

30 -06- 2005

21

KONTROLLITUD

Elo Matsi

MAJANDUSAASTA ARUANNE

TALLINNA LINNAEHTITUSE AS

Majandusaasta algus:	1. jaanuar 2004.a.
Majandusaasta lõpp:	31. detsember 2004.a.
Registrikood:	10307171
Aadress:	Kadaka tee 131 12915 Tallinn Eesti Vabariik
Telefon:	+372 6 771 770
Faks:	+372 6 771 777
E-mail:	tle@tle.ee
Põhitegevused:	- ehitusprojektide juhtimine; - omaniku järelvalve teostamine; - tellija ülesannete täitmine.
Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:	- audiitori järeldusotsus; - majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek; - aktsionäride nimekiri.

30-06-2005

SISUKORD

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
KASUMIARUANNE	4
BILANSS	5
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	8
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.....	8
Lisa 2 Müügitulu	11
Lisa 3 Ärikulud ja muud äritulud	12
Lisa 4 Finantstulud ja -kulud.....	12
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu.....	13
Lisa 6 Muud nõuded.....	13
Lisa 7 Viitlaekumised.....	13
Lisa 8 Ettemaksed	13
Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 10 Materiaalne põhivara	14
Lisa 11 Lühiajalised võlakohustused	15
Lisa 12 Muud lühiajalised võlad.....	15
Lisa 13 Maksuvõlad	15
Lisa 14 Viitvõlad	15
Lisa 15 Eraldised	15
Lisa 16 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud.....	16
Lisa 17 Laenude tagatised ja panditud varad	16
Lisa 18 Omakapitali lisa.....	16
Lisa 19 Kasutusrent	16
Lisa 20 Tehingud seotud osapooltega	17
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	19
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2004 MAJANDUSAASTA ARUANDELE..	20


Juhatuse liige

3 0 -06- 2005

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

Tallinna Linnaehituse AS-i tegevus on jätkuvalt suunatud ehitusalaste projektide juhtimisele. Meie eestvõtmisel valmisid järgmised suuremad ehitusobjektid:

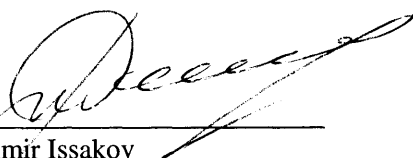
- Viru Kaubanduskeskuse laiendus ja rekonstrueerimine,
- Tallinna Mustjõe Gümnaasiumi rekonstrueerimine,
- Paldiski ROK kasarmu ladude ehitamine,
- 5 kortermaja Veskimöldre rajoonis,
- AS TOP hotellikompleksi rekonstrueerimine.

Aasta jooksul on esitatud 85 pakkumist, nendest 51 olid edukad, s.o. lõppesid lepingu sõlmimisega. Pakkumiste tegemise edukus oli 60 %, mis on hea tase.

Personali kvalifikatsiooni tõstmiseks võimaldasime välis- ja siseriiklikku koolitust.

2004. aasta arengusuunaks on ehitusalaste projektide juhtimisteenuse arendamine väljaspool Tallinna linna ning klientide arvu suurendamine. Klientidele osutatavate teenuste kvaliteedi parandamiseks on oluline ehitusprojektide läbivaatamise tõhustamine. Selleks on kavas välja töötada ja juurutada süsteem, mis kergendaks projektijuhtide tööd. Just ehitusprojektide kvaliteedi üldine madal tase mõjutab oluliselt projektijuhtimise teenuse kvaliteeti.

Tallinna Linnaehituse Aktsiaseltsi juhatus oli 2 liikmeline ja nende töötasu oli 2004. aastal 766 966 krooni. Keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 26 ning kogu töötasu 4 385 120 krooni. Nõukogus oli 5 liiget ning töötasu nad ei saanud.



Vladimir Issakov
Juhatusesimees



Oleg Baum
Juhatuseliige



Juhatuseliige

30-06-2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

KASUMIARUANNE

kroonides, aasta kohta

	2004	2003	Lisad
Müügitulu	51 241 828	77 544 277	2
Müüdud toodangu kulu	-50 844 720	-65 992 144	3
Brutokasum	397 108	11 552 133	
Üldhalduskulud	-5 776 306	-6 281 154	3
Muud äritulud	1 887 194	29 107	3
Muud ärikulud	-23 464	-2 400	3
Ärikasum (kahjum)	-3 515 468	5 297 686	
Finantstulud ja -kulud	611 085	-2 131 602	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksu	-2 904 383	3 166 084	
Tulumaks	-84 000	0	18
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 988 383	3 166 084	

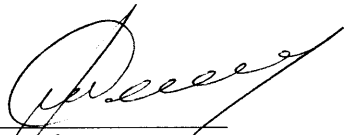

Juhatuse liige

30 -06- 2005

BILANSS

kroonides, 31. detsembri seisuga

	2004	2003	Lisad
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	125 547	2 383 198	
Nõuded ostjate vastu	3 423 772	820 994	5
Muud nõuded	13 999 921	8 484 797	6
Viitlaekumised	1 598 217	586 210	7
Ettemaksed	106 071	120 191	8
Käibevara kokku	19 253 528	12 395 390	
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5 895 324	16 684 111	9
Materiaalne põhivara	207 007	221 969	10
Immateriaalne põhivara	49 130	0	
Põhivara kokku	6 151 461	16 906 080	
VARAD KOKKU	25 404 989	29 301 470	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	6 855 392	5 878 065	11
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	1 111 322	0	
Võlad tarnijatele	2 059 689	4 598 547	
Muud lühiajalised võlad	1 913 081	1 780 525	12
Maksuvõlad	118 275	430 849	13
Viitvõlad	514 229	173 048	14
Lühiajalised eraldised	207 537	160 145	15
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	5 415 615	5 816 058	16
Lühiajalised kohustused kokku	18 195 140	18 837 237	
Kohustused kokku	18 195 140	18 837 237	
Omakapital			
Aktsiakapital	6 300 000	6 300 000	
Reservid	399 806	241 502	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	3 498 426	756 647	
Aruandeaasta kasum	-2 988 383	3 166 084	
Omakapital kokku	7 209 849	10 464 233	18
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	25 404 989	29 301 470	


 Juhatuse liige

For Identification purposes only
 TALLINNA LINNAEHTITUSE AS
 23.03.2005

30-06-2005

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

kroonides, aasta kohta

	Aktiivkapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
31.12.2002. a	6 300 000	151 322	1 816 439	8 267 761
RTJ 3 esmakordne rakendamine	0	0	-969 612	-969 612
Reservkapitali suurendamine	0	90 180	-90 180	0
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	3 166 084	3 166 084
31.12.2003. a	6 300 000	241 502	3 922 731	10 464 232
Reservkapitali suurendamine	0	158 304	-158 304	0
Dividendide väljakuulutamise	0	0	-266 000	-266 000
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	-2 988 383	-2 988 383
31.12.2004. a	6 300 000	399 806	510 043	7 209 849

Täiendavat informatsiooni omakapitali kohta vaata lisast 18.


Juhatusel liige

For identification purposes only
23.03.2005

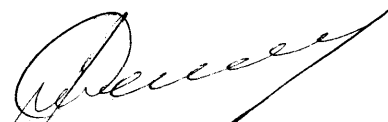
30 -06- 2005

RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides, aasta kohta

	2004	2003	Lisad
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	-3 515 468	5 297 686	
Ärikasumi korrigeerimised ¹	98 272	84 160	4, 10
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 725 798	811 297	
Varude muutus	0	42 439	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 969 424	-12 122 560	
Rahavood äritegevusest kokku	-2 660 821	-5 886 978	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	-118 810	-141 661	10
Materiaalse põhivara müük	35 500	8 451	10
Muude finantsinvesteeringute soetus	0	-22 000	
Kontsernikonto nõude muutus	0	6 268 792	
Antud laenud	0	-1 050 000	
Antud laenude tagasimaksed	0	2 910 000	
Saadud intressid	0	187	
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-83 310	7 973 769	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Arvelduskrediidi muutus	977 327	1 641 409	11
Laenude tagasimaksed	0	-1 000 000	
Makstud intressid	-490 847	-348 630	4
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	486 480	292 779	
RAHAVOOD KOKKU	-2 257 651	2 379 570	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 383 198	3 628	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 257 651	2 379 570	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	125 547	2 383 198	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus			
Raha ja pangakontod	125 547	2 383 198	
Raha ja raha ekvivalendid kokku	125 547	2 383 198	

¹ ärikasumi korrigeerimised sisaldavad põhivara amortisatsiooni ja väärtuse langust ja materiaalse põhivara müügikasumit.


Juhatuse liige

For the Estonian government only
Eesti Vabariigi Valitsus
23.03.2005

30-06-2005

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Tallinna Linnaehituse AS raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. 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 (edaspidi "RTJ").

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides (täiskroonides).

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi ülikviidseid investeringuid, mis on vabalt konverteeritavad kindlaks rahasummaks ja millega seotud väärtuse muutumise risk on ebaoluline, sealhulgas kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Tulu kajastamine pikaajalistest teenuslepingutest

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 tellijale arveid suuremas või väiksemas summas, kui valmidusastme meetodil arvestatud tulu, siis kajastatakse seda vahet bilansis vastavalt kas kohustuse või nõudena. Kui on selgunud, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum koheselt ja täies ulatuses kasumiaruandes.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.


Juhataja liige

30 -06- 2005

Nõuded

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;
- "finantstulud ja -kulud (lisas 4 real "muud finantstulud ja -kulud") – lühiajalised investeerimistegevusega seotud nõuded;
- "finantstulud ja -kulud (lisas 4 real "finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt") – pikaajalised investeerimistegevusega seotud nõuded.

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

Intressitulu nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud – ja kulud" (lisas 4 real – "muud finantstulud ja -kulud" kui tegemist on lühiajaliste nõuetega ning "finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt" kui tegemist on pikaajaliste nõuetega).

Muud finantsvarad

Muud finantsvarad kajastatakse edaspidi nende õiglasest väärtuses. Juhul kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt määrata, siis kajastatakse need finantsvarasid nende korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse). Kasumid/kahjumid muudelt finantsvaradelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulu ja -kulu".

Varud

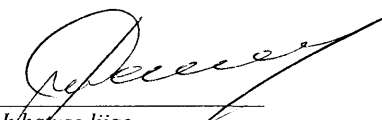
Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude ostuhinnast, ostuga kaasnevast tollimaksust, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega otseselt seotud veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid. Varude soetusmaksumuse kindlaks määramisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna ja kajastatakse kasumiaruandes real "müüdud toodangu kulu".

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 5 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.


Juhatuses liige

30-06-2005

Edaspidi kajastatakse materiaalsed põhivara bilansis tema 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. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|--|--------|
| • Ehitised ja rajatised | 3-10 % |
| • Masinad ja seadmed | 30 % |
| • Muu inventar, tööriistad ja sisseseade | 30 % |

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.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse 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" (lisas 4 real "intressikulu").

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

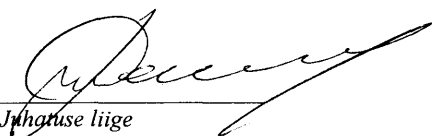
Bilansis kajastatakse eraldis, juhul kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldise hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangust ning see kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks.

Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Kuni 31.12.2004. a oli maksumääraks on 24/76 ning alates 01.01.2005. a on maksumääraks 24/76 netosummalt. 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 dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 18.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.


Juhatuse liige

30 -06- 2005

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte aktsiakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada aktsiakapitali suurendamiseks.

Rendiarvestus

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

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

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

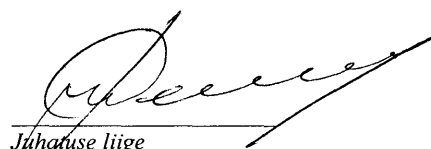
Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Müügitulu

Tallinna Linnaehituse AS neto müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgmiselt.

Tegevusalad	2004. a	2003. a
Ehituse projektijuhtimine	41 506 388	67 797 673
Omaniku järelvalve	8 204 485	8 780 784
Muud teenused	1 530 955	965 820
Kokku	51 241 828	77 544 277

Kogu käive on toimunud Eestis.


Juhatuse liige

30 -06- 2005

Lisa 3 Ärikulud ja muud äritulud

Müüdud teenuste kulu

	2004. a	2003. a
Ostuteenused	-46 910 007	-63 599 222
Tööjõukulu	-3 934 713	-2 392 922
Müüdud teenuste kulu kokku	-50 844 720	-65 992 144

Üldhalduskulud

	2004. a	2003. a
Tööjõukulu	-1 916 862	-2 398 376
Rendikulu	-425 862	-463 946
Transpordikulud	-1 183 232	-1 260 260
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus (lisa 10)	-105 377	-92 611
Muud kulud	-2 144 973	-2 065 961
Üldhalduskulu kokku	-5 776 306	-6 281 154

Muud äritulud

	2004. a	2003. a
Kasum põhivara müügist	7 105	8 451
Saadud trahvid ja viivised	257 738	20 656
Muud tulud ¹	1 622 351	0
Muud äritulud kokku	1 887 194	29 107

¹ Muud tulud sisaldavad 2004. a bilansivälise vara müügist laekunud tulu summas 1 610 170 krooni.

Muud ärikulud

	2004. a	2003. a
Viivised ja trahvid	-5 330	-2 400
Muud ärikulud	-18 134	0
Muud ärikulud kokku	- 23 464	-2 400

Lisa 4 Finantstulud ja -kulud

	2004. a	2003. a
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	1 089 506	793 386
Intressikulu	-490 847	-348 630
Muud finantstulud ja -kulud	12 426	-2 576 358
Finantstulud ja -kulud kokku	611 085	-2 131 602


Juhatuse liige

30 -06- 2005

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2004. a	31.12.2003. a
Ostjate tasumata summad	3 423 772	820 994
Nõuded ostjate vastu kokku	3 423 772	820 994

Juhtkonna otsusel hinnati 2004. aastal lootusetuks nõudeks OÜ Drasseli nõue summas 47 318 krooni. Lootusetud nõuded on kajastatud bilansivälisena.

Lisa 6 Muud nõuded

	31.12.2004. a	31.12.2003. a
Nõuded emaeettevõtja ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu (vt. lisa 20)	13 999 921	7 951 547
Muud lühiajalised nõuded	0	533 249
Muud nõuded kokku	13 999 921	8 484 797

Seisuga 31.12.2004. a koosnevad **muud nõuded** järgmistest nõuetest:

- Nõue Arco Investeeringute AS vastu (ehituse projektijuhtimisest) summas 13 190 011 krooni - mõlema ettevõtte juhtkonna hinnangul laekub nõue Arco Investeeringute AS vastu 2005. a jooksul. Nimetatud nõue lepingujärgset intressi ei kanna ja seetõttu on seda diskonteeritud 6%-lise intressimääraga.
- Nõuded teiste seotud osapooltega vt. Lisa 20

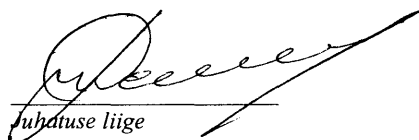
Lisa 7 Viitlaekumised

	31.12.2004.a	31.12.2003.a
Pikaajalistest teenustöödest saadaolevad tulud	1 598 217	586 210
Viitlaekumised kokku	1 598 217	586 210

Lisa 8 Ettemaksed

	31.12.2004. a	31.12.2003. a
Üksikisiku tulumaks	0	5
Ettevõtte tulumaks	3 912	1 324
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded kokku	3 912	1329
Tulevaste perioodide kulud	102 159	118 862
Ettemaksed kokku	106 071	120 191

Maksuvõlad on esitatud lisas 13.


Juhatuse liige

30-06-2005

Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2004. a	31.12.2003. a
Nõuded ematettevõtja ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu (vt. lisa 20)	4 780 796	15 632 671
Muud pikaajalised nõuded	1 114 528	1 051 440
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	5 895 324	16 684 111

Seisuga 31.12.2004. a koosnevad **pikaajalised finantsinvesteeringud** järgmistest nõuetest:

- Nõue Arco Vara vastu (seotud OÜ Kerberon osa müügiga 2003. a) summas 1 114 528 krooni (31.12.2003: 1 051 441) - summa peab laekuma viie aasta jooksul. Nimetatud nõue kannab lepingulist intressi 3% aastas (tasutakse koos põhisummaga) ning täiendavalt on nõuet diskonteeritud 3%-lise intressimääraga.
- Muud pikaajalised nõuded (seotud OÜ Kerberon osa müügiga 2003. a) summas 1 114 528 krooni (31.12.2003: 1 051 440) - summa peab laekuma viie aasta jooksul. Nimetatud nõue kannab lepingulist intressi 3% aastas (tasutakse koos põhisummaga) ning täiendavalt on nõuet diskonteeritud 3%-lise intressimääraga.
- Nõuded Fimaier OÜ vastu summas 3 666 268 krooni (31.12.2003: 0), laen peab laekuma 18.09.2006. aastal. Nimetatud nõue lepingujärgset intressi ei kanna ja seetõttu on seda diskonteeritud 6%-lise intressimääraga.
- 31.12.2003. a seisuga sisaldavad muud pikaajalised nõuded ka nõuet Arco Investeeringute AS-i vastu summas 14 581 230 krooni (ehituse projektijuhtimisest). 31.12.2004. a seisuga on nimetatud nõue kajastatud lühiajalise nõudena (vt. ka lisa 6).

Lisa 10 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Materiaalne põhivara kokku
Soetusmaksumus 31.12.2003. a	13 925	707 694	893 837	1 615 456
Akumuleeritud amortisatsioon 31.12.2003. a	-13 925	-671 068	-708 494	-1 393 487
Jääkväärtus 31.12.2003. a	0	36 626	185 343	221 969
Ostud	0	+118 810	+0	+118 810
Müügid	0	-28 395	0	-28 395
Aruandeaasta amortisatsioon	0	-15 657	-89 720	-105 377
Jääkväärtus 31.12.2004. a	0	111 384	95 623	207 007
Soetusmaksumus 31.12.2004. a	13 925	768 205	893 837	1 675 967
Akumuleeritud amortisatsioon 31.12.2004. a	-13 925	-656 821	-798 214	-1 468 960


 Juhatusel liige

Paralleelne koopia
 Tallinna Linnakohus
 2303 2005

30 -06- 2005

Lisa 11 Lühiajalised võlakohustused

Võlakohustused

Lühiajalised laenud

Võlakohustused kokku

31.12.2004. a	31.12.2003. a
6 855 392	5 878 065
6 855 392	5 878 065

Lühiajaliste laenude saldo seisuga 31.12.2004. a sisaldab:

- kasutatud arvelduskrediiti summas 6 855 392 krooni (31.12.2003. 5 878 065 krooni). Arvelduskrediidi intressimäär on 7% aastas ning arvelduskrediidi kogu limiit on 447 380 EUR ehk 7 000 000 krooni. Arvelduskrediidi leping on tähtjatu.

Lisa 12 Muud lühiajalised võlad

Võlad emattevõtjale ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtjatele (vt. lisa 20)

Muud lühiajalised võlad kokku

31.12.2004. a	31.12.2003. a
1 913 081	1 780 525
1 913 081	1 780 525

Lisa 13 Maksuvõlad

Käibemaks

Dividendi tulumaksu võlg (vt. lisa 18)

Maksuvõlad kokku

31.12.2004. a	31.12.2003. a
34 275	430 849
84 000	0
118 275	430 849

Maksude ettemaksed on esitatud lisa 8.

Lisa 14 Viitvõlad

Puhkusekohustus

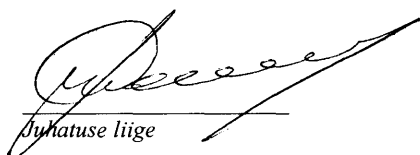
Dividendivõlg (vt. lisa 18)

Viitvõlad kokku

31.12.2004. a	31.12.2003. a
248 229	173 048
266 000	0
514 229	173 048

Lisa 15 Eraldised

Vastavalt Tallinna Linnaehituse juhatuse otsusele 2004.a moodustati garantiieraldised 0,5% 2004. a. tuludes kajastatud peatöövõtulepingute müügitulust. Garantiieraldised on ettenähtud garantiiperioodil tehtud kulutuste katmiseks ja on kajastatud 31.12.2004.a lühiajalise eraldisena summas 207 537 krooni (31.12.2003: 160 145 krooni).


Juhatuse liige

30-06-2005

Lisa 16 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	31.12.2004. a	31.12.2003. a
Ettemakstud tulud pikaajalistest teenusprojektidest	5 415 615	5 816 058
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud kokku	5 415 615	5 816 058

Lisa 17 Laenu tagatised ja panditud varad

Tallinna Linnaehituse AS poolt saadud arvelduslaenu tagatiseks on 1. järjekoha hüpoteek hoonestusõigusele kinnistul registriosas nr 6153 asukohaga Kadaka tee 131 Tallinn, 1. järjekoha hüpoteegid kinnistule registriosas nr 709 asukohaga Pärtla-Tõnu 4 Jälgimäe küla Saku vald ja registriosas nr 710 asukohaga Pärtla-Tõnu 5 Jälgimäe küla Saku vald.

Lisa 18 Omakapitali lisa

Seisuga 31.12.2004. a jaguneb ettevõtte aktsiakapital 6 300 lihtaktsiaks nimiväärtusega 1 000 krooni. Põhikirja kohaselt maksimaalselt lubatud lihtaktsiate arv on 25 200 ning emiteeritud on 6 300 lihtaktsiat.

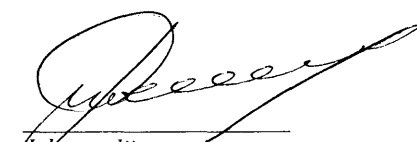
Ettevõtte tulumaks

2004. aastal kuulutati välja dividendid summas 266 000 krooni, millega seoses tekkis ettevõtte tulumaksu kulu summas 84 000 krooni, mis on kasumiaruandes kajastatud perioodikuluna. Seisuga 31.12.2004.a on dividendid täies ulatuses veel välja maksmata.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2004. a moodustab 510 043 (31.12.2003. a. 3 922 731) krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 122 410 (2003. a: 1 019 910) krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 387 633 (2003. a: 2 902 821) krooni.

Lisa 19 Kasutusrent

2004. a oli ruumide ja autode kasutusrendilepingutest tulenev rendikulu kokku 1 384 474 krooni (2003: 1 249 737 krooni).


Juhatuse liige

30 -06- 2005

Lisa 20 Tehingud seotud osapooltega

Tallinna Linnaehituse AS on ostanud ja müünud teenuseid järgmistelt(-le) seotud osapooltelt(-le):

Müügid	2004. a	2003. a
Arco Vara Majade AS (sõsarettevõtja)	0	1 077 966
Arco Investeeringute AS (sõsarettevõtja)	19 823 829	16 390 221
Arco Merivälja AS (sõsarettevõtja)	0	2 296
Tallinna Olümpiapurjespordikeskuse AS (sõsarettevõtja)	5 909 128	454 064
Arco Vara Korter AS	8 650	0
Arco Vara Kinnistute AS (sõsarettevõtja)	87 500	87 500
Arco Vara Virumaa Büroo OÜ (sõsarettevõtja)	0	4 493
OÜ Kerberon (sõsarettevõtja)	1 687 654	3 859 351
Deena Ehituse OÜ	3 475	0
Kolde AS	463 252	0
Nurmenuku Kaubanduskeskus OÜ	202 000	0

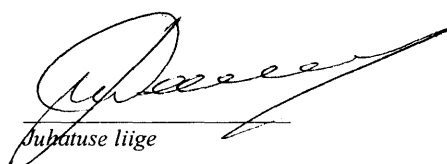
Ostud	2004. a	2003. a
Arco Investeeringute AS (sõsarettevõtja)	84 380	477 709
OÜ Kerberon (sõsarettevõtja)	561 834	642 230
Arco Merivälja AS (sõsarettevõtja)	0	136 135
Arco Vara Geodeesia AS (sõsarettevõtja)	13 300	6 500
Tallinna Olümpiapurjespordikeskuse AS (sõsarettevõtja)	5 000	34 668
AS Arco Vara Tallinna Büroo (sõsarettevõtja)	0	10 000
Arco Vara Ärijuhtimise OÜ	143 706	0
Arco Vara Kinnistute AS (sõsarettevõtja)	0	3 747 409

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindasid, välja arvatud laenude intressimäärad.

Saldod seotud osapooltega:

Lühiajalised nõuded emaettevõtja ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu

	31.12.2004. a	31.12.2003. a
Arco Vara AS (Arco grupi emaettevõtja) – Kolde aktsiate eest	53 572	53 572
Arco Investeeringute AS (sõsarettevõtja) - teenuste eest	506 860	0
Kolde AS (sõsarettevõtja)	70 404	0
Arco Vara Majade AS (sõsarettevõtja) - teenuste eest	0	3 277 799
Arco Investeeringute AS - teenuste eest	13 190 011	0
Fimaier OÜ (emaettevõtja) – laen tähtajaga 2004.a ja intressimääraga 0%	0	3 886 244
OÜ Kerberon (sõsarettevõtja)- teenuste eest	179 074	733 935
Kokku	13 999 921	7 951 547


 Juhatuse liige

30-06-2005

**Pikaajalised nõuded emaettevõtja ja teiste
 konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu**

	31.12.2004. a	31.12.2003. a
Arco Vara AS (Arco grupi emaettevõtja)- OÜ Kerberoni osakapitali müük tähtajaga 2008.a ja intressimääraga 3%	1 114 528	1 051 441
Arco Investeeringute AS (sõsarettevõtja) – teenuste eest Fimaier OÜ	0	14 581 230
	3 666 268	0
Kokku	4 780 796	15 632 671

OÜ ISA Group (seotud läbi ühise juhatuse liikme)- OÜ Kerberon osakapitali müük tähtajaga 2008.a ja intressimääraga 3%

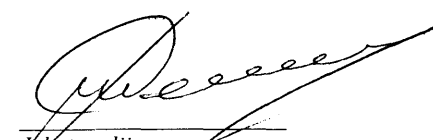
370 580 349 604

**Lühiajalised võlad emaettevõtjale ja teistele
 konsolideerimisgrupi ettevõtjatele**

OÜ Kerberon (sõsarettevõtja) - teenuste eest	267 051	14 266
Arco Vara Majade AS (sõsarettevõtja) - teenuste eest	50 950	50 950
Arco Invensteeringute AS (sõsarettevõtja) – teenuste eest	0	161 330
Arco Merivälja AS (sõsarettevõtja)– ettemaks	1 553 979	1 553 979
Arco Vara Ärijuhtimise OÜ (sõsarettevõtja)	41 102	0
Kokku	1 913 082	1 780 525

Juhatus ja nõukogu liikmete tasu

Juhatus liikmed said aruandeaastal tasu (palk, preemia ja muud hüvitised) kogusummas 766 966 krooni (2003: 754 029 krooni), nõukogu liikmed tasu ei saanud. Juhatus ja nõukogu liikmed ei saa ettevõttelt pensioniga seotud õigusi.


 Juhatus liige

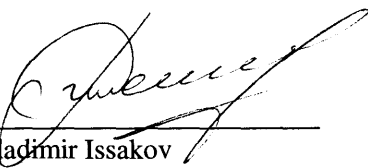
TALLINNA LINNAEhituse AS
Majandusaasta aruanne 2004

30 -06- 2005

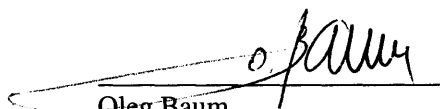
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 19 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga,
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Tallinna Linnaehituse AS finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid,
3. Tallinna Linnaehituse AS on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

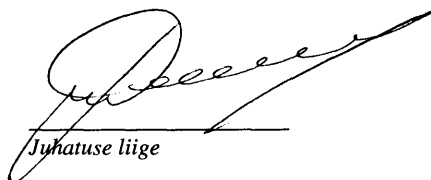


Vladimir Issakov
Juhatuse esimees



Oleg Baum
Juhatuse liige

21. jaanuar 2005. a



Juhatus liige

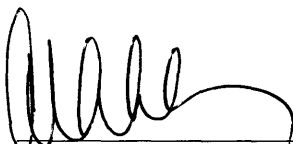
For identification purposes only

23 03 2005

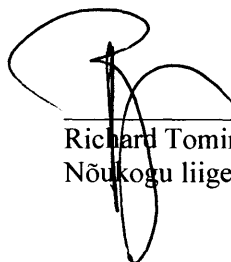
30-06-2005

JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2004 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Tallinna Linnaehituse AS 2004 majandusaasta aruande allkirjastamine _____ 2005
(aruanne on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt _____ 2005):



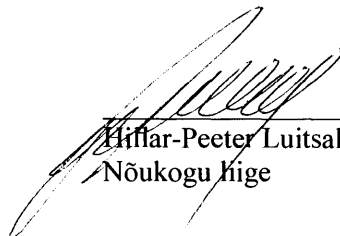
Arti Arakas
Nõukogu esimees



Richard Tomingas
Nõukogu liige

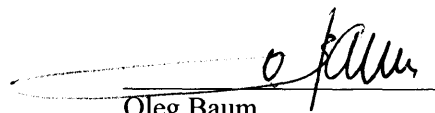


Veljo Kuusk
Nõukogu liige

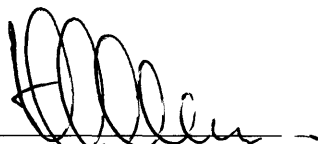


Hilmar-Peeter Luutsalu
Nõukogu liige

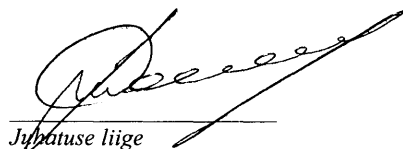
Vladimir Issakov
Juhatusesimees



Oleg Baum
Juhatuseliige



Aarne Kuusk
Juhatuseliige



Juhatuseliige

30 -06- 2005

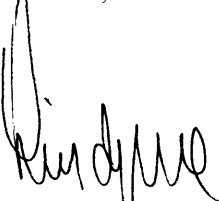
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS TALLINNA LINNAEHITUSE AS AKTSIONÄRIDELE

Oleme auditeerinud Tallinna Linnaehituse AS (edaspidi "ettevõtte") 31. detsember 2004. a lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet (edaspidi "raamatupidamisaruanne"), mis on lisatud meie poolt identifitseerituna. Raamatupidamisaruande õigsuse eest on vastutav ettevõtte juhtkond. Meie kohustus on avaldada auditi tulemusele tuginedes arvamust nimetatud raamatupidamisaruande kohta.

Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks põhjendatud kindlustundega otsustada, kas raamatupidamisaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. Auditi käigus kontrollitakse väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhineb raamatupidamisaruandes esitatud informatsioon. Audit hõlmab ka juhtkonna poolt kasutatud arvestusprintsipi ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamisaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Usume, et audit annab meile põhjendatud aluse arvamuse avaldamiseks.

Meie arvates kajastab raamatupidamisaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2004. a ning nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta tegevuse tulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 23. märts 2005. a



Hanno Lindpere
Ernst & Young Baltic AS



Marju Pöldniit
Vannutatud audiitor