ-l BauEst valuuta- ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske.

OÜ BauEst olulisemad finantssuhtarvud:

		<u>2018.a</u>	<u>2017.a</u>
Äritulukus(-kulukus)	Ärikasum(-kahjum)/Müügitulu	3,1%	1,2%
Tegevustulukus(-kulukus)	Puhaskasum(-kahjum)/Müügitulu	3,1%	1,2%
Omakapitali tulukus (-kulukus)	Puhaskasum(-kahjum)/Omakapital	41%	19%
	Seisuga	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Maksevõime	Käibevara/Lühiajalised kohustused (korda)	1,3	1,3

Likviidsussuhe	Käibevara-Varud/Lühiajalised kohustused (korda)	1,2	1,3
----------------	---	-----	-----

OÜ BauEst 2019. aasta majandustegevust mõjutab üldine ehitussektoris valitsev äraspidine olukord, tänu millele tuleb jätkuvalt leida võimalusi eristumaks konkurentidest. Kuigi allhankijate leidmine on läinud keerulisemaks ning on täheldada, et nende tööde mahud on kasvanud, valitseb peatöövõtjate vahel ikkagi üsna terav konkurents. 2019. aasta eesmärgiks on täiustada juhtimisprotsesse ning keskenduda püsivatele koostööpartneritele. Jätkuvalt hoida au sees ettevõtte ja ettevõtte inimeste väärtushinnanguid ning jääda kindlaks oma põhimõtetele.

OÜ BauEst juhtkond keskendub 2019. aastal nii erasektorist tellijatele, kui ka riigihangetele. Pikaajaline, katkematu, eesmärk on meeskonna kompetentsi ja pädevuse arendamine ning ettevõtte tuntuse kasvatamine.

2019. aasta prognoositav müügitulu on 12 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, keskkonnajuhtimissüsteemi ISO 14001 ning töötervishoiu- ja tööohutusejuhtimissüsteemi OHSAS 18001 pidevasse parendamisse. 2019.a on kavas üle minna standardite uutele versioonidele.

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>2018.a</u>	<u>2017.a</u>
Arvestatud töö- ja lisatasu	832 256	741 499
sh juhatuse liikmed	67 200	67 200
Keskmine töötajate arv	44	43

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	828 003	264 660	
Nõuded ja ettemaksed	2 768 508	1 931 252	2
Varud	15 487	0	
Kokku käibevarad	3 611 998	2 195 912	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	325 635	210 123	4
Immateriaalsed põhivarad	47	609	5
Kokku põhivarad	325 682	210 732	
Kokku varad	3 937 680	2 406 644	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	66 197	34 406	8
Võlad ja ettemaksed	2 801 874	1 687 686	9
Eraldised	15 000	20 000	10
Kokku lühiajalised kohustised	2 883 071	1 742 092	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	117 967	112 137	8
Kokku pikaajalised kohustised	117 967	112 137	
Kokku kohustised	3 001 038	1 854 229	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	9 588	9 588	11
Kohustuslik reservkapital	959	959	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	541 868	435 172	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	384 227	106 696	
Kokku omakapital	936 642	552 415	
Kokku kohustised ja omakapital	3 937 680	2 406 644	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	12 421 084	8 649 993	12
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-11 567 009	-8 105 385	13
Brutokasum (-kahjum)	854 075	544 608	
Turustuskulud	-35 432	-21 055	14
Üldhalduskulud	-426 990	-411 797	15
Muud äritulud	8 623	8 250	
Muud ärikulud	-13 786	-12 466	
Ärikasum (kahjum)	386 490	107 540	
Intressitulud	630	623	
Intressikulud	-2 893	-1 467	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	384 227	106 696	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	384 227	106 696	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	386 490	107 540
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	70 679	54 360
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-4 703	-2 963
Muud korrigeerimised	20 661	49 065
Kokku korrigeerimised	86 637	100 462
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-841 651	156 709
Varude muutus	-15 487	4 906
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 103 760	-181 403
Kokku rahavood äritegevusest	719 749	188 214
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-104 925	-14 243
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	15 167	27 373
Antud laenude tagasimaksed	5 000	0
Laekunud intressid	25	18
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-84 733	13 148
Rahavood finantseerimistegevusest		
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-68 780	-63 371
Makstud intressid	-2 893	-1 467
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-71 673	-64 838
Kokku rahavood	563 343	136 524
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	264 660	128 136
Raha ja raha ekvivalentide muutus	563 343	136 524
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	828 003	264 660

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	9 588	959	435 172	445 719
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	106 696	106 696
31.12.2017	9 588	959	541 868	552 415
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	384 227	384 227
31.12.2018	9 588	959	926 095	936 642

Täpsem informatsioon osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 11.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ BauEst 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. OÜ BauEst kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

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 periooditult 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 töö iga 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 hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

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

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 seadmeid	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 õiglasest 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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest 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 kohustised

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 tuginetud 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 dividendide 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 11.

Tulud

OÜ BauEst ehitusprojektide tulu kajastamisel on rakendatud valmidusastme meetodit. Valmidusaste määratakse teostatud tööde ülevaatuse tulemusena, kasutades vajadusel lisainfona tehtud kulude proportsionaalset suhet lepingu kogukuludesse.

Müügituluks on valmidusastme määraga saadud proportsionaalne summa ehitusprojekti lepingulisest maksumusest.

Erinevust tellijatele 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. Valmidusaste määratakse teostatud tööde ülevaatuse tulemusena, kasutades vajadusel lisainfona tehtud kulude proportsionaalset suhet lepingu kogukuludesse.

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)
3. OÜ BauEst juhatuse liikmete poolt kontrollitavad ettevõtted OÜ Traiver Haldus, OÜ SPAN, OÜ Jepp, AB BauEst, OÜ TT & JR.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 162 496	2 162 496	
Ostjatelt laekumata arved	2 162 496	2 162 496	
Nõuded seotud osapoolte vastu	392 274	392 274	
Muud nõuded	6 711	6 711	
Laenunõuded	4 000	4 000	
Intressinõuded	2 711	2 711	
Saadaolevad summad ehituse valmiduse alusel	185 633	185 633	
Muud lühiajalised nõuded	21 394	21 394	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 768 508	2 768 508	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	982 638	982 638	
Ostjatelt laekumata arved	982 638	982 638	
Nõuded seotud osapoolte vastu	266 139	266 139	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 465	7 465	3
Muud nõuded	11 120	11 120	
Laenunõuded	9 000	9 000	
Intressinõuded	2 120	2 120	
Ettemaksed	3 110	3 110	
Tulevaste perioodide kulud	3 110	3 110	
Saadaolevad summad ehituse valmiduse alusel	639 376	639 376	
Muud lühiajalised nõuded	21 404	21 404	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 931 252	1 931 252	

Seisuga 31.12.2018 kajastatud saadaolevate summadena 185 633 eurot (2017.a. vastavalt 639 376 eurot) ehituse valmiduse alusel vt arvestuspõhimõtetes (Lisa 1) selgitust ehitusprojektide tulude ja kulude kajastamisest valmidusastme meetodil.

Aruandeaastal on lootusetuks tunnistatud nõudeid summas 7 808 eurot.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	243	0	1 580
Käibemaks	0	14 443	7 465	0
Üksikisiku tulumaks	0	25 008	0	22 602
Sotsiaalmaks	0	44 406	0	42 446
Kohustuslik kogumispension	0	2 318	0	2 234
Töötuskindlustusmaksed	0	3 051	0	2 852
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	89 469	7 465	71 714

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

				Kokku
	Maa	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016				
Soetusmaksumus	0	263 529	78 674	342 203
Akumuleeritud kulum	0	-144 806	-52 679	-197 485
Jääkmaksumus	0	118 723	25 995	144 718
Ostud ja parendused	8 000	132 362	3 100	143 462
Amortisatsioonikulu	0	-40 273	-13 375	-53 648
Müügid	0	-23 953	-456	-24 409
31.12.2017				
Soetusmaksumus	8 000	301 957	79 783	389 740
Akumuleeritud kulum	0	-115 098	-64 519	-179 617
Jääkmaksumus	8 000	186 859	15 264	210 123
Ostud ja parendused	0	177 166	18 925	196 091
Amortisatsioonikulu	0	-58 249	-11 867	-70 116
Müügid	0	-10 463	0	-10 463
31.12.2018				
Soetusmaksumus	8 000	441 547	82 845	532 392
Akumuleeritud kulum	0	-146 234	-60 523	-206 757
Jääkmaksumus	8 000	295 313	22 322	325 635

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	15 167	26 917
Muud materiaalsed põhivarad	0	456
Kokku	15 167	27 373

Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	5 394	5 394
Akumuleeritud kulum	-4 073	-4 073
Jääkmaksumus	1 321	1 321
Amortisatsioonikulu	-712	-712
31.12.2017		
Soetusmaksumus	4 249	4 249
Akumuleeritud kulum	-3 640	-3 640
Jääkmaksumus	609	609
Amortisatsioonikulu	-562	-562
31.12.2018		
Soetusmaksumus	3 374	3 374
Akumuleeritud kulum	-3 327	-3 327
Jääkmaksumus	47	47

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Sõidukid	184 164	66 197	117 967	1,7-1,9%+euribor	2019-2023
Kapitalirendinõuded kokku	184 164	66 197	117 967		

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Kapitalirendikohustised kokku	184 164	66 197	117 967		
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Sõidukid	146 543	34 406	112 137	1,7-1,9%+euribor	2019/2022
Kapitalirendikohustised kokku	146 543	34 406	112 137		

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Masinad ja seadmed	208 735	168 106
Kokku	208 735	168 106

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017
Kasutusrendikulu	39 172	39 702
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2018	31.12.2017
12 kuu jooksul	5 235	16 203
1-5 aasta jooksul	1 590	7 681

2017.-2018. aastal on kasutusrendina kajastatud:

1. Bürooruumide rent (2018.a. 22 095 eurot; 2017.a. 21 892 eurot)
2. Laoruumide rent (2018.a. 1 400 eurot; 2017.a. 718 eurot)
3. Kasutusrendid (2018.a. 15 677 eurot; 2017.a. 17 092 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 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustised kokku	184 164	66 197	117 967		6
Laenukohustised kokku	184 164	66 197	117 967		

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustised kokku	146 543	34 406	112 137		6
Laenukohustised kokku	146 543	34 406	112 137		

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 709 648	1 709 648	
Võlad töövõtjatele	134 062	134 062	
Maksuvõlad	89 469	89 469	3
Muud võlad	3 525	3 525	
Muud viitvõlad	3 525	3 525	
Võlgnetavad summad ehituse valmiduse alusel	865 170	865 170	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 801 874	2 801 874	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	818 418	818 418	
Võlad töövõtjatele	125 272	125 272	
Maksuvõlad	71 714	71 714	3
Muud võlad	2 588	2 588	
Muud viitvõlad	2 588	2 588	
Kohustused seotud osapoolte vastu	22 276	22 276	
Võlgnetavad summad ehituse valmiduse alusel	647 418	647 418	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 687 686	1 687 686	

Seisuga 31.12.2018 on kajastatud võlgnetavate summadena 865 170 eurot (2017.a. vastavalt 647 418 eurot) ehituse valmiduse alusel vt arvestuspõhimõtetes (Lisa 1) selgitust ehitusprojektide tulude ja kulude kajastamisest valmidusastme meetodil.

Lisa 10 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2016	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2017
Ehitustööde garantiieraldis	10 000	31 953	-21 953	20 000
Kokku eraldised	10 000	31 953	-21 953	20 000
	31.12.2017	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2018
Ehitustööde garantiieraldis	20 000	5 428	-10 428	15 000
Kokku eraldised	20 000	5 428	-10 428	15 000

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	9 588	9 588
Osade arv (tk)	4	4
Seisuga 31.12.2018 on OÜ BauEst jaotamata kasum 926 095 eurot (2017 vastavalt 541 868 eurot). Teoreetiliselt oleks sellest võimalik osanikele dividendidena välja maksta 740 876 eurot (2017.a. vastavalt 433 494 eurot) arvestades, et sellega kaasneks dividendide tulumaksu tasumise kohustus summas 185 219 eurot (2017.a. vastavalt 108 374 eurot).		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	11 077 473	7 861 564
Rootsi	412 030	788 429
Läti	931 581	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 421 084	8 649 993
Kokku müügitulu	12 421 084	8 649 993
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu ehitustöödest	12 828 252	8 592 588
Korrigeeritud tulu ehituse valmiduse alusel	-407 168	-21 977
Tulu muudest müügiteenustest	0	79 382
Kokku müügitulu	12 421 084	8 649 993

Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	-3 280 038	-2 246 276
Energia	-143 149	-81 896
Elektrienergia	-12 379	-8 118
Kütus	-130 770	-73 778
Alltöövõtutööd	-5 919 077	-3 577 826
Transpordikulud	-315 982	-424 125
Üür ja rent	-205 949	-140 628
Lähetuskulud	-37 380	-50 965
Kulud eraldiste moodustamiseks	-5 428	-31 953
Tööjõukulud	-891 145	-782 996
Amortisatsioonikulu	-47 144	-22 728
Ostutööde ja -teenuste kulud	-457 390	-427 153
Korrigeeritud kulu ehituse valmiduse alusel	-264 327	-318 839
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-11 567 009	-8 105 385

Lisa 14 Turustuskulud (eurodes)

	2018	2017
Turunduskulud	-35 058	-20 124
Amortisatsioonikulu	-374	-931
Kokku turustuskulud	-35 432	-21 055

Lisa 15 Üldhalduskulud (eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	-22 095	-21 892
Energia	-19 461	-13 792
Elektrienergia	-4 900	-3 438
Kütus	-14 561	-10 354
Mitmesugused bürookulud	-52 130	-55 953
Lähetuskulud	-12 786	-24 524
Koolituskulud	-36 157	-32 136
Tööjõukulud	-211 173	-200 725
Amortisatsioonikulu	-23 160	-30 701
Muud	-5 726	-2 759
Ostutööde ja -teenuste kulud	-44 302	-29 315
Kokku üldhalduskulud	-426 990	-411 797

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-832 256	-741 499
Sotsiaalmaksud	-273 145	-249 534
s.h kapitaliseeritud palgakulu	2 304	5 465
s.h kapitaliseeritud sotsiaalmaksud	779	1 847
Kokku tööjõukulud	-1 102 318	-983 721
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	44	43

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	9 716	0	0	3 527
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	382 558	0	266 139	18 749

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	88 041	98 806	51 159	100 553
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	141 606	583 099	179 503	922 638

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	67 200	67 200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2019

OÜ BauEst (registrikood: 11220064) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRGEN RANNAMA	Juhatuse liige	31.05.2019
TOOMAS TOOMPUU	Juhatuse liige	18.04.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

BauEst OÜ nõukogule

Arvamus

Oleme auditeerinud BauEst OÜ (majandusüksus) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, kasumiaruannet, rahavoogude aruannet, omakapitali muutuste aruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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 omavalitsusest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide 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 arvamusale.

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. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga 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 arvamust. 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 arvamusale. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste 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 märkimisväärset kahtlust 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 arvamust. 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

Ülle Laid

Vandeauditori number 613

Auditiõrnbüroo Laid UÜ

Auditiõrnettevõtja tegevusloa number 262

Losii 4a, Kuressaare

18.04.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ BauEst (registrikood: 11220064) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE LAID	Vandeaudiitor	18.04.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	541 868
Aruandeaasta kasum (kahjum)	384 227
Kokku	926 095
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	926 095
Kokku	926 095

Aruandeaasta kasum kanda jaotamata kasumi reale.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	541 868
Aruandeaasta kasum (kahjum)	384 227
Kokku	926 095
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	926 095
Kokku	926 095

Aruandeaasta kasum kandajaotamata kasumi reale.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	12421084	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aktsiaselts Kuressaare Ehitus	10296832	Eesti	2397 EUR (Lihtomand)
Toomas Toompuu	38004020012	Eesti	2397 EUR (Lihtomand)
Märt Mägi	37305100329	Kehra küla, Anija vald, Harju maakond, Eesti	2397 EUR (Lihtomand)
Jürgen Rannama	37906270014	Eesti	2397 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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