

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: TALLINNA LINNAEhituse AKTSIASELTS

registrikood: 10307171

tänavatänu nimi, Kadaka tee 131
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12915

telefon: +372 6771770, +372 5013841

faks: +372 6771777

e-posti aadress: vladimir@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 Muud äritulud	10
Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	10
Lisa 10 Üldhalduskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud ärikulud	11
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

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 2017. aastal 663 728 eurot (2016. aastal 553 807 eurot).

Suuremad objektid, kus teostati omanikujärelevalvet ja FIDIC Inseneri teenust, olid:

- Uue Tallinna Vangla ehitustööd,
- Kalevi Spordihalli, Juhkentali tn 12, Tallinn rekonstrueerimine,
- Sõle Spordikompleksi, Sõle tn 40a, Tallinn uusehitus,
- Viljandi Muusikakooli, C.R.Jakobsoni tn 16, Viljandi rekonstrueerimine.

2018.aastal jätkub omanikujärelevalve teostamine järgmistel objektidel:

- Uue Tallinna vangla ehitustööd,
- Sisekaitseakadeemia uue õppehoone ehitustööd,
- Eesti Muusika- ja Teatriakadeemia saalikompleksi ehitustööd,
- Maardu linna Kroodi ja Järveäärese piirkonna vee- kanalisatsiooni ja sademeveetorustike projekteerimis-ehitustööd.

Finantsnäitajad

(aasta kohta või 31. detsembri seisuga)	2017	2016	
Puhasrentaablus (%) (<i>puhaskasum/müügitulu</i>)	33,7 %	-10,2 %	
Ärirentaablus (%) (<i>ärikasum/müügitulu</i>)	10,4 %	-12,6 %	
Omakapitali rentaablus (ROE) (<i>puhaskasum/perioodi keskmine omakapital</i>)	53,1 %	-28,6 %	
	70,0 %	41,4 %	
Omakapitali määr aasta lõpus (<i>omakapital/koguvaram</i>)			
Lühiajalise maksevõime kordaja (<i>käibevarad /lühiajalised kohustused</i>)	2,5	1,7	
Varade tulukus (<i>(müügitulu + muud äritulud)/ aasta keskmised koguvaram</i>)	1,1	1,2	

Arengud tulevikus

Järgmisel majandusaastal on kavas jätkata tegevust ehitusprojektide juhtimise, FIDIC Inseneri teenuse osutamise ja ehituse omanikujärelevalve valdkonnas.

Oleg Baum
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	376 336	135 714	
Nõuded ja ettemaksed	69 271	335 729	2
Kokku käibevarad	445 607	471 443	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	151 638	750	
Materiaalsed põhivarad	2 826	3 227	4
Kokku põhivarad	154 464	3 977	
Kokku varad	600 071	475 420	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	179 549	278 369	5
Kokku lühiajalised kohustised	179 549	278 369	
Kokku kohustised	179 549	278 369	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	191 700	191 700	
Kohustuslik reservkapital	40 264	40 264	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-34 913	21 525	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	223 471	-56 438	
Kokku omakapital	420 522	197 051	
Kokku kohustised ja omakapital	600 071	475 420	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	663 728	553 807	7
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-451 255	-486 614	9
Brutokasum (-kahjum)	212 473	67 193	
Üldhalduskulud	-140 534	-133 514	10
Muud äritulud	216	0	8
Muud ärikulud	-3 318	-3 362	
Ärikasum (kahjum)	68 837	-69 683	
Intressitulud	3 900	0	
Intressikulud	-154	-249	
Muud finantstulud ja -kulud	150 888	13 494	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	223 471	-56 438	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	223 471	-56 438	

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 01.01.2017-31.12.2017.

Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

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“.

Põhivara 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.

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

Kapitalirendi 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 2017.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 ematähtejuhtkond 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)

	31.12.2017	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
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	64 429	64 429
Ostjatelt laekumata arved	64 429	64 429
Nõuded seotud osapoolte vastu	264 607	264 607
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	87	87
Muud nõuded	2 578	2 578
Laenunõuded	2 477	2 477
Intressinõuded	101	101
Ettemaksed	4 028	4 028
Tulevaste perioodide kulud	4 028	4 028
Kokku nõuded ja ettemaksed	335 729	335 729

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	103		65
Käibemaks	7 209	87	5 462
Üksikisiku tulumaks	8 990		7 874
Sotsiaalmaks	16 389		14 624
Kohustuslik kogumispension	407		553
Töötuskindlustusmaksed	1 027		908
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	34 125	87	29 486

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2015				
Soetusmaksumus	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0
Ostud ja parendused	2 474	1 154	3 628	3 628
Amortisatsioonikulu	-247	-154	-401	-401
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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 511	10 511
Võlad töövõtjatele	27 464	27 464
Maksuvõlad	29 486	29 486
Pikaajalised võlad	210 908	210 908
Kokku võlad ja ettemaksed	278 369	278 369

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	150 846	0
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	37 712	0
Kokku tingimuslikud kohustised	188 558	0

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	663 728	553 807
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	663 728	553 807
Kokku müügitulu	663 728	553 807
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehituse projektijuhtimine	100 707	60 408
Omanikujärelevalve	556 552	480 031
Muu müügitulu	6 469	13 368
Kokku müügitulu	663 728	553 807

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud äritulud	216	0
Kokku muud äritulud	216	0

Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2017	2016
Tööjõukulud	343 570	305 500
Ehitustegevuse kulud	107 685	181 114
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	451 255	486 614

Lisa 10 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	83 943	76 472
Tööjõukulud	56 591	57 042
Kokku üldhalduskulud	140 534	133 514

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	299 242	271 046
Sotsiaalmaksud	98 550	89 331
Töötuskindlustusmaksete kulu	2 369	2 165
Kokku tööjõukulud	400 161	362 542
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	12	12

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	2 917	3 362
Muud ärikulud	401	0
Kokku muud ärikulud	3 318	3 362

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Finantstulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	150 888	13 494
Kokku muud finantstulud ja -kulud	150 888	13 494

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	152 060		265 357	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		105 908	840	210 908

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Müügid	Müügid
Sidusettevõtjad	100 000	30 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 914	13 226

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	40 264	42 644

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2018

TALLINNA LINNAEhituse AKTSIASELTS (registrikood: 10307171) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEG BAUM	Juhatuse liige	17.05.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-34 913
Aruandeaasta kasum (kahjum)	223 471
Kokku	188 558
Katmine	
Kokku	188 558

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-34 913
Aruandeaasta kasum (kahjum)	223 471
Kokku	188 558
Katmine	
Kokku	188 558

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Inseneritegevused ning nendega seotud tehniline nõustamine	7112	657259	99.03%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	6469	0.97%	Ei

Sidevahendid

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