

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	12
Lisa 3 Varud	13
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 6 Kapitalirent	14
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 8 Eraldised	16
Lisa 9 Osakapital	16
Lisa 10 Müügitulu	17
Lisa 11 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	17
Lisa 12 Turustuskulud	17
Lisa 13 Üldhalduskulud	18
Lisa 14 Tööjõukulud	18
Lisa 15 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	21
Vandeauditori aruanne	22

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 kvaliteedijuhtimissüsteemi 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 ning auditeeritakse iga-aastaselt Lloyd's Registri poolt. Täiendavalt väljastati 2016 aasta märtsis OÜ-le BauEst keskkonna-, töötervishoiu- ja tööohutusejuhtimissüsteemide ISO 14001 ja OHSAS 18001 sertifikaat.

OÜ-l BauEst 2020. aasta seatud kõiki eesmärgi ei täidetud. Eelkõige sundis plaane muutma ja täpsustama 2020 aasta kevadel alanud COVID-19 pandeemia, mille tõttu mõned algama pidanud projektid 2020 aasta kevadel külmutati. Tegime kiire otsuses ning hakkasime osalema ka väiksematel riigihangetel, et tagada töötajate hõivatus. Sellest lähtuvalt oli 2020 aasta lepingute maht pea kaks korda suurem võrreldes 2019. aastaga. Kahjuks väikeste töödega soovitud käibemahtu ei õnnestunud saavutada. Ehitustöid teostati üle Eesti - Lääne-Eestis, Saaremaal, Hiiumaal, Harjumaal, Ida-Virumaal. Põhiliselt keskendusime sadamate ja tööstus- ning tootmishoonete ehitamisele.

2020. aasta huvitavamateks ehitustöödeks olid:

- Magaziini kaupluse ehitamine Kuressaares;
- Ringtee Ärikeskuse ehitus;
- Skulte jõesadama ehitus Lätis;
- Kihnu sadama kai nr 1;
- Vikati sadama kai rekonstrueerimine Saaremaal;
- Are ja Lihula bussiterminalid;
- Riisipere alajaam;
- Vanasadama akvatooriumi remontsüvendus;
- Mustvee sadama lõunamuuli ehitus;
- RMK Marana tootmishoone laiendus;
- Karja lauda juurdeehitus ja silohoidla Saaremaal.

OÜ BauEst 2020. aasta müügitulu oli 10 637 tuhat eurot (2019.a 13 069 tuhat eurot).

OÜ BauEst 2020. aasta puhaskasum oli 186 tuhat eurot (2019.a 222 tuhat eurot).

OÜ BauEst täistööajaga töötajate keskmine arv 2020. aastal jäi samaks. 2020. aastal oli keskmiselt 40 töötajat (2019.a 40 töötajat).

2020. majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ei ilmnunud OÜ-l BauEst valuuta- ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske.

OÜ BauEst olulisemad finantssuhtarvud:

		<u>2020.a</u>	<u>2019.a</u>
Äritulukus(-kulukus)	Ärikasum(-kahjum)/Müügitulu	1,8%	1,7%
Tegevustulukus(-kulukus)	Puhaskasum(-kahjum)/Müügitulu	1,7%	1,7%

Omakapitali tulukus (-kulukus)	Puhaskasum(-kahjum)/Omakapital	14%	19%
	Seisuga	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Maksevõime	Käibevara/Lühiajalised kohustused (korda)	1,2	1,2
Likviidsussuhe	Käibevara-Varud/Lühiajalised kohustused (korda)	1,2	1,2

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (COVID-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades eriolukordade kehtestamist ning probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. OÜ BauEst 2021. aasta majandustegevust mõjutab kindlasti COVID-19 tingitud üleilmne segadus ning materjalide tarnete kaootilisusest tingitud hinnatõusud. 2021. aasta alguses on toimunud mitme kaubagrupi hinnatõusud, mis on suuresti seotud transpordihindade tõusust, merekonteinerite transpordihind on tõusnud suurusjärgus kümme korda, ning haiguspuhangutest tingitud tehaste ajutistest sulgemistest. Kõiges sellest on täna tunda ka survet üldiste ehitushindade tõusuks.

Praegusele positsioonile tuginedes ei avalda COVID-19 ettevõtte tegevusele märkimisväärset negatiivset mõju. Kuna olukord on võrdlemisi ebakindel ja võib muutuda, ei pea juhtkond hetkel võimalikuks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele ja tema finantsnäitajatele.

BauEsti pidev eesmärk on kinnistada ja au sees hoida ettevõtte ja ettevõtte inimeste väärtushinnanguid ning jääda kindlaks oma põhimõtetele.

OÜ BauEst juhtkond keskendub 2021. aastal nii erasektorist tellijatele, kui ka riigihangetele. Pikaajaline, katkematu, eesmärk on meeskonna kompetentsi ja pädevuse arendamine ning ettevõtte tuntuse kasvatamine.

2021. aasta prognoositav müügitulu on 15 mln eurot ning puhaskasum 300 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 pidevasse parendamisse.

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

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

	<u>2020.a</u>	<u>2019.a</u>
Arvestatud töö- ja lisatasu	912 742	857 696
sh juhatuse liikmed	67 200	67 458
Keskmine töötajate arv	40	40

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	515 936	416 956	
Nõuded ja ettemaksed	1 417 796	2 075 768	2
Varud	6 605	175 318	3
Kokku käibevarad	1 940 337	2 668 042	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	360 000	0	2
Materiaalsed põhivarad	812 448	917 672	5
Kokku põhivarad	1 172 448	917 672	
Kokku varad	3 112 785	3 585 714	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	95 827	132 895	6
Võlad ja ettemaksed	1 485 871	2 011 810	7
Eraldised	15 000	15 000	8
Kokku lühiajalised kohustised	1 596 698	2 159 705	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	171 326	267 153	6
Kokku pikaajalised kohustised	171 326	267 153	
Kokku kohustised	1 768 024	2 426 858	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	9 588	9 588	9
Kohustuslik reservkapital	959	959	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 148 309	926 095	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	185 905	222 214	
Kokku omakapital	1 344 761	1 158 856	
Kokku kohustised ja omakapital	3 112 785	3 585 714	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	10 637 460	13 069 492	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-9 933 378	-12 347 034	11
Brutokasum (-kahjum)	704 082	722 458	
Turustuskulud	-37 678	-49 993	12
Üldhalduskulud	-474 958	-374 815	13
Muud äritulud	18 871	11 750	
Muud ärikulud	-17 927	-84 166	
Ärikasum (kahjum)	192 390	225 234	
Intressitulud	2 301	1 298	
Intressikulud	-8 786	-4 318	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	185 905	222 214	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	185 905	222 214	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	192 390	225 234
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	167 540	137 268
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-7 138	-750
Muud korrigeerimised	22 980	22 786
Kokku korrigeerimised	183 382	159 304
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	644 349	709 013
Varude muutus	168 713	-159 831
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-548 918	-812 851
Kokku rahavood äritegevusest	639 916	120 869
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-72 670	-399 244
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	17 492	750
Antud laenud	-375 000	-15 000
Antud laenude tagasimaksed	30 000	0
Laekunud intressid	923	25
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-399 255	-413 469
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	100 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-100 000	0
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-132 895	-114 129
Makstud intressid	-8 786	-4 318
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-141 681	-118 447
Kokku rahavood	98 980	-411 047
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	416 956	828 003
Raha ja raha ekvivalentide muutus	98 980	-411 047
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	515 936	416 956

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	9 588	959	926 095	936 642
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	222 214	222 214
31.12.2019	9 588	959	1 148 309	1 158 856
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	185 905	185 905
31.12.2020	9 588	959	1 334 214	1 344 761

Täpsem informatsioon osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 9.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ BauEst 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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 bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke (sh üleöödeposiite).

Nõuded ja ettemaksed

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

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

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

Varud

Tellijatele üle andmata töödega seotud kulud kajastatakse varudena kui lõpetamata tööd kuni nende tellijatele üleandamiseni. Lõpetamata tööd võetakse arvele omahinnas, mille moodustavad otsesed ja kaudsed väljaminekud, millele need tööd ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Lõpetamata tööde kulusse kandmisel ja bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Ettemaks varude eest tarnijatele kajastatakse tegelikult tasutud summades.

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 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 akumuleeritud 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
Ehitised	25-30a
Masinaid ja seadmed	2-10a
Muu materiaalne põhivara	2-5a
Immateriaalne põhivara	3-5a

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 kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Makstavad rendimaksud jagatakse intressikuluks ja kohustise 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 rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast. Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande finantstulude ja –kulude real.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

1. Garantiieraldis

Eraldised moodustatakse nende kohustiste osas, mille realiseerumine on tõenäoline, kuid realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Nendeks eraldisteks on ehituslike garantiitööde eraldis ehk garantiieraldis, mille suuruse määramisel on tuginedud juhtkonna hinnangutele.

2. Ettevõtte tulumaks

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

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 tulumaksukohustis, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on esitatud lisas 9.

Samuti makstakse tulumaksu erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

3. Pankade garantiid

Pankade poolt ettevõttele väljastatud ehitustöödega seotud garantiid on käsitletud tingimuslike kohustistena, sest juhtkonna hinnangul on nende garantiide realiseerumise tõenäosus madal. Garantiide summad ja tähtajad on avalikustatud lisades.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Ehitusteenuse osutamisest saadava tulu kajastamisel on rakendatud valmidusastme meetodit. Nimetatud meetodi kohaselt kajastatakse teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud. Valmidusaste määratakse teostatud tööde ülevaatus tulemusena, kasutades sisendina tehtud kulude proportsionaalset suhet ehitusprojekti eeldatavatesse kogukuludesse. Müügituluks on valmidusastme määraga saadud proportsionaalne summa ehitusprojekti lepingulisest maksumusest.

Erinevust tellijatele esitatud müügiarvete ja valmidusastme meetodil leitud ehitustööde müügitulu vahel on kajastatud lühiajaliste nõuetena (alakirje „Saadaolevad summad ehituse valmiduse alusel“, kui esitatud müügiarvete summa on müügitulust väiksem) või lühiajaliste kohustistena (alakirje „Võlgnetavad summad ehituse valmiduse alusel“, kui esitatud müügiarvete summa on müügitulust suurem).

Muude teenuste osutamisest saadav tulu kajastatakse müügituluna pärast teenuse osutamist.

Kulud

Aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nende samade tulude tekkega seotud kulud. Väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud. Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab kas valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. OÜ BauEst seotud osapoolteks on:

1. kõik neli 25%-st osanikku ja nende valitseva mõju all olevad ettevõtted;
2. juhatuse liikmed ja nendega seotud ettevõtted;
3. nõukogu liikmed ja nendega seotud ettevõtted.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Korrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid.

Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud aruandeperioodi bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest.

Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aruandeperioodi bilansis ja kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades, juhul kui nad on olulised.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	861 995	861 995	0	
Ostjatelt laekumata arved	861 995	861 995	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	20 025	20 025	0	15
Muud nõuded	361 972	1 972	360 000	
Laenunõuded	360 000	0	360 000	15
Intressinõuded	1 880	1 880	0	15
Viitlaekumised	92	92	0	
Saadaolevad summad ehituse valmiduse alusel	514 823	514 823	0	
Muud lühiajalised nõuded	18 981	18 981	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 777 796	1 417 796	360 000	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 427 677	1 427 677		
Ostjatelt laekumata arved	1 427 677	1 427 677		
Nõuded seotud osapoolte vastu	401 086	401 086		15
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 080	4 080		4
Muud nõuded	22 984	22 984		
Laenunõuded	19 000	19 000		
Intressinõuded	3 984	3 984		
Saadaolevad summad ehituse valmiduse alusel	190 966	190 966		
Muud lühiajalised nõuded	28 975	28 975		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 075 768	2 075 768		

Saadaolevad summad ehituse valmiduse alusel näitavad nõudeid tellijatele, mis on tekkinud tulude kajastamisest valmidusastme meetodil (vt lisa 1 tulude arvestuspõhimõtted).

Aruandeaastal on lootusetuks tunnistatud ja kasumiaruandes kuludes kajastatud nõudeid summas 9 159 eurot (2019.a. 40 912 eurot).

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Lõpetamata toodang	0	121 018
Lõpetamata tööd	0	121 018
Ettemaks tarnijatele	6 605	54 300
Kokku varud	6 605	175 318

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	212	0	170
Käibemaks	0	61 569	4 080	0
Üksikisiku tulumaks	0	28 746	0	26 414
Sotsiaalmaks	0	51 024	0	45 443
Kohustuslik kogumispension	0	2 720	0	2 397
Töötuskindlustusmaksed	0	3 445	0	3 047
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	147 716	4 080	77 471

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018					
Soetusmaksumus	8 000	0	441 547	82 845	532 392
Akumuleeritud kulum	0	0	-146 234	-60 523	-206 757
Jääkmaksumus	8 000	0	295 313	22 322	325 635
Ostud ja parendused	0	250 000	409 832	69 427	729 259
Amortisatsioonikulu	0	-9 167	-114 140	-13 915	-137 222
31.12.2019					
Soetusmaksumus	8 000	250 000	844 920	150 412	1 253 332
Akumuleeritud kulum	0	-9 167	-253 915	-72 578	-335 660
Jääkmaksumus	8 000	240 833	591 005	77 834	917 672
Ostud ja parendused	0	0	63 749	8 921	72 670
Amortisatsioonikulu	0	-10 000	-140 577	-16 963	-167 540
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-10 354	0	-10 354
31.12.2020					
Soetusmaksumus	8 000	250 000	853 191	156 379	1 267 570
Akumuleeritud kulum	0	-19 167	-349 368	-86 587	-455 122
Jääkmaksumus	8 000	230 833	503 823	69 792	812 448

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2020	2019
Masinad ja seadmed	17 492	750
Kokku	17 492	750

Seisuga 31.12.2020 on panditud materiaalse põhivara (ehitised) bilansiline maksumus 230 833 eurot (seisuga 31.12.2019: 240 833 eurot).

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Masinad ja seadmed	238 836	87 836	151 000	1,7-3,49%+euribor	EUR	2022-2024
Muu materiaalne põhivara	28 317	7 991	20 326	2,99%+euribor	EUR	2024
Kapitalirendikohustised kokku	267 153	95 827	171 326			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Masinad ja seadmed	363 975	125 139	238 836	1,7-3,49%+euribor	EUR	2022-2024
Muu materiaalne põhivara	36 073	7 756	28 317	2,99%+euribor	EUR	2024
Kapitalirendikohustised kokku	400 048	132 895	267 153			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Masinad ja seadmed	311 802	392 532
Muud materiaalsed põhivarad	41 916	50 021
Kokku	353 718	442 553

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 180 836	1 180 836	
Võlad töövõtjatele	150 918	150 918	
Maksuvõlad	147 716	147 716	4
Muud võlad	2 020	2 020	
Muud viitvõlad	2 020	2 020	
Võlgnetavad summad ehituse valmiduse alusel	4 381	4 381	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 485 871	1 485 871	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 775 660	1 775 660	
Võlad töövõtjatele	140 849	140 849	
Maksuvõlad	77 471	77 471	4
Muud võlad	1 932	1 932	
Muud viitvõlad	1 932	1 932	
Võlgnetavad summad ehituse valmiduse alusel	15 898	15 898	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 011 810	2 011 810	

Võlgnetavad summad ehituse valmiduse alusel näitavad kohustisi tellijatele, mis on tekkinud tulude kajastamisest valmidusastme meetodil (vt

lisa 1 tulude arvestuspõhimõtted).

Lisa 8 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2018	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2019
Ehitustööde garantiieraldis	15 000	22 786	-22 786	15 000
Kokku eraldised	15 000	22 786	-22 786	15 000
	31.12.2019	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2020
Ehitustööde garantiieraldis	15 000	22 980	-22 980	15 000
Kokku eraldised	15 000	22 980	-22 980	15 000

Tingimuslikud kohustused

Pangad on väljastanud ettevõttele ehitustöödega seotud garantiisid seisuga 31.12.2020 summas 236 451 eurot tähtajaga 2021 kuni 2025 (seisuga 31.12.2019: 346 410 eurot tähtajaga 2020 kuni 2024).

Ettevõtte on seisuga 31.12.2020 pangale seadnud kommertspandi summas 332 341 eurot ostjatelt laekumata arvetele (31.12.2019: kommertspant summas 332 341 eurot). Lisaks on pangale panditud materiaalsel põhivara, vt lisa 5

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	9 588	9 588
Osade arv (tk)	4	4
Seisuga 31.12.2020 on OÜ BauEst jaotamata kasum 1 334 214 eurot (2019 vastavalt 1 148 309 eurot). Maksimaalselt oleks sellest võimalik osanikele netodividendidena välja maksta 1 067 371 eurot (2019.a. vastavalt 918 647 eurot) arvestades, et sellega kaasneks dividendidetulumaksu tasumise kohustis summas 266 843 eurot (2019.a. vastavalt 229 662 eurot)		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 028 679	11 264 392
Rootsi	47 072	36 777
Läti	561 709	1 768 323
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 637 460	13 069 492
Kokku müügitulu	10 637 460	13 069 492
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu ehitustöödest	10 620 824	13 056 075
Tulu majutusest	11 700	12 102
Tulu muudest müügiteenustest	4 936	1 315
Kokku müügitulu	10 637 460	13 069 492

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	-2 432 810	-2 538 113
Energia	-130 080	-162 488
Elektrienergia	-15 537	-7 562
Kütus	-114 543	-154 926
Alltöövõtutööd	-5 399 819	-8 206 349
Transpordikulud	-212 481	-293 592
Üür ja rent	-238 122	-320 734
Lähetuskulud	-27 724	-43 439
Kulud eraldiste moodustamiseks	-22 980	-22 785
Tööjõukulud	-1 015 773	-971 467
Amortisatsioonikulu	-145 672	-113 817
Ostutööde ja -teenuste kulud	-186 255	-348 548
Kulude korrigeerimine ehituse valmiduse alusel	-120 277	674 804
Muud	-1 385	-506
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-9 933 378	-12 347 034

Lisa 12 Turustuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Turunduskulud	-37 678	-49 993
Kokku turustuskulud	-37 678	-49 993

Lisa 13 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	-24 575	-24 445
Energia	-13 987	-20 286
Elektrienergia	-3 857	-5 053
Kütus	-10 130	-15 233
Mitmesugused bürookulud	-61 266	-51 906
Lähetuskulud	-2 549	-6 276
Koolituskulud	-29 315	-46 912
Tööjõukulud	-192 841	-165 150
Amortisatsioonikulu	-21 868	-23 451
Muud	-5 821	-4 852
Ostutööde ja -teenuste kulud	-122 736	-31 537
Kokku üldhalduskulud	-474 958	-374 815

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-912 742	-857 696
Sotsiaalmaksud	-301 946	-281 909
s.h kapitaliseeritud palgakulu	4 540	2 233
s.h kapitaliseeritud sotsiaalmaksud	1 534	754
Kokku tööjõukulud	-1 208 614	-1 136 618
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	40	40
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	38	38
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	381 905	70 906	413 404	30 932
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	22 517	3 355	156

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
BauEst AB	15 000	30 000	250	5%	EUR	31.12.2020
TT & JR OÜ	360 000	0	1 880	1%	EUR	31.12.2025

2019	Antud laenud	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
BauEst AB	15 000	673	5%	EUR	31.12.2019

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	286 215	143 535	243 904	111 603
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	64 995	12 309	10 291	32 357

Põhivarade ostud ja müügid

	2020		2019	
	Ostetud põhivara	Müüdnud põhivara	Ostetud põhivara	Müüdnud põhivara
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	16 667	250 000	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	67 200	67 458

Nõuded seotud osapoolte vastu on kajastatud bilansis kirjel "Nõuded ja ettemaksed" alakirjetel „Nõuded seotud osapoolte vastu“ ja „Muud nõuded“ (vt lisa 2).

Kohustised seotud osapooltele on kajastatud bilansis kirjel „Võlad ja ettemaksed“, alakirjel „Võlad tarnijatele“.

Kaupade ja teenuste ostud seotud osapooltelt on kajastatud kasumiaruandes kirjel "Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu" ning põhivara ostud bilansis kirjel „Põhivarad“.

Teenuste müük seotud osapooltele on kajastatud kasumiaruandes kirjel "Müügitulu".

Juhtkonnale arvestatud tasu on kajastatud kasumiaruandes kirjel "Tööjõukulud".

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2021

OÜ BauEst (registrikood: 11220064) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS TOOMPUU	Juhatuse liige	09.06.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ BauEst osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ BauEst (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet 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 31.12.2020 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 ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele 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. 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 arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Sven Siling

Vandeauditori number 502

Aktsiaselts BDO Eesti

Auditorettevõtja tegevusloa number 1

Veskiposti tn 2, Tallinn, Harju maakond, 10138

09.06.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ BauEst (registrikood: 11220064) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN SILING	Vandeaudiitor	09.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 148 309
Aruandeaasta kasum (kahjum)	185 905
Kokku	1 334 214
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 334 214
Kokku	1 334 214

Aruandeaasta kasum kanda jaotamata kasumi reale.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 148 309
Aruandeaasta kasum (kahjum)	185 905
Kokku	1 334 214
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 334 214
Kokku	1 334 214

Aruandeaasta kasum kanda jaotamata kasumi reale

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	10620824	99.84%	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