

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: TALLINNA LINNAEhituse AKTSIASELTS

registrikood: 10307171

tänava/talu nimi, Kadaka tee 131/2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12915

telefon: +372 6771770, +372 5013841

faks: +372 6771777

e-posti aadress: tle@tle.ee

veebilehe aadress: www.tle.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	10
Lisa 9 Üldhalduskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Üldinfo

Tallinna Linnaehituse AS on eraõiguslik ettevõtte, mille põhitegevusaladeks on ehitusprojektide juhtimine ja omanikujärelevalve teostamine. Tallinna Linnaehituse AS kvaliteedi- ja keskkonnajuhtimissüsteem on üles ehitatud vastavalt standardite ISO 9001:2015 ning ISO 14001:2015 nõuetele.

Äritegevuse ülevaade

Ettevõtte müügitulu moodustas 2018. aastal 694 688 eurot (2017. aastal 663 728 eurot).

2018.aasta suuremad objektid, kus teostati projektijuhtimise ja omanikujärelevalve teenust:

- Uue Tallinna Vangla ehitustööd,
- Sisekaitseakadeemia uue õppehoone ehitus,
- Ranna 110 kV, Paldiski 110 kV, Harku 330 kV, Tabasalu 110 kV alajaamde renoveerimised,
- Muraste kooli laiendamise ehitustööd,
- Kaitseliidu Männiku staabi- ja tagalakeskuse, lasketiiru ehitustööd,

2019.a. aasta suuremad objektid, kus teostatakse projektijuhtimise ja omanikujärelevalve teenust:

- Tallinna Perekonnaseisumeti ehitustööd,
- Vanasadama D-terminali hoone rekonstrueerimis- ja laiendustööd,
- Tallinnas Kopli liinide F kvartali korterelamute rekonstrueerimine,
- Tallinnas Räägusilla elamukvartali hoonestamine,
- Loo kooli juurdeehitus,
- Eesti Muusika- ja Teatriakadeemia kontserdisaali ehitus,
- Kalevi Panorama Residence, Võistluse tn 6, Tallinn ehitus,
- Kiili-Paldiski gaasitorustiku projekteerimis- ja ehitustööd.

Finantsnäitajad

(aasta kohta või 31. detsembri seisuga)	2018	2017	
Puhasrentaablus (%) (puhaskasum/müügitulu)	-9,4 %	33,7 %	
Ärirentaablus (%) (ärikasum/müügitulu)	6,4 %	10,4 %	
Omakapitali rentaablus (ROE) (puhaskasum/periodi keskmine omakapital)	-18,3 %	53,1 %	
Omakapitali määr aasta lõpus (omakapital/koguvarad)	82,3 %	70,0 %	
Lühiajalise maksevõime kordaja (käibevarad /lühiajalised kohustused)	5,6	2,5	
Varade tulukus ((müügitulu + muud äritulud)/ aasta keskmised koguvarad)	1,6	1,1	

Arengud tulevikus

Tähelepanu on suunatud keskkonna investeeringutest ja teistest EL struktuurfondidest rahastatud projektidel FIDIC Inseneri ja omanikujärelevalve teenuse osutamisele ning põhiliste teenuste osutamise jätkusuutlikkusele läbi kvalifikatsiooni tõstmise.

Oleg Baum
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	316 803	376 336	
Nõuded ja ettemaksed	113 367	69 271	2
Kokku käibevarad	430 170	445 607	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	151 638	
Materiaalsed põhivarad	1 720	2 826	4
Kokku põhivarad	1 720	154 464	
Kokku varad	431 890	600 071	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	76 480	179 549	5
Kokku lühiajalised kohustised	76 480	179 549	
Kokku kohustised	76 480	179 549	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	191 700	191 700	
Kohustuslik reservkapital	40 264	40 264	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	188 558	-34 913	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-65 112	223 471	
Kokku omakapital	355 410	420 522	
Kokku kohustised ja omakapital	431 890	600 071	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	694 688	663 728	7
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-475 431	-451 255	8
Brutokasum (-kahjum)	219 257	212 473	
Üldhalduskulud	-173 556	-140 534	9
Muud äritulud	0	216	
Muud ärikulud	-1 106	-3 318	
Ärikasum (kahjum)	44 595	68 837	
Intressitulud	31	3 900	
Intressikulud	0	-154	
Muud finantstulud ja -kulud	-109 738	150 888	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-65 112	223 471	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-65 112	223 471	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinna Linnaehituse AS raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Aruande periood 01.01.2018-31.12.2018.

Raha

Raha ekvivalentina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja –kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja –kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega, muud valuutakursist tulenevad erinevused kajastatakse aga finantstuludes ja –kuludes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtteid kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, sealhulgas lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid nõudeid hinnatakse alla, juhul kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Allahindlus kajastatakse kasumiaruandes kuluna järgmistel ridadel:

„Üldhalduskulud“ –nõuded ostjate vastu ja muud äritegevusega seotud nõuded;

Kui nõude tagasisaamine on muutunud lootusetuks, siis kajastatakse need nõuded bilansiväliste varadena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real „muud ärikulud“ / „muud äritulud“.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 750 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 750 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse materiaalse põhivara bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdsväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on

kõrgem. Vara neto müügihinna määramisel kasutatakse ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real „põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus“.

Põhivarde arvelevõtmise alampiir 750

Rendid

Kapitalirendiks loetakse renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Kõiki ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kapitalrendi tingimustel soetatud vara kajastatakse rentniku bilansis miinimummaksete nüüdisväärtuses. Kapitalrendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on lühem. Kapitalrendi tingimustel müüdüd vara kajastatakse rendilandja bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas.

Kapitalrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuste eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real „Finantstulud ja –kulud“.

Tulud

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

Pikaajaliste teenuslepingute tulude ja kulude kajastamisel kasutatakse valmidusastme meetodit. Osutatava teenuse valmidusaste leitakse teenuse osutamisega seotud tegelike kulude ja eelarveliste

kogukulude suhtena bilansipäeval. Juhul, kui teenuse osutaja on bilansipäevaks väljastanud tellijate arveid suuremas või väiksemas summa, kui valmidusastme meetodil arvestatud tulu, siis kajastatakse seda vahet vastavalt kas kohustuse või nõudena.

Kui on selgunud, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadavat tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum koheselt ja täies ulatuses kasumiaruandes.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksumääraks oli 2018.aastal 20/80. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendina. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapool on:

- . ettevõtte, kes omab aruandva ettevõtte üle kontrolli või olulist mõju;
- . ettevõtte või tema ematähtsuse juhtkond ja ettevõtte eraisikutest omanikud, kellel on kontroll või oluline mõju ettevõtte üle, eelpoolmainitud isikute lähedased pereliikmed ning nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	76 761	76 761
Ostjatelt laekumata arved	76 761	76 761
Ettemaksed	36 606	36 606
Tulevaste perioodide kulud	36 606	36 606
Kokku nõuded ja ettemaksed	113 367	113 367
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	68 341	68 341
Ostjatelt laekumata arved	68 341	68 341
Muud nõuded	422	422
Intressinõuded	422	422
Ettemaksed	508	508
Tulevaste perioodide kulud	508	508
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 271	69 271

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	104	103
Käibemaks	7 658	7 209
Üksikisiku tulumaks	10 413	8 990
Sotsiaalmaks	18 150	16 389
Kohustuslik kogumispension	426	407
Töötuskindlustusmaksed	1 138	1 027
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	37 889	34 125

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2016				
Soetusmaksumus	2 474	1 154	3 628	3 628
Akumuleeritud kulum	-247	-154	-401	-401
Jääkmaksumus	2 227	1 000	3 227	3 227
Amortisatsioonikulu	-247	-154	-401	-401
31.12.2017				
Soetusmaksumus	2 227	1 000	3 227	3 227
Akumuleeritud kulum	-247	-154	-401	-401
Jääkmaksumus	1 980	846	2 826	2 826
Amortisatsioonikulu	-875	-231	-1 106	-1 106
31.12.2018				
Soetusmaksumus	1 980	846	2 826	2 826
Akumuleeritud kulum	-875	-231	-1 106	-1 106
Jääkmaksumus	1 105	615	1 720	1 720

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 012	5 012
Võlad töövõtjatele	33 579	33 579
Maksuvõlad	37 889	37 889
Kokku võlad ja ettemaksed	76 480	76 480
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 964	6 964
Võlad töövõtjatele	32 552	32 552
Maksuvõlad	34 125	34 125
Lühiajalised võlad	105 908	105 908
Kokku võlad ja ettemaksed	179 549	179 549

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	98 757	150 846
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	24 689	37 712
Kokku tingimuslikud kohustised	123 446	188 558

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	694 688	663 728
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	694 688	663 728
Kokku müügitulu	694 688	663 728
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehituse projektijuhtimine	0	100 707
Omanikujärelevalve	692 211	556 552
Muu müügitulu	2 477	6 469
Kokku müügitulu	694 688	663 728

Lisa 8 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2018	2017
Tööjõukulud	384 221	343 570
Ehitustegevuse kulud	91 210	107 685
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	475 431	451 255

Lisa 9 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	116 254	83 943
Tööjõukulud	57 302	56 591
Kokku üldhalduskulud	173 556	140 534

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	329 998	299 242
Sotsiaalmaksud	108 899	98 550
Töötuskindlustusmaksete kulu	2 626	2 369
Kokku tööjõukulud	441 523	400 161
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	11	12

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Finantstulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	150 888
Finantskulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-10 738	0
Muud finantskulud	-99 000	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-109 738	150 888

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017	
	Nõuded	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad		152 060	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 840		105 908

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Müügid	Müügid
Sidusettevõtjad		100 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 200	22 914

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017

Arvestatud tasu	43 257	40 264
-----------------	--------	--------

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2019

TALLINNA LINNAEhituse AKTSIASELTS (registrikood: 10307171) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEG BAUM	Juhatuse liige	07.05.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	188 558
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-65 112
Kokku	123 446
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	123 446
Kokku	123 446

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	188 558
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-65 112
Kokku	123 446

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Inseneritegevused ning nendega seotud tehniline nõustamine	7112	692211	99.64%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	2477	0.36%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6771770
Faks	+372 6771777
Mobiiltelefon	+372 5013841
E-posti aadress	tle@tle.ee
E-posti aadress	tle@tle.ee
Veebilehe aadress	www.tle.ee