

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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	16
Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	17
Lisa 12 Üldhalduskulud	17
Lisa 13 Tööjõukulud	18
Lisa 14 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

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 LRQA Sverige AB poolt. Ettevõtte kvaliteedijuhtimissüsteem ISO 9001 on pideva jälgimise all ning uuendatakse vastavalt standardite uuendustele ning auditeeritakse iga-aastaselt LRQA poolt. Täiendavalt väljastati 2016 aasta märtsis OÜ'le BauEst keskkonnajuhtimissüsteemi ISO 14001 sertifikaat.

Kuna 2023. aastal tekitas jätkuvalt majanduslikku ebastabiilsust Ukraina sõda, siis eesmärkide seadmisel ning saavutamisel olime pigem konservatiivsed. Sellest olenemata suutsime 2023. aastaks seatud eesmärgid ületada. Seda eelkõige tänu mõnele suuremale 2023. aastal teostatud projektile. Võrreldes 2022 aastaga 2023 aastal materjalide tarne ning hinnad mingil määral stabiliseerusid. Samas tööjõu vakantsus teatavatel töödel normaliseerus alles 2023 aasta viimases kvartalis. Ehitustööde teostamisel keskendusime eelkõige Lääne-Eestile, Saaremaale, Hiiumaale, Harjumaale ja Ida-Virumaale. Põhiliselt keskendusime sadamate, insenertehniliste rajatiste ja tööstus- ning tootmishoonete ehitamisele.

2023. aasta huvitavamateks ehitustöödeks olid:

- Hessnery külaliskorterite hoone ehitustööd;
- Saku Maja kontorihoone ehitustööd;
- Skulte sadama kai nr 3 projekteerimis- ja ehitustööd;
- Narva jõeäärse promenaadi projekteerimis- ja ehitustööd;
- Meremeeste haigla ja Meremeeste nakkuskliiniku hooneid ühendava galerii projekteerimis- ja ehitustööd;
- Praaga kanali hooldussüvendus;
- Paide Magaziini kaupluse ehitustööd;
- Rälby sadama rekonstrueerimise I etapi ehitustööd.

OÜ BauEst 2023. aasta müügitulu oli 25 902 tuhat eurot (2022.a 17 838 tuhat eurot).

OÜ BauEst 2023. aasta puhaskasum oli 2 644 tuhat eurot (2022.a 248 tuhat eurot).

OÜ BauEst täistööajaga töötajate keskmine arv 2023. aastal oli 48. Võrreldes 2022 aastaga kasvas töötajate arv 1 töötaja võrra.

2023. majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ei ilmnunud OÜ-l BauEst valuuta- ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske.

OÜ BauEst olulisemad finantssuhtarvud:

		<u>2023.a</u>	<u>2022.a</u>
Äritulukus(-kulukus)	Ärikasum(-kahjum)/Müügitulu	10,4%	1,4%
Tegevustulukus(-kulukus)	Puhaskasum(-kahjum)/Müügitulu	10,2%	1,4%
Omakapitali tulukus (-kulukus)	Puhaskasum(-kahjum)/Omakapital	70%	19%

	Seisuga	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Maksevõime	Käibevara/Lühiajalised kohustused (korda)	1,6	1,2
Likviidsussuhe	Käibevara-Varud/Lühiajalised kohustused (korda)	1,6	1,2

2023. aastal stabiliseerus materjalide hind, kuid Ukraina sõjast ning laenuintresside tõusust tingituna on Tellijad investeeringute teostamisel oluliselt ettevaatlikumad. See omakorda on toonud olukorra, kus võimalike projektide maht on vähenenud. Lähtuvalt eeltoodust BauEst OÜ-l 2024. aastal olulisi investeeringuid planeeritud ei ole, kuigi jätkame oma kontorihoone ehitamiseks sobiva krundi otsinguid. 2023. aastal oli plaaniväline investeering pinnasepargaste ning tööpaatide soetamine, mis on otseselt vajalikud süvendushangetel osalemiseks ning süvendustööde teostamiseks kogusummas 526 tuhat eurot. Lisaks veel teisi töid tõhustavaid masinaid ja seadmeid summas 177 tuhat eurot. Ajalooliselt on BauEsti põhitegevus olnud tsükliline, kus suurem osa mahust teostatakse aasta viimases kahes kvartalis. Tavapäraselt esimene kvartal on teostatava mahu osas kõige väiksem.

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

OÜ BauEst juhtkond keskendub 2024. aastal nii erasektorist tellijatele, kui ka riigihangetele. Pikaajaline, katkematu, eesmärk on meeskonna kompetentsi ja pädevuse arendamine ning ettevõtte tuntuse kasvatamine.

2024. aasta prognoositav müügitulu on 17 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, mis on juhtkonna poolseks meetmeks tegelemaks sealhulgas ettevõtte põhitegevusega kaasnevate keskkonna mõjudega nagu näiteks:

- Vee-, pinnase- ja õhureostuse vältimine;
- mitte põhjustada oma ehitustegevusega mehaanilisi vigastusi objektile ja selle läheduses olevatele puudele ja põõsastele;
- vältida lõhkekeha lõhkemist ning sellest tingitud kahjude tekkimist;
- vältida elukeskkonna häirimist keskkonnaameti poolt kehtestatud keeluperioodidel;
- ohtlike jäätmete likvideerimine keskkonnast;
- tulekahjude ning tuletöödest juhtuda võivate plahvatuste ärahoidmine.

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>2023.a</u>	<u>2022.a</u>
Arvestatud töö- ja lisatasu	1 556 041	1 245 151
sh juhatuse liikmed	192 000	172 000
Keskmine töötajate arv	48	47

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 662 895	739 114	
Nõuded ja ettemaksed	2 011 812	2 208 556	2
Varud	4 588	62 643	3
Kokku käibevarad	6 679 295	3 010 313	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	25 791	25 791	
Nõuded ja ettemaksed	0	25 000	2
Materiaalsed põhivarad	1 345 192	855 129	5
Kokku põhivarad	1 370 983	905 920	
Kokku varad	8 050 278	3 916 233	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	58 535	82 574	6
Võlad ja ettemaksed	3 989 346	2 446 803	7
Eraldised	25 000	15 000	8
Kokku lühiajalised kohustised	4 072 881	2 544 377	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	201 334	79 717	6
Kokku pikaajalised kohustised	201 334	79 717	
Kokku kohustised	4 274 215	2 624 094	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	9 588	9 588	9
Kohustuslik reservkapital	959	959	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 121 592	1 033 873	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 643 924	247 719	
Kokku omakapital	3 776 063	1 292 139	
Kokku kohustised ja omakapital	8 050 278	3 916 233	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	25 902 274	17 837 583	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-22 356 554	-16 889 599	11
Brutokasum (-kahjum)	3 545 720	947 984	
Turustuskulud	-35 559	-18 952	
Üldhalduskulud	-801 512	-670 003	12
Muud äritulud	30 461	16 498	
Muud ärikulud	-53 024	-22 973	
Ärikasum (kahjum)	2 686 086	252 554	
Intressitulud	13 318	730	
Intressikulud	-15 480	-5 565	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 683 924	247 719	
Tulumaks	-40 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 643 924	247 719	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 686 086	252 554	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	212 820	200 470	5
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-9 750	-12 917	
Muud korrigeerimised	89 765	19 687	8
Kokku korrigeerimised	292 835	207 240	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	221 743	224 428	
Varude muutus	58 056	-14 367	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 462 778	-354 152	
Kokku rahavood äritegevusest	4 721 498	315 703	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-202 883	-28 157	5
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	9 750	12 917	5
Laekunud intressid	13 318	33	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-179 815	-15 207	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	50 000	0	14
Saadud laenude tagasimaksed	-50 000	0	14
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-402 422	-128 091	
Makstud intressid	-15 480	-5 565	
Makstud dividendid	-160 000	0	14
Makstud ettevõtte tulumaks	-40 000	0	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-617 902	-133 656	
Kokku rahavood	3 923 781	166 840	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	739 114	572 274	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 923 781	166 840	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 662 895	739 114	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	9 588	959	1 033 873	1 044 420
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	247 719	247 719
31.12.2022	9 588	959	1 281 592	1 292 139
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 643 924	2 643 924
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-160 000	-160 000
31.12.2023	9 588	959	3 765 516	3 776 063

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ BauEst 2023. 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 Toimikonna 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).

Finantsinvesteeringud

Investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mis ei anna ettevõttele valitsevat ega olulist mõju ning mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

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 periooditult kasumiaruande finantstulude ja –kulude real.

Varud

Varude all on kajastatud ettemaks tarnijatele varude eest. Ettemaks kajastatakse pangast 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 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 remondikulud 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	2-17a

Rendid

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

Ettevõtte kui rentnik

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, 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 kasumit 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. Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustise arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit aruandekuupäeval.

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 ülevaatuse 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)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 392 589	1 392 589	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 392 589	1 392 589	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	192	192	0	14
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	258 460	258 460	0	4
Saadaolevad summad ehituse valmiduse alusel	336 762	336 762	0	
Muud lühiajalised nõuded	23 809	23 809	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 011 812	2 011 812	0	
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 740 647	1 740 647	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 740 647	1 740 647	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	21 074	21 074	0	14
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	523	523	0	4
Laenunõuded	25 000	0	25 000	
Saadaolevad summad ehituse valmiduse alusel	415 643	415 643	0	
Muud lühiajalised nõuded	30 669	30 669	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 233 556	2 208 556	25 000	

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 25 760 eurot (2022.a. 0 eurot).

Pikaajaliste laenunõuete alusvaluuta on euro.

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ettemaks tarnijatele	4 588	62 643
Kokku varud	4 588	62 643

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	731	0	199
Käibemaks	258 460	0	523	107 808
Üksikisiku tulumaks	0	52 812	0	38 123
Sotsiaalmaks	0	89 291	0	66 636
Kohustuslik kogumispension	0	3 053	0	2 429
Töötuskindlustusmaksed	0	5 658	0	4 098
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	258 460	151 545	523	219 293

Vt. lisa 2 ja 7.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021					
Soetusmaksumus	8 000	250 000	1 120 344	171 062	1 549 406
Akumuleeritud kulum	0	-29 167	-487 815	-104 000	-620 982
Jääkmaksumus	8 000	220 833	632 529	67 062	928 424
Ostud ja parendused			100 705	27 973	128 678
Amortisatsioonikulu	0	-9 999	-168 665	-21 806	-200 470
Muud muutused	0	0	-1 042	-461	-1 503
31.12.2022					
Soetusmaksumus	8 000	250 000	1 176 970	190 407	1 625 377
Akumuleeritud kulum	0	-39 166	-613 443	-117 639	-770 248
Jääkmaksumus	8 000	210 834	563 527	72 768	855 129
Ostud ja parendused	0	0	116 936	586 099	703 035
Amortisatsioonikulu	0	-10 000	-156 879	-45 941	-212 820
Muud muutused	0	0	0	-152	-152
31.12.2023					
Soetusmaksumus	8 000	250 000	1 262 580	771 699	2 292 279
Akumuleeritud kulum	0	-49 166	-738 996	-158 925	-947 087
Jääkmaksumus	8 000	200 834	523 584	612 774	1 345 192

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2023	2022
Masinad ja seadmed	9 750	12 917
Kokku	9 750	12 917

Aruandeperioodil soetati materiaalseid põhivarasid kapitalirenditingimustel soetusmaksumuses 500 000 eurot (2022: 99 018 eurot). Seisuga 31.12.2023 on panditud materiaalse põhivara (ehitised) bilansiline maksumus 200 834 eurot (seisuga 31.12.2022: 210 833 eurot).

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Masinad ja seadmed	76 349	20 576	55 773	1,7-3,49%+euribor	EUR	2023-2027
Muu materiaalne põhivara	183 520	37 959	145 561	2,99-3%+euribor	EUR	2024-2028
Kapitalirendikohustised kokku	259 869	58 535	201 334			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Masinad ja seadmed	151 023	74 674	76 349	1,7-3,49%+euribor	EUR	2023-2027
Muu materiaalne põhivara	11 268	7 900	3 368	2,99%+euribor	EUR	2024
Kapitalirendikohustised kokku	162 291	82 574	79 717			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Masinad ja seadmed	87 771	263 215
Muud materiaalsed põhivarad	511 826	31 856
Kokku	599 597	295 071

Kirjel „Muud materiaalsed põhivarad“ on kajastatud kaks pargast ja kaater.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 545 249	3 545 249	
Võlad töövõtjatele	279 166	279 166	
Maksuvõlad	151 545	151 545	4
Muud võlad	13 386	13 386	
Muud viitvõlad	13 386	13 386	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 989 346	3 989 346	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 998 110	1 998 110	
Võlad töövõtjatele	226 940	226 940	
Maksuvõlad	219 293	219 293	4
Muud võlad	2 460	2 460	
Muud viitvõlad	2 460	2 460	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 446 803	2 446 803	

Lisa 8 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2021	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2022
Ehitustööde garantiieraldis	15 000	19 687	-19 687	15 000
Kokku eraldised	15 000	19 687	-19 687	15 000
	31.12.2022	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2023
Ehitustööde garantiieraldis	15 000	89 765	-79 765	25 000
Kokku eraldised	15 000	89 765	-79 765	25 000

Tingimuslikud kohustised.

Pangad on väljastanud ettevõttele ehitustöödega seotud garantiisid seisuga 31.12.2023 summas 1 183 089 eurot tähtajaga 2024 kuni 2027 (seisuga 31.12.2022: 1 163 233 eurot tähtajaga 2023 kuni 2027).

Ettevõtte on seisuga 31.12.2023 pangale seadnud kommertsipandi summas 332 341 eurot ostjatelt laekumata arvetele (31.12.2022: kommertsipant summas 332 341 eurot). Lisaks on pangale panditud materiaalsel põhivara, vt lisa 5.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	9 588	9 588
Osade arv (tk)	4	4
Seisuga 31.12.2023 on OÜ BauEst jaotamata kasum 3 765 516 eurot (2022.a. vastavalt 1 281 591 eurot). Maksimaalselt oleks sellest võimalik osanikele netodividendidena välja maksta 3 012 413 eurot (2022.a. vastavalt 1 025 273 eurot) arvestades, et sellega kaasneks dividendide tulumaksu tasumise kohustis summas 753 103 eurot (2022.a. vastavalt 256 318 eurot).		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	20 676 175	17 698 245
Läti	5 226 099	139 338
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	25 902 274	17 837 583
Kokku müügitulu	25 902 274	17 837 583
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu ehitustöödest	25 881 026	17 812 037
Tulu majutusest	10 152	12 391
Tulu muudest müügiteenustest	11 096	13 155
Kokku müügitulu	25 902 274	17 837 583

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tooraine ja materjal	-4 954 070	-4 134 781	
Energia	-318 723	-240 765	
Elektrienergia	-47 008	-56 557	
Kütus	-271 715	-184 208	
Alltöövõtutööd	-13 551 800	-10 349 137	
Transpordikulud	-225 896	-136 513	
Üür ja rent	-415 660	-279 006	
Lähetuskulud	-90 634	-28 241	
Kulud eraldiste moodustamiseks	-89 765	-19 687	
Tööjõukulud	-1 615 019	-1 291 806	13
Amortisatsioonikulu	-181 373	-158 143	5
Ostutööde ja -teenuste kulud	-450 788	-172 405	
Kulude korrigeerimine ehituse valmiduse alusel	-462 826	-79 115	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-22 356 554	-16 889 599	

Lisa 12 Üldhalduskulud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Üür ja rent	-48 221	-27 092	
Energia	-28 099	-27 463	
Elektrienergia	-7 289	-7 000	
Kütus	-20 810	-20 463	
Mitmesugused bürookulud	-84 503	-83 161	
Lähetuskulud	-4 250	-4 497	
Koolituskulud	-52 125	-32 950	
Tööjõukulud	-454 239	-365 656	13
Amortisatsioonikulu	-31 447	-42 327	5
Muud	-12 300	-8 335	
Ostutööde ja -teenuste kulud	-86 328	-78 522	
Kokku üldhalduskulud	-801 512	-670 003	

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-1 556 041	-1 245 151
Sotsiaalmaksud	-518 009	-415 091
s.h kapitaliseeritud palgakulu	3 582	2 078
s.h kapitaliseeritud sotsiaalmaksud	1 211	702
Kokku tööjõukulud	-2 069 257	-1 657 462
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	48	47
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	45	44
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	3	3

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	160	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	192	20 914	
Kokku nõuded ja ettemaksed	192	21 074	2
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	17 434	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	670	126 752	
Kokku võlad ja ettemaksed	670	144 186	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	50 000	-50 000	0	34	
Kokku laenukohustised	0	50 000	-50 000	0	34	

MÜÜDUD	2023		2022		
	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	9 739	8 700	11 371	28 138	15 500
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	20 702	0	0	55 515	0
Kokku müüdnud	30 441	8 700	11 371	83 653	15 500

OSTETUD	2023		2022		
	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	9 687	0	49 414	93 721	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	5 176	0	302	1 681 706	0
Kokku ostetud	14 863	0	49 716	1 775 427	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	192 000	172 000

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 "Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu".

Kaupade ja teenuste müük seotud osapooltele on kajastatud kasumiaruandes kirjel "Müügitulu". Juhtkonnale arvestatud tasu on kajastatud kasumiaruandes kirjel "Tööjõukulud".

Saadud laenude arvestusvaluuta on EUR ja intressimäär 5%.

Aruandeaastal tasaarveldas ettevõtte seotud osapoolte äritegevusest tekkinud nõudeid ja kohustisi summas 0 eurot (2022: 72 122 eurot).

Aruandeaastal on ettevõtte osanikele välja kuulutatud ja makstud dividende summa 160 000 eurot (2022: 0 eurot), millega kaasnes tulumaksu kulu 40 000 eurot (2022: 0 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2024

OÜ BauEst (registrikood: 11220064) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS TOOMPUU	Juhatuse liige	26.04.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ BauEst osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ BauEst (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 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 31.12.2023 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 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 lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

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, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutuvast 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 vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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

Vandeaudiitori number 502

Aktsiaselts BDO Eesti

Audiitorettevõtja tegevusloa number 1

Veskiposti tn 2, Tallinn, Harju maakond, 10138

26.04.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ BauEst (registrikood: 11220064) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN SILING	Vandeaudiitor	26.04.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 121 592
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 643 924
Kokku	3 765 516
Jaotamine	
Dividendideks	1 352 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 413 516
Kokku	3 765 516

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 121 592
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 643 924
Kokku	3 765 516
Jaotamine	
Dividendideks	1 352 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 413 516
Kokku	3 765 516

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	25881025	99.92%	Jah