

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Aktsiaselts TAALRI VARAHALDUS

registrikood: 10238323

tänava/talu nimi, Kadaka tee 137-50

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 12915

telefon: +372 6448644

faks: +372 6466213

e-posti address: Paul.Saar@Taaler.ee

veebilehe address: www.taaler.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Kasutusrent	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Aktsiakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

AS Taalri Varahaldus põhitegevus on alates 2001. aastast teehoiutööde omanikujärelevalve teostamine ja teeprojektide ekspertiis.

AS Taalri Varahaldus tegevus oli 2001.a. seotud ülalnimetatud tegevuse käivitamisega.

2002.a. laienes teehoiutööde omanikujärelevalve teostamise ja teeprojektide ekspertiisi alane tegevus. AS töötajad osalesid mitmete suurte ja prestiižikate projektide elluviimisel: VIA Baltica I teehoiutööde ehitusjärelevalve, Tallinna Viru väljaku rekonstrueerimise projektide ekspertiis jt.

2002.a. saavutas AS Taalri Varahaldus kindla positsiooni Eesti teehoiutööde omanikujärelevalve ja ehitusprojektide ekspertiisi turul.

2003.a. õnnestus ettevõtte positsioone Eesti turul kindlustada ning turuosa suurendada.

2003.a. suuremad projektid teehoiutööde ehitusjärelevalve alal olid Otepää- Kääriku objekt ehitusmaksumusega üle 50 miljoni krooni ja Viimsi objekt ehitusmaksumusega üle 30 miljoni krooni. 2003.a. alustati VIA Baltica II töödega, kus AS Taalri Varahaldus oli järelevalve konsortsiumi liige. Tööd VIA Baltical jätkusid kuni 2004.a. sügiseni.

2004. aastal sügisel alustas AS Taalri Varahaldus viie Euroopa Liidu struktuurifondide (ERDF) osavõtul rahastatava teeremondi projekti omanikujärelevalvet. Nimetatud 5 projekti omanikujärelevalve lõpetati 2005. aastal. Jätkati ka projektijuhtimise teenuse pakkumist –Tallinna Tehnoloogiapargi arendamise projekt (osaliselt PHARE finantseerimisel) ja ARU talu infrastruktuuri arendamise projektid (osaliselt PRIA kaudu finantseeritavad).

2005. aasta suurimaks projektiks oli E-20 Maardu –Valgejõe lõigu teeremondi omanikujärelevalve rahvusvahelise meeskonna koosseisus.

2006.a. ettevõtte areng jätkus, suurenes ettevõtte tööde maht ekspertiiside teostamise alal. Suurima ekspertiisi teostamise projekti maksumus oli üle 2 miljoni krooni.

Järelevalve projektidest oli 2006. a. kõige suurema mahuga EÜ ERDF fondist rahastatava Tartu –Tabivere maanteelõigu remondi (ehitusmaksumus ligikaudu 150 miljonit krooni) järelevalve. Nimetatud objekti järelevalvetööd lõppesid 2007.a.

2007.a. suurimaks omanikujärelevalve objektiks oli Puurmani liiklussõlme ehituse (ehitusmaksumus ligikaudu 150 miljonit krooni) järelevalve. Järelevalvet teostas konsortsium, mille liikmeteks olid peale AS Taalri Varahaldus veel AS Teede Tehnokeskus ja AS Telora E. AS Taalri Varahaldus vastutusalaiks oli sillaehituslike tööde omanikujärelevalve. Puurmani kaarsild, mille omanikujärelevalvet teostasid AS Taalri Varahaldus insenerid tunnistati Eesti 2007.a. parimaks betoonehitiseks.

2007. aastal jätkus ka ekspertiisi alane tegevus: AS Taalri Varahaldus sai õiguse sillaehituslike projektide ekspertiisi teostamiseks ja sõlmis veel ühe üle 2 miljoni kroonise maksumusega teeprojektide ekspertiisi lepingu.

2008. suurimaks tööks oli Koidula raudtee piirjaama ehituse inseneriteenuse osutamine. Piirjaama ehituse eeldatavaks, ligikaudseks maksumuseks on ligikaudu 1 miljard krooni.

2009. suuremateks töödeks oli Koidula raudtee piirjaama ehituse inseneriteenuse osutamine ja Kukruse –Jõhvi teelõigu rekonstrueerimise (eelarveline maksumus 628 miljonit krooni) omanikujärelevalve teostamine.

2009.a. käivitus pilootprojekt, kus AS Taalri Varahaldus teostas eraldi projektina vee- ja kanalisatsioonitööde omanikujärelevalvet, seda Väike Maarja valla tellimisel.

2010. aasta suuremateks töödeks olid jätkuvalt Koidula raudtee piirjaama ehituse inseneriteenuse osutamine ja Kukruse –Jõhvi teelõigu rekonstrueerimise omanikujärelevalve teostamine. Kukruse –Jõhvi objekt valmis 2010. a. lõpus.

2011. aasta juunis toimus Koidula raudtee piirjaama pidulik avamine. Septembris sai Koidula raudtee piirjaam viimase kasutusloa ning sellega lõppes piirjaama ehitus.

2011. aasta märtsis algas Kroodi liiklussõlme ehitus, mille omanikujärelevalvet teostas AS Taalri Varahaldus. Liiklussõlme ehituse lõpp oli kavandatud 7. jaanuar 2012, kuid seoses maaomandi probleemidega lükkus lõpptähtaeg 2012. aasta oktoobrisse.

2012. aasta suuremad omanikujärelevalve tööd on seotud Tartu ümbersõidu 1., 2. ja 4. ehitusala ehituse omanikujärelevalvega.

2012. aastal laienes tegevus Riigimetsa Keskuse poolt tellitavate tööde, sh maaparandustööd omanikujärelevalvele.

2013. aastal laiendas AS Taalri Varahaldus oma tegevust ka üldehituse omanikujärelevalvele –suurim objekt EE Kaevandusete Auvere uue elektrijaama kütuse etteandmise kompleksi ehituse (ehitusmaksumus ligikaudu 40 miljonit EUR) omanikujärelevalve. Vee- ja kanalisatsiooni

projektidest on suurim Narva –Jõesuu projekt, kus paigaldatakse üle 20 km torustikku.

Teedeehituse osas lõppes Tartu Ümbersõidu 2. ja 4. ala ehitus. Algas Tallinna Ringtee Kurna liiklussõlme I osa ehitus.

2015. aastal lõpetati Kurna liiklussõlme I osa ehituse omanikujärelevalve. Koostöös OÜ Vealeidja teostati Tartu Ümbersõidu 5. ala ehituse omanikujärelevalve tööd.

2015. aasta lõpus tegi AS Taalri Varahaldus pakkumuse Tallinna Lennujaama lennuraja rekonstrueerimise hanke omanikujärelevalve teostamiseks. Sellest kujunes 2016. ja 2017. aasta üks suuremaid objekte. Seoses ehitustööde pikendamisega on Lennujaama objekti eeldatav lõpetamine juuni 2018.

2017. aasta 07. augustil sõlmisid BRP Insenerid OÜ ja Maanteeamet lepingu Tartu maantee Kose–Võõbu lõigu neljarealiseks ehitamise omanikujärelevalveks. AS Taalri Varahaldus on BRP Insenerid OÜ alltöövõtjaks. Tööd on kavandatud lõpetada detsembris 2020.

2021.a. on kavas jätkata senist tegevust omanikujärelevalve ja projektide ekspertiisi alal ning kindlustada ettevõtte positsiooni koduturul, vajadusel kaasates suurematesse projektidesse välisfirmasid. 2021.aastal kavatseme osaled Rail Baltic omanikujärelevalve hangetes ja Eesti Vabariigi kagupiiri ehitamise omanikujärelevalve hankes.

Taalri Varahaldus AS on üheliikmeline juhatuse liikme tööd 2020.a. eraldi ei tasustatud.

Keskmine töötajate arv 2020. aastal oli 22 ning nende palgakulu oli 439 tuhat eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	50 493	181 286	2
Nõuded ja ettemaksed	283 149	317 122	
Nõuded ostjate vastu	250 841	233 554	
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	53 000	
Muud nõuded	2 040	0	
Ettemaksed	30 268	30 568	
Kokku käibevarad	333 642	498 408	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	286 410	291 410	
Muud nõuded	286 410	291 410	
Materiaalsed põhivarad	188 799	10 861	4
Kokku põhivarad	475 209	302 271	
Kokku varad	808 851	800 679	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 800	0	6
Võlad ja ettemaksed	131 268	129 577	
Võlad tarnijatele	28 946	31 402	
Võlad töövõtjatele	36 231	36 330	12
Maksuvõlad	66 091	59 850	3
Muud võlad	0	1 995	
Kokku lühiajalised kohustised	148 068	129 577	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	63 512	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	63 512	0	
Kokku kohustised	211 580	129 577	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	25 560	25 560	8
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	578 846	698 749	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 691	-55 763	
Kokku omakapital	597 271	671 102	
Kokku kohustised ja omakapital	808 851	800 679	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	1 239 535	1 253 845	9
Muud äritulud	125	1 500	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-300 854	-291 597	10
Mitmesugused tegevuskulud	-346 980	-413 655	11
Tööjõukulud	-587 399	-573 607	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 062	-6 290	4
Ärikasum (kahjum)	2 365	-29 804	
Intressitulud	5	26	
Intressikulud	-1 184	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-3 308	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 186	-33 086	
Tulumaks	-10 877	-22 677	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 691	-55 763	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Taalri Varahalduse AS 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel käsitletakse majandusüksust jätkuvalt tegutseva organisatsioonina ja raamatupidamises on jätkuvalt kasutatud samu arvestusmeetodeid, hindamisaluseid, aruandlusviise ja aruandeskeeme. Aruanne on koostatud keskmise suurusega ettevõtte aruandevormil.

Majandusaasta pikkus on 12 kuud.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassa ja arvelduskonto jääke ja lühiajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro kantakse kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	kuni 5 aastat

Rendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul kuluna.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Residentist äriühing saab madalamat maksumäära 14/86 rakendada 2019. aastal 1/3 2018. aastal jaotatud kasumist, millest residentist äriühing on maksnud tulumaksu; 2020. aastal 1/3 2018. ja 2019. aastal jaotatud kasumist, millelt residentist äriühing on maksnud tulumaksu.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

*omanikke

*juhatuse liikmeid

*ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangas	50 493	180 405
Kassa	0	881
Kokku raha	50 493	181 286

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	1 750	2 500
Käibemaks	25 435	17 227
Üksikisiku tulumaks	14 267	13 995
Sotsiaalmaks	22 387	23 702
Kohustuslik kogumispension	920	1 018
Töötuskindlustusmaksed	1 332	1 408
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	66 091	59 850

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018				
Soetusmaksumus		70 325	4 993	75 318
Akumuleeritud kulum		-63 826	-4 842	-68 668
Jääkmaksumus		6 499	151	6 650
Ostud ja parendused			10 500	10 500
Muud ostud ja parendused			10 500	10 500
Amortisatsioonikulu		-5 100	-1 189	-6 289
31.12.2019				
Soetusmaksumus		55 214	15 493	70 707
Akumuleeritud kulum		-53 815	-6 031	-59 846
Jääkmaksumus		1 399	9 462	10 861
Ostud ja parendused	180 000			180 000
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	180 000			180 000
Amortisatsioonikulu		-1 000	-1 062	-2 062
31.12.2020				
Soetusmaksumus	180 000	47 857	15 493	243 350
Akumuleeritud kulum	0	-47 458	-7 093	-54 551
Jääkmaksumus	180 000	399	8 400	188 799

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020	2019
Masinad ja seadmed		1 500
Transpordivahendid		1 500
Kokku		1 500

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2020	2019
Kasutusrendikulu	107 156	92 524

Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2020	31.12.2019
12 kuu jooksul	86 953	87 940
1-5 aasta jooksul	132 702	165 876

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	80 312	16 800	63 512		6k euribor+3,5%	euro
Pikaajalised laenud kokku	80 312	16 800	63 512			
Laenukohustised kokku	80 312	16 800	63 512			

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	455 324	514 389
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	113 831	128 597
Kokku tingimuslikud kohustised	569 155	642 986

Lisa 8 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Aktsiakapital	25 560	25 560
Aktsiate arv (tk)	400	400
Aktsiate nimiväärtus	64	64

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 232 035	1 253 845
Läti	7 500	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 239 535	1 253 845
Kokku müügitulu	1 239 535	1 253 845
Müügitulu tegevusalade lõikes		
inseneritegevused ning sellega seotud tehniline nõustamine	1 239 535	1 253 845
Kokku müügitulu	1 239 535	1 253 845

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Müügi eesmärgil ostetud teenused	300 854	291 597
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	300 854	291 597

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	16 125	18 373
Mitmesugused bürookulud	21 766	21 718
Lähetuskulud	11 441	21 960
Koolituskulud	5 759	15 115
Kasutusrent	107 156	92 524
Autokulud	115 044	168 530
Muud	69 689	75 435
Kokku mitmesugused tegevuskulud	346 980	413 655

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	439 085	428 705
Sotsiaalmaksud	148 314	144 902
Kokku tööjõukulud	587 399	573 607
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	22	21

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	53 000

Laenud

2020	Antud laenude tagasimaksud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Äriühing	53 000

2019	Antud laenud	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Äriühing	45 000	euro	2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020
	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	68 000

Põhivarade ostud ja müügid

	2020
	Ostetud põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	180 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2020	2019
Arvestatud tasu	18 000	16 000

Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aastal laialdasemalt levima hakanud koroonaviirus COVID-19 mõju ettevõtte tegevusele ja tulemustele on juhtkonna hinnangul hetkel raske hinnata.

Juhatuse hinnangul suudab ettevõtte vaatamata COVID-19 erinevatele riskitsenaariumitele täita kõiki oma kohustusi ja seetõttu kasutab jätkuvalt aruande koostamisel tegevuse jätkuvuse printsiipi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2021

Aksiaselts TAALRI VARAHALDUS (registrikood: 10238323) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAUL SAAR	Juhatuse liige	30.06.2021
Resolutsioon:	Kinnitan!	
RIIVO JUHANSOO	Juhatuse liige	30.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	578 846
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 691
Kokku	569 155

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	1239535	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6448644
Faks	+372 6466213
E-posti aadress	Paul.Saar@Taaler.ee
Veebilehe aadress	www.taaler.ee