

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ BauEst

registrikood: 11220064

tänavatalu nimi, Lastekodu 6a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10113

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 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Immateriaalne põhivara	13
Lisa 7 Kapitalirent	13
Lisa 8 Kasutusrent	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 11 Eraldised	15
Lisa 12 Osakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	16
Lisa 15 Üldhalduskulud	17
Lisa 16 Tööjõukulud	17
Lisa 17 Muud äritulud	17
Lisa 18 Muud ärikulud	18
Lisa 19 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

OÜ BauEst tegevusvaldkonnaks on ehitustegevus tööstus- ja tsiviilehituses, mida teostatakse nii peatöövõtu kui ka projektijuhtimise korras.

OÜ BauEst kuulub 2006. aastast tütarettevõttena kontsernigruppi. Emaettevõttel AS Kuressaare Ehitus on OÜ-s BauEst 51%-line osalus.

Alates 2008. aastast omab OÜ BauEst ISO 9001:2000 kvaliteedijuhtimise sertifikaati, mis hõlmab peatöövõttu, projektijuhtimist ja ehitustegevust tööstus- ja tsiviilehituse valdkonnas. Serifikaat on väljastatud Lloyd's Register EMEA Eesti filiaali poolt. Ettevõtte kvaliteedijuhtimissüsteem on alates 2009. aastast üle viidud uuele standardile ISO 9001:2008.

2011. majandusaastat mõjutas eelkõige riigihankena teostatud SA Haraka Kodu poolt tellitud erihooldekodu hoonete ja rajatiste ehitustööd (tööde algus 2010.a) Saue vallas Maidla külas. Nimetatud riigihankes osales OÜ BauEst emaettevõttega AS Kuressaare Ehitus ühispakkumise korras.

Antud objektist said ettevõtted perioodil 2010-2011 ca 430 tuhande eurose kahjumi. Eelkõige mõjutasid ulatusliku kahjumi tekkimist 2010 suvel koostatud eelarve ja seda üldisest majanduslangusest tingitud ehitusturul valitsenud tööpuuduse situatsioonis ning tellijapoolne venitamine ehituse algusega. Samuti mõjutas tulemit 2011 alguses toimunud sisendhindade hüppeline tõus ning tellijapoolne orientatsioon ja survestamine objekti odavdamiseks, tehes seda töövõtja arvelt. Riigihanke korras teostatud ehitustöödega seonduvaid läbirääkimisi peeti korduvalt tellijat esindava juristi ja töövõtjat esindavate ehitusspetsialistide osavõtul, mistõttu ei saanud ehitaja hinnangul jooksvad ehitustööd nii ehituskonstruktiiivselt kui ka majanduslikult aspektist lähtudes mõistlikke lahendusi.

Samuti seadis tellija maksetähtaegade järjepideva ületamise ja teostatud tööde alaakteerimisega survestamise tõttu töövõtja mitmel korral raskustesse. Sellises olukorras oli raske täita oma kohustusi töötajate, lepinguliste alltöövõtjate ning riigi ees. Koostöös emaettevõttega ja teiste äripartneritega suutsime siiski omapoolsed kohustused täita.

2011. aastat mõjutas positiivselt kõik ülejäänud erasektoris teostatud ehitustööd, millest lähtuvalt suutsime ettevõtte majandusolukorra halvimalt päästa ning paremuse poole pöörata.

2011 hoidusime teadlikult riigihangetel osalemisest.

2011.a suuremateks ehitustöödeks olid:

- AS Luksusjaht tootmishoone Kuressaares (üleminev 2012. aastasse);
- SA Haraka Kodu erihooldekodu hooned ja rajatised Maidla külas Saue vallas (riigihange).

2011.a väiksemamahulistest töödest teostati:

- Westmeri väikesadama ehitus;
- Loksa alajaama juhtimishoone ja seadmevundamentide ehitus;
- Kohtla-Järve LVT alajaama juhtimishoone ehitus;
- Tsirguliina alajaama juhtimishoone, seadmevundamentide ja territooriumi ehitus (üleminev 2012. aastasse);
- Haapsalu Sisustusdetaili tootmishoone montaažitööd (üleminev 2012. aastasse).

2011. aastal suutis OÜ BauEst võrreldes 2010. aastaga müügitulu suurendada 9,8%, vastavalt 3 911 tuhandelt eurolt 2010. aastal 4 296 tuhandele eurole 2011. aastal. OÜ BauEst 2011. aasta puhaskahjum oli -146 750 eurot. 2010. aastal oli ettevõtte puhaskahjum -61 576 eurot.

OÜ BauEst täistööajaga töötajate keskmine arv 2010. aastal oli 23 töötajat ning 2011. aastal 38 töötajat. Ettevõtte töötajate arv kasvas 2011. aasta esimeses pooles seoses töömahtude suurenemisega.

2011. majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ei ilmnunud OÜ-I BauEst valuuta- ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske. OÜ BauEst majandustegevusele avaldas mõju AS-ga Swedbank Liising sõlmitud kapitalirendilepingutest tulenevad intressimäärade muutumised. 2011 on kõik kapitalirendilepingutest tulenevad muutused ja kohustused lõppenud.

OÜ BauEst olulisemad finantssuhtarvud:

		<u>2011.a.</u>	<u>2010.a.</u>
Äritulukus(-kulukus)	Ärikasum(-kahjum)/müügitulu	-3,4%	-0,8%
Tegevustulukus(-kulukus)	Puhaskasum(-kahjum)/müügitulu	-3,4%	-1,6%
Omakapitali tulukus(-kulukus)	Puhaskasum(-kahjum)/keskmine omakapital	-38,67%	-11,2%
	seisuga	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Maksevõime	käibevara/lühiajalised kohustused (korda)	1,5	2,1
Likviidsussuhe	käibevara-varud/lühiajalised kohustused (korda)	1,5	1,9

OÜ BauEst 2012. aasta majandustegevust mõjutab enim tööjõuga ning materjalide ja alltöövõtjatega seonduv hinnatõus. Samuti mõjutab 2012. majandusaastat 2011. aastal Haraka Kodu objektil vaegtöödega üleantud tellijapoolse sanktsioonidena määratud töövõtja kulul teostatavad alajaama ehitustööd ning territooriumiga piirneva Saue valla tee rekonstrueerimine.

2012. aasta esimeseks poolaastaks on OÜ BauEst ennast ehituslepingutega kindlustanud ca 1,44 mln euro ulatuses. 2012. aasta prognoositav müügitulu on 4,5 mln eurot ning puhaskasum 90 tuhat eurot.

OÜ BauEst peab oma tugevamaks küljeks kvalifitseeritud töötajaskonna ning usaldusväärsete tarne- ning alltöövõtu partnerite olemasolu. Koostöös emaettevõttega AS Kuressaare Ehitus, annab OÜ BauEst panuse kvaliteedijuhtimissüsteemi ISO 9001:2008 pidevasse parendamisse.

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

OÜ BauEst juhatuse on kaheliikmeline, kellega on 2010. aastast sõlmitud juhatuse liikme lepingud, mille alusel on määratud juhatuse liikmetele kohustuste täitmise eest juhatuse liikme tasud.

		<u>2011.a.</u>	<u>2010.a.</u>
Arvestatud töö- ja lisatasu		484 365	265 609
sh	juhatuse liikmed	38 400	32 175
Keskmine töötajate arv		38	23

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	127 585	172 541	
Nõuded ja ettemaksed	603 484	477 992	2,10
Varud	25 603	96 558	4
Kokku käibevara	756 672	747 091	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	147	
Materiaalne põhivara	50 012	66 365	5
Immateriaalne põhivara	0	465	6
Kokku põhivara	50 012	66 977	
Kokku varad	806 684	814 068	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	7 259	7
Võlad ja ettemaksed	482 181	346 479	9,10
Eraldised	6 000	6 391	11
Kokku lühiajalised kohustused	488 181	360 129	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	12 356	1 042	9
Kokku pikaajalised kohustused	12 356	1 042	
Kokku kohustused	500 537	361 171	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	9 587	9 587	12
Kohustuslik reservkapital	959	959	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	442 351	503 927	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-146 750	-61 576	
Kokku omakapital	306 147	452 897	
Kokku kohustused ja omakapital	806 684	814 068	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	4 295 737	3 911 394	13
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-4 437 305	-3 861 521	14
Brutokasum (-kahjum)	-141 568	49 873	
Turustuskulud	-15	-863	
Üldhalduskulud	-64 969	-74 218	15
Muud äritulud	64 055	14 043	17
Muud ärikulud	-4 594	-18 792	18
Ärikasum (kahjum)	-147 091	-29 957	
Finantstulud ja -kulud	341	2 359	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-146 750	-27 598	
Tulumaks	0	-33 978	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-146 750	-61 576	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-147 091	-29 957	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	19 507	20 818	5,6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	7 528	
Muud korrigeerimised	5 046	1 469	3,11
Kokku korrigeerimised	24 553	29 815	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-158 332	169 036	
Varude muutus	70 955	-89 689	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	142 378	72 707	
Kokku rahavood äritegevusest	-67 537	151 912	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 689	-32 822	5
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	3 196	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	81 168	
Antud laenud	0	-63 912	
Antud laenude tagasimaksed	31 956	31 956	2
Laekunud intressid	678	2 703	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	29 945	22 289	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-7 259	-11 391	7
Makstud intressid	-105	-577	
Makstud dividendid	0	-127 823	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-33 978	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 364	-173 769	
Kokku rahavood	-44 956	432	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	172 541	172 109	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-44 956	432	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	127 585	172 541	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	9 587	959	631 750	642 296
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-61 576	-61 576
Makstud dividendid			-127 823	-127 823
31.12.2010	9 587	959	442 351	452 897
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-146 750	-146 750
31.12.2011	9 587	959	295 601	306 147

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ BauEst 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad 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 varadest on OÜ BauEst bilansis ja rahavoogude aruandes kajastatud raha pangas (sh üleeõdeposiit).

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 perioodituluna 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, millela 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 tööiga 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. Materiaalse põhivarana on ettevõttes arvel masinad ja seadmed, mille amortisatsioonimäärad on vahemikus 15-30%.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalse põhivara puhul. Immateriaalse põhivarana kajastatakse soetatud tarkvara, mille amortisatsioonimääraks on 25%.

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 õiglasel väärtuses. Makstavad rendimaksud jagatakse intressikulukuks 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.

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel 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 kohustused

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 garantitööde 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 edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on esitatud Lisas 12.

Seotud osapooled

OÜ BauEst seotud osapoolteks on:

- 1) emaettevõtte AS Kuressaare Ehitus;
- 2) emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;
- 3) emaettevõttele 100% kuuluv tütarettevõtte OÜ Traiver Haldus;
- 4) eelpool nimetatud ettevõtete nõukogude ja juhatuste liikmed ning nende lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks elukaaslased ja lapsed)
- 5) OÜ BauEst juhatuse liimete poolt kontrollitav ettevõtte OÜ SPAN.

Tulud

OÜ BauEst ehitusprojektide tulu kajastamisel on rakendatud valmidusastme meetodit. Valmidusastme määramisel on iga projekti raames aluseks võetud ehitustegevusega seotud tegelike kulude suhe võrreldes eelarveliste kogukuludega. Müügituluks on valmidusastme määraga saadud proportsionaalne summa ehitusprojekti lepingulisest maksumusest.

Erinevust tellijatele esitatud müügiarvete ja valmidusastme meetodil leitud müügitulu vahel, on kajastatud aktivas muude lühiajaliste nõuete rühmas tellijatelt saadaolevate summadena (arvestuslik müügitulu on suurem kui tellijatele esitatud arved) ja/või passivas saadud ettemaksete rühmas tellijatele võlgnetavate summadena (arvestuslik müügitulu on väiksem kui tellijatele esitatud arved).

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	533 968	374 530	
Ostjatelt laekumata arved	534 767	374 530	3
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-799	0	3
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	15 621	10
Muud nõuded	0	9	
Ettemaksed	2 000	1 646	
Ehitustagatis	25 290	25 290	
Antud lühiajaline laen	0	31 956	
Laekumata intressid antud laenult	0	232	
Tellijatelt saadaolev summa (tulu kajastamisest valmidusastme meetodil)	42 226	28 708	
Kokku nõuded ja ettemaksed	603 484	477 992	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	534 767	374 530
Kontsernigrupi väliselt laekumata arved	386 651	70 621
Emaettevõttelt laekumata arved	148 116	303 909
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-799	0
Kokku nõuded ostjate vastu	533 968	374 530
	2011	2010
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	0	-2 515
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	1 432
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-799	0
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	1 083
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-799	0

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tooraine ja materjal	0	59 200
Ettemaksed varude eest	25 603	37 358
Kokku varud	25 603	96 558

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	103 236	15 963	119 199
Akumuleeritud kulum	-34 900	-11 050	-45 950
Jääkmaksumus	68 336	4 913	73 249
Ostud ja parendused	32 050	772	32 822
Amortisatsioonikulu	-16 272	-3 257	-19 529
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-13 258	0	-13 258
Müügid	-6 919	0	-6 919
31.12.2010			
Soetusmaksumus	102 112	15 075	117 187
Akumuleeritud kulum	-38 175	-12 647	-50 822
Jääkmaksumus	63 937	2 428	66 365
Ostud ja parendused	813	1 876	2 689
Amortisatsioonikulu	-16 539	-2 115	-18 654
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-388	0	-388
31.12.2011			
Soetusmaksumus	102 260	16 951	119 211
Akumuleeritud kulum	-54 437	-14 762	-69 199
Jääkmaksumus	47 823	2 189	50 012

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2011	2010
Masinad ja seadmed	0	3 196
Transpordivahendid	0	3 196
Kokku	0	3 196

Lisa 6 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	4 892	4 892
Akumuleeritud kulum	-3 138	-3 138
Jääkmaksumus	1 754	1 754
Amortisatsioonikulu	-1 289	-1 289
31.12.2010		
Soetusmaksumus	4 892	4 892
Akumuleeritud kulum	-4 427	-4 427
Jääkmaksumus	465	465
Amortisatsioonikulu	-465	-465
31.12.2011		
Soetusmaksumus	4 892	4 892
Akumuleeritud kulum	-4 892	-4 892
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Sõidukid	0				3,631%	2011
Kapitalirendikohustused kokku	0					
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Sõidukid	7 259	7 259	0		2,954%-3,216%	2011
Kapitalirendikohustused kokku	7 259	7 259	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2011	2010

Masinaid ja seadmed	23 834	33 258
Kokku	23 834	33 258

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	9 666	8 467
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	1 618	1 617

2010-2011.a on kasutusrendina kajastatud:

- 1) bürooruumide kasutusrent Tallinnas Lastekodu tänaval, mille kulu moodustas kogu 2011.a ja 2010.a kasutusrendikulust 6 470€;
- 2) ematteenõtteid renditud kaubiku kasutusrent lõpptähtajaga 31.12.2011, mille kulu moodustas kogu 2011.a kasutusrendikulust 3 196€ ja 2010.a 1 997€.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	357 521	273 678	
Võlad töövõtjatele	52 042	39 625	
Maksuvõlad	72 618	31 746	10
Muud võlad	0	1 430	
Tellijatele võlgnetav summa (tulu kajastamisest valmidusastme meetodil)	0	1 430	
Pikaajalised võlad tarnijatele	12 356	1 042	
Kokku võlad ja ettemaksed	494 537	347 521	

Kirjel "Pikaajalised võlad tarnijatele" on kajastatud alltöövõtjate garantiikohustus, mis on vastavalt sõlmitud lepingutele kokkuleppeline % lepinguhinnast kokkuleppeliseks garantiiperioodiks. Seisuga 31.10.2010 olid pikaajalised võlad tarnijatele summas 1 042€ ja seisuga 31.12.2011 summas 12 356€.

Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	30 247	15 621	0
Üksikisiku tulumaks	0	13 427	0	10 050
Sotsiaalmaks	0	25 138	0	18 853
Kohustuslik kogumispension	0	875	0	479
Töötuskindlustusmaksed	0	2 931	0	2 364
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	72 618	15 621	31 746

Lisa 11 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2009	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2010
Ehitustööde garantiieraldis	6 391	2 552	-2 552	6 391
Kokku eraldised	6 391	2 552	-2 552	6 391
	31.12.2010	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2011
Ehitustööde garantiieraldis	6 391	4 248	-4 639	6 000
Kokku eraldised	6 391	4 248	-4 639	6 000

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	9 587	9 587
Osade arv (tk)	4	4

OÜ BauEst osakapitali suurus oli 150 000 krooni, mis on alates 01.01.2011.a Eesti Vabariigis euro kasutuselevõtmisega konverteeritud Eesti Panga kursiga 9586,75 eurot.

OÜ BauEst osanike üldkoosolekul 17.10.2011.a otsustati osakapitali suurendada 25 eurosendi võrra ja määrata osakapitali suuruseks 9587 eurot.

Vastavalt Harju Maakohtu registriosakonna kandele on alates 25.10.2011 OÜ BauEst osakapital 9 587 eurot, millest:

- 1) ematettevõttele kuuluv osa on 51% s.o 4 890€;
- 2) vähemusosanikele kuuluv osa on 49% s.o 4 697€.

Seisuga 31.12.2011 on OÜ BauEst jaotamata kasumi suurus 295 601€. Teoreetiliselt oleks sellest võimalik osanikele dividendidena välja maksta 233 525€ (79% 295 601-st) arvestades, et sellega kaasneks dividendide tulumaksu tasumise kohustus summas 62 076€ (21% 295 601-st).

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 289 997	3 911 394
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 289 997	3 911 394
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Norra	5 740	0
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	5 740	0
Kokku müügitulu	4 295 737	3 911 394
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu ehitustöödest	4 283 121	3 906 878
Tulu materjalide müügist	9 970	0
Tulu töökeskkonna nõustamisteenusest	2 486	3 158
Tulu muudest müügiteenustest	160	1 358
Kokku müügitulu	4 295 737	3 911 394

Lisa 14 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	1 302 844	861 166
Energia	62 538	39 693
Elektrienergia	7 292	254
Kütus	55 246	39 439
Alltöövõtutööd	2 047 436	2 276 499
Transpordikulud	205 408	188 570
Üür ja rent	134 085	106 926
Mitmesugused bürookulud	2 600	2 144
Lähetuskulud	14 067	9 968
Koolituskulud	490	807
Kulud eraldiste moodustamiseks	4 247	2 552
Amortisatsioonikulu	17 152	17 383
Valveteenuse kulud	15 057	7 492
Kindlustuse kulud	4 681	10 292
Töötajatega seonduv kulu	626 700	338 029
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	4 437 305	3 861 521

Töötajatega seonduv kulu sisaldab töötasusid, sellelt arvestatud sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksu ning puhkusereservi kulu seisuga 31.12.2011.

Lisa 15 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	6 470	6 470
Mitmesugused bürookulud	21 650	29 050
Amortisatsioonikulu	1 967	3 435
Töötajatega seonduv kulu	34 882	35 263
Kokku üldhalduskulud	64 969	74 218

Töötajatega seonduv kulu sisaldab administratiivpersonalitöötasusid, sellelt arvestatud sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaks ning puhkusereservi kulu seisuga 31.12.2011.

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	484 365	265 609
Sotsiaalmaksud	159 840	87 651
Kokku tööjõukulud	644 205	353 260
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	38	23

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	5 549
Trahvid, viivised ja hüvitised	64 055	202
Saadud kindlustushüvitised	0	8 292
Kokku muud äritulud	64 055	14 043

Kirjel "Trahvid, viivised ja hüvitised" on kajastatud alltöövõtjatele määratud trahvid seoses ehituslepingute rikkumistega.

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Kahjum materiaalse põhivara müügist	0	13 077
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	388	0
Kahjum valuutakursi muutustest	0	18
Trahvid, viivised ja hüvitised	424	3 673
Ebatõenäoliselt laekuvate summade kulu	799	-1 083
Muud	2 983	3 107
Kokku muud ärikulud	4 594	18 792

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	AS Kuressaare Ehitus
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS Kuressaare Ehitus
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	148 116	0	336 097	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	5 983

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	147 328	2 122 606	106 647	500 952
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	75 132	192	268 393	103 719

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	38 400	32 175

Aruande digitaalallkirjad

OÜ BauEst (registrikood: 11220064) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MÄRT MÄGI	Juhatuse liige	15.06.2012
JÜRGEN RANNAMA	Juhatuse liige	15.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ BauEst osanikele

Oleme auditeerinud OÜ BauEst raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 18, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ BauEst finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kalle Lahe

Vandeaudiitori number 55

Audiitorfirma KLEA OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 18

Pärnu

19.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ BauEst (registrikood: 11220064) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE LAHE	Vandeaudiitor	19.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	442 351
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-146 750
Kokku	295 601
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	295 601
Kokku	295 601

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	4283121	99.71%	Jah
Muude ehitusmaterjalide ja –tarvete jaemüük	47529	9970	0.23%	Ei
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	2646	0.06%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aktsiaselts Kuressaare Ehitus	10296832	Pikk 79a, Kuressaare linn, Saare maakond, Eesti	4890 EUR
Märt Mägi	37305100329	Eesti	1917 EUR
Jürgen Rannama	37906270014		1917 EUR
Andra Jõgi	47010190014		863 EUR

Sidevahendid

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