

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: TALLINNA LINNAEHITUSE AKTSIASELTS

registrikood: 10307171

tänava/talu nimi, Kadaka tee 131

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 12915

telefon: +372 6771770, +372 5013841

faks: +372 6771777

e-posti aadress: vladimir@tle.ee, tle@tle.ee

veebilehe aadress: www.tle.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud	11
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 4 Varud	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Laenukohustused	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksud	13
Lisa 8 Muud võlad	14
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	14
Lisa 11 Üldhalduskulud	15
Lisa 12 Tööjõukulud	15
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

Üldinfo

Tallinna Linnaehituse AS on eraõiguslik ettevõtte, kelle põhitegevusaladeks on ehitusprojektide juhtimine ja omanikujärelevalve teostamine.

Tallinna Linnaehituse AS kvaliteedi- ja keskkonnajuhtimissüsteem on üles ehitatud vastavalt standardi ISO 9001:2008 ning ISO 14001:2004 nõuetele.

Äritegevuse ülevaade

Ettevõtte müügitulu moodustas 2011.a. 1 704 189 eurot. (2010. aastal 1 655 813 eurot).

Suuremad objektid, kus teostati omanikujärelevalvet, olid:

- Koidula raudteepiirijaama arendusprojekti ehitusel maksumusega 57,5 milj.EUR
- Tallinna Lasnamäe Mehaanikakooli õppetöökodade renoveerimisel maksumusega 4,6 milj.EUR
- Narva-Jõesuu LK kuue asenduskodu ehitusel maksumusega 0,8 milj.EUR
- Väätsa mõisahoone renoveerimisel ja mõisapargi heakorrastusel maksumusega 0,7 milj.EUR

Jätkub omanikujärelevalve teenuse osutamine

- Suure-Jaani valla ÜF veemajandusprojektil,
- Pärsti valla ÜF veemajandusprojektil,
- Tartu Ülikooli Narva Kolledzi ehitusel
- Üle 50 CO² kvoodi müügiprogrammi raames rahastatavatel objektidel (s.h. koolid, lasteaiad, kultuuriasutused jne)

Finantsnäitajad

(aasta kohta)	2011	2010
Puhasrentaablus (%) (puhaskasum/müügitulu)	- 1,9%	-3,4%
Ärimentaablus (%) (ärikasum/müügitulu)	-0,5%	5,0%
Omakapitali rentaablus (ROE) (puhaskasum/perioodi keskmine omakapital)	6,2%	-9,9%
Omakapitali määr aasta lõpus (omakapital/koguvamad)	29,3%	33,9%
Lühiajalise maksevõime kordaja (käibevarad/lühiajalised kohustused)	1,3	1,3
Varade tulukus ((müügitulu + muud äritulud)/aasta keskmised koguvamad)	0,9	1,0

Arengud tulevikus

Tähelepanu on suunatud Keskkonnainvesteeringutest ja teistest EL struktuurfondidest rahastatud projektidel FIDIC (punane, kollane, valge) Inseneri ja omanikujärelevalve teenuse osutamisele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Seoses Tallinna Linnaehituse AS (edaspidi "ettevõte") 31. detsembril 2011. a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruande (edaspidi "aastaaruanne") auditiga kinnitame, et:

Oleme teadlikud juhatuse vastutusest finantsolukorra, majandustegevuse tulemuste, rahavoogude ja aastaaruande lisades oleva informatsiooni õige ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning muude Eestis kehtivate õigusaktidega.

Auditeerimisel on tehtud kättesaadavaks kõik üldkoosolekute, nõukogu ja juhatuse koosolekute ning nõupidamiste protokollid (või hiljutiste koosolekute lühikokkuvõtted juhul, kui protokolle ei ole veel vormistatud) ning kõik finants- ja raamatupidamisdokumendid, samuti lepingud koos nende juurde kuuluvate lisadega.

Meile teadaolevatel andmetel ei ole olemas olulisi äritehinguid või lepinguid, mida ei oleks kirjendatud raamatupidamisandmetes ja kajastatud aastaaruandes.

Me ei ole teadlikud ettevõtte juhatuse- või töötajatepoolsetest juriidiliste normatiivaktide või lepinguliste kohustuste rikkumistest, mille mõju tuleks aastaaruandes kajastada.

Kõik meile teada olevad ettevõttele kuuluvad varad on kajastatud korrektselt aastaaruandes. Nendele varadele seatud kinnipidamis-, pandinõuded ja võlakohustused on kajastatud aastaaruande lisades. Varade kuuluvuse kohta ettevõttele on olemas piisav tõendusmaterjal.

Varud on bilansis kajastatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude koguseid on kontrollitud kompetentsete töötajate poolt läbi viidud inventuuri käigus. Varud on hinnatud lähtudes eeldatavatest tegevusmahtudest ning plaanitavast sortimendist tulevikus. Varude allahindlus on piisav või see ei ole vajalik selleks, et katta kahjumeid ülearustest või kasutuskõlbmatutest varudest.

Kõik meile teadaolevad ettevõtte võlad ja kohustused on kajastatud aastaaruandes. Meile ei ole teada muid potentsiaalseid varasid või kohustusi, mis peaksid olema kajastatud bilansis või avalikustatud aastaaruande lisades.

Ettevõttel ei ole investeeringuid tütar- ega sidusettevõtetesse või on need kajastatud laiendatud kapitaliosaluse meetodil. Ettevõttel ei ole lisaks eelmainitule muid pikaajalisi finantsinvesteeringuid või on need hinnatud alla, kui nende realiseerimismaksumus on püsivalt langenud.

Materiaalsed põhivarad on hinnatud lähtudes nende kasulikust tööeast. Bilansis ei ole põhivara, mille realiseerimismaksumus oleks püsivalt madalam jääkmaksumusest.

Ettevõttel ei ole finantsinstrumente, sealhulgas tuletisinstrumente, mida ei oleks aastaaruandes korrektses väärtuses kajastatud või avalikustatud aastaaruande lisades.

Bilansikuupäevast kuni käesoleva majandusaasta aruande kinnitamiseni ei ole toimunud sündmusi, mis ei ole kirjeldatud vastavates lisades ja mille tõttu tuleks korrigeerida aastaaruannet või mis tuleks avalikustada.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	31 553	65 337	
Nõuded ja ettemaksud	528 450	210 288	2
Varud	834 883	882 286	4
Kokku käibevara	1 394 886	1 157 911	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksud	331 858	482 922	3
Kinnisvarainvesteeringud	88 382	24 926	5
Kokku põhivara	420 240	507 848	
Kokku varad	1 815 126	1 665 759	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	429 636	696 950	6
Võlad ja ettemaksud	642 339	192 442	7
Kokku lühiajalised kohustused	1 071 975	889 392	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	210 908	210 908	8
Kokku pikaajalised kohustused	210 908	210 908	
Kokku kohustused	1 282 883	1 100 300	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	191 700	191 735	
Kohustuslik reservkapital	40 264	40 264	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	333 495	389 266	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-33 216	-55 806	
Kokku omakapital	532 243	565 459	
Kokku kohustused ja omakapital	1 815 126	1 665 759	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	1 704 189	1 655 813	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 540 901	-1 344 631	10
Brutokasum (-kahjum)	163 288	311 182	
Üldhalduskulud	-171 722	-228 435	11
Ärikasum (kahjum)	-8 434	82 747	
Finantstulud ja -kulud	-24 782	-138 553	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-33 216	-55 806	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-33 216	-55 806	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-8 434	82 747	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-49 384	39 770	
Kokku korrigeerimised	-49 384	39 770	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-413 681	-36 678	2
Varude muutus	42 141	127 518	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	443 417	87 174	7
Kokku rahavood äritegevusest	14 059	300 531	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	230 766	51 456	3
Laekunud intressid	11 334	2 546	12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	242 100	54 002	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-267 314	-193 269	6
Makstud intressid	-22 624	-182 610	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-289 938	-375 879	
Kokku rahavood	-33 779	-21 346	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	65 337	86 712	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-33 779	-21 346	
Valuutakursside muutuste mõju	-5	-29	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 553	65 337	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	191 735	40 264	389 266	621 265
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-55 806	-55 806
31.12.2010	191 735	40 264	333 460	565 459
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-33 216	-33 216
Emiteeritud aktsiakapital	-35		35	0
31.12.2011	191 700	40 264	300 279	532 243

Tallinna Linnaehituse AS-i aktsiakapital: 191 700 EUR, koosneb 3000 lihtaktsiast nimiväärtusega 63,90 EUR.

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 01.01.2011-31.12.2011.

Raha

Raha ekvivalentina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeringuid, 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 -kohustused

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

Finantsinvesteeringud

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud kulutused. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Edasimüügi eesmärgil soetatud finantsvarad kajastatakse edaspidi nende õiglasel väärtuses, mis baseerub noteeritud turuhindadel ning Eesti Panga ametlikel vahetuskurssidel. Börsil noteeritud väärtapaberite puhul kasutatakse bilansipäeva sulgemishindu. Börsil noteerimata väärtapaberite puhul kasutatakse õiglast väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks kogu ettevõttele kättesaadav info investeeringu väärtuse kohta.

Muud finantsvarad kajastatakse edaspidi nende õiglasel väärtuses. Juhul kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt määrata, siis kajastatakse need finantsvarad nende korrigeeritud soetusmaksumuses. Kasumid/kahjumid muudelt finantsvaradelt kajastatakse kasumiaruandes real „finantstulu ja –kulu“.

Nõuded ja ettemaksud

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:

„muud tegevuskulud“ [„üldhalduskulud“] –nõuded ostjate vastu ja muud äritegevusega seotud nõuded;

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

Varud

Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, mille moodustavad need otsesed ja kaudsed tootmisväljaminekud, millela varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Tootmise üldkulud jagatakse lõpetamata ja valmistoodangu

soetusmaksumuseks, lähtudes normaalsest tootmismahust. Muud varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis moodustub kõigist otsestest ja kaudsetest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende müügilvalmidusse.

Varude kuluks kandmisel rakendatakse üldjuhul kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Erandiks on müügiks soetatud kinnistud, mille soetusmaksumus kalkuleeritakse ja kirjendatakse kuluks iga objekti puhul eraldi.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud kajastatakse bilansis soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, olenevalt sellest, kumb on väiksem. Neto realiseerimismaksumus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote lõpetamiseks ja müümiseks. Varude allahindlus, mis on vajalik nende neto realiseerimismaksumuseni viimiseks, esitatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes müüdü toodangu kulu real.

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“.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse vara, mille maksumus on vähemalt 639 eurot ja eeldatav kasulik eluiga üle ühe aasta. Varad, mille soetusmaksumus on alla 639 eurot ja eeldatav kasulik eluiga üle ühe aasta, esitatakse kuni kasutusele võtmiseni varudes väheväärtusliku inventarina ja kantakse kasutusele võtmise hetkel 100% ulatuses kuluks. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana. Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

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 nüüdisväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Vara neto müügihinna määramisel kasutatakse ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real „põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus“.

Immateriaalne vara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse immateriaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalne põhivara jagatakse piiratud kasuliku elueaga varaks ja määramata kasuliku elueaga varaks. Piiratud kasuliku elueaga põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast (üldjuhul kolm kuni kuus aastat). Varade amortisatsioonikulud esitatakse kasumiaruandes rühmitatuna varade kasutuseesmärgi kaupa. Piiratud kasuliku elueaga immateriaalse vara amortisatsiooniperiood ja meetod vaadatakse üle iga majandusaasta lõpul. Eeldatava kasuliku eluea muutused ja vara tulevase majandusliku kasu ajalise struktuuri muutused võetakse arvele amortisatsiooniperioodi ja -meetodi edasiulatuvate parandustena.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
hooned ja rajatised	10-30
masinad ja seadmed	3-5
transpordivahendid	3-5
muu inventar, tööriistad ja sisseseade	3

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 müüdü vara kajastatakse rendilandja bilansis nõudena kapitalirendi tehtud netoinvesteeringu summas.

Kapitalirendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt

rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Finantskohustused

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“.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldis, juhul kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustustesteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul alla 50%, on avalikustatud potentsiaalsete kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

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 2011.aastal 21/79. 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

Ettevõtte emaettevõtte on Isa Group OÜ. Osalus 80 %.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. 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 osutamise 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 osutamise kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadavat tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum koheselt ja täies ulatuses kasumiaruandes.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	525 075	116 640	
Muud nõuded	426	91 015	
Laenu nõuded	0	79 307	
Intressinõuded	426	11 708	
Ettemaksed	2 949	2 633	
Pikaajalised nõuded	331 858	482 922	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	860 308	693 210	

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Laenuõuded	279 448	432 167
intressid	52 410	50 755
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	331 858	482 922

Laenuõuetena on kajastatud antud laenu Union Ltd-le. Laenusumma on 361 578 USD. Laenu on ümber hinnatud vastavalt 31.12.2011 kehtivale Euroopa Keskpanga valuutakursile. Tagasimaksmine on 2012-2013.aastal.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Edasimüügiks soetatud kinnistud	834 883	882 286
Kokku varud	834 883	882 286

Edasimüügiks soetatud kinnistute all on kajastatud Pärnus Riia mnt 28a korterelamu ja Alvari tn 18 asuv kinnistu.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	24 926
31.12.2010	24 926
Muud muutused	63 456
31.12.2011	88 382

Kinnisvara investeeringute all on kajastatud Akadeemia tee 44b hoone turuväärtusega 24926 EUR ja Riia mnt 28a korterelamust büroopind turuväärtusega 63456 EUR.

Kinnisvarad on välja renditud kasutusrendi tingimustel pikaajaliste rendilepingute alusel.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen AS SEB Pank	404 071	404 071		
Muu laen	25 565	25 565		
Lühiajalised laenud kokku	429 636	429 636		
Laenukohustused kokku	429 636	429 636		
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen AS SEB Pank	671 385	671 385		
Muu laen	25 565	25 565		
Lühiajalised laenud kokku	696 950	696 950		
Laenukohustused kokku	696 950	696 950		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Muud varad	622 183	818 374
Kokku	622 183	818 374

Muude lühiajaliste laenukohustuste osas on kajastatud kohustus OÜ Greatway ees seisuga 31.12.2011. Laenuintress on 7% aastas. Laenu tagastamise tähtaeg on 31.12.2012.

Laenu tagastamise tähtaeg AS SEB Pangale on 31.12.2012.

Pandi liik: I jrk ühishüpoteek summas 1 246 277,15 EUR AS SEB Panga kasuks.

Pandi ese: kinnistu, reg.osa nr 1233105, asukohaga Riia mnt 28a, Pärnu.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	437 082	99 305	
Võlad töövõtjatele	38 755	35 407	
Maksuvõlad	45 000	32 783	
Muud võlad	21 547	21 549	
Saadud ettemaksed	95 000	0	
Intressivõlad	4 955	3 398	
Pikaajalised võlad	210 908	210 908	8
Kokku võlad ja ettemaksed	853 247	403 350	

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	210 908	210 908		
Kokku muud võlad	210 908	210 908		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	210 908		210 908	
Kokku muud võlad	210 908		210 908	

Muudes võlgades on võlg Isa Group OÜ-le, mis on tekkinud Tallinna Linnaehituse AS-i (tütarettevõtte) aktsiakapitali vähendamisega.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 704 189	1 655 813
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 704 189	1 655 813
Kokku müügitulu	1 704 189	1 655 813
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehituse projektijuhtimine	1 126 980	1 196 325
Omanikujärelevalve	561 224	445 685
Muu müügitulu	15 985	13 803
Kokku müügitulu	1 704 189	1 655 813

Lisa 10 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2011	2010
Tööjõukulud	337 907	251 485
Ehitustegevuse kulud	1 125 193	961 816
Müüdnud kinnistute soetusmaksumus	132 736	127 519
Varude ümberhindlus	-58 194	0
Muud	3 259	3 811
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	1 540 901	1 344 631

Lisa 11 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	58 397	113 816
Tööjõukulud	92 023	89 969
Muud	18 369	22 378
Juriidiline teenindus, konsultatsioonikulud	2 933	2 272
Kokku üldhalduskulud	171 722	228 435

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	320 192	261 861
Sotsiaalmaksud	105 745	86 478
Töötuskindlustusmaksete kulu	3 993	3 209
Kokku tööjõukulud	429 930	351 548
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	17	18

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	51	8 202
Intressikulud	-25 233	-185 451
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	400	38 696
Kokku finantstulud ja -kulud	-24 782	-138 553

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	89	305 908	79 307	210 908

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2011	2010
Arvestatud tasu	95 998	92 300

Aruande digitaalallkirjad

TALLINNA LINNAEHTITUSE AKTSIASELTS (registrikood: 10307171) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEG BAUM	Juhatuse liige	09.05.2012
VLADIMIR ISSAKOV	Juhatuse liige	11.05.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tallinna Linnaehituse AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud Tallinna Linnaehituse AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 15, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeauditori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada meie auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks 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 vandeauditori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeauditor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamiseks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika 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 märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte on bilansis seisuga 31.12.2011.a. kajastanud pikaajaliste nõuete ja ettemaksete all laenu-ja intressinõudeid kogusummas 272 tuhat eurot, mille võimaliku laekumise kohta ei ole meil piisavalt tõendusmaterjale, mistõttu me ei avalda nimetatud summas pikaajaliste nõuete kohta oma arvamust.

Ettevõtte on bilansis seisuga 31.12.2011.a. kajastanud varude all edasimüüdavaid kinnisvaraobjekte kogusummas 835 tuhat eurot, mis on meie arvates ligikaudu 142 tuhande euro ulatuses üle hinnatud.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Tallinna Linnaehituse AS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Inge Palgi
Vandeauditori nr. 483
Audit Partner OÜ
Tegevusloa nr. 87
Pärnu mnt. 28, Tallinn 10141
17. mail 2012.a.

Audiitorite digitaalallkirjad

TALLINNA LINNAEHITUSE AKTSIASELTS (registrikood: 10307171) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGE PALGI	Vandeaudiitor	17.05.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	333 495
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-33 216
Kokku	300 279
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	300 279
Kokku	300 279

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	333 495
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-33 216
Kokku	300 279
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	300 279
Kokku	300 279

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Insenritegevused ning nendega seotud tehniline nõustamine	7112	1688204	99.06%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	15985	0.94%	Ei

Sidevahendid

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