

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: TALLINNA LINNAEhituse AKTSIASELTS

registrikood: 10307171

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Mustamäe linnaosa,
Kadaka tee 131/2

postisihthnumber: 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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	10
Lisa 8 Üldhalduskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

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 2024. aastal 563 611 eurot (2023. aastal 545 433 eurot).

2024.a. töös olnud projektid:

- Tallinna Magdaleena lasteaia ehitustööde omanikujärelevalve,
- Tallinna lasteaia Maasikas ehitustööde omanikujärelevalve,
- Tallinna Männiku lasteaia olemasoleva hoone lammutustööde ja uue hoone ehituse omanikujärelevalve,
- Jüri Päästekomando ehituse omanikujärelevalve,
- Tallinna Keskraamatukogu, Estonia pst 8, ehituse omanikujärelevalve

2025.a. töösolevad projektid:

- Punane 48B, Tallinn sotsiaalmajutusüksuse ehituse omanikujärelevalve,
- Ilmavaatlusjaama peahoone, Paldiski mnt 245, Tallinn renoveerimise omanikujärelevalve,
- Ida-Tallinna Ravi üksuses A korpuse radiofarmaatsia puhastusruumide, K korpuse katuse renoveerimise ning A ja T korpuste vahelise ühendustunneli katuse renoveerimise ehitus- ja remonditööde projektijuhtimine ja omanikujärelevalve,
- Rail Baltic Ülemiste reisiterminali raudteerajatiste ehitusperioodi aegne omanikujärelevalve,
- Looime- ja ringmajanduskeskuse uue hoone, Poldri 3, Tallinn ehituse projektijuhtimine ja omanikujärelevalve.

Finantsnäitajad

(aasta kohta või 31. detsembri seisuga)	2024	2023	
Puhasrentaablus (%) (<i>puhaskasum/müügitulu</i>)-4,7	2,4 %	-4,7 %	
Ärimentaablus (%) (<i>äri kasum/müügitulu</i>)	1,5 %	-5,5 %	
Omakapitali rentaablus (ROE) (<i>puhaskasum/perioodi keskmine omakapital</i>)	3,3 %	-6,3 %	
	Omakapitali määr aasta lõpus (<i>omakapital/koguvaram</i>)	83,9 %	85,3 %
Lühiajalise maksevõime kordaja (<i>käibevarad /lühiajalised kohustused</i>)	6,1	6,8	
Varade tulukus (<i>(müügitulu + muud äritulud)/ aasta keskmised koguvaram</i>)	1,1	1,2	

Ärengud 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)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	257 241	269 438	
Nõuded ja ettemaksed	229 794	201 750	2
Kokku käibevarad	487 035	471 188	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	8 361	0	
Kokku põhivarad	8 361	0	
Kokku varad	495 396	471 188	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	79 908	69 423	4
Kokku lühiajalised kohustised	79 908	69 423	
Kokku kohustised	79 908	69 423	
Omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	95 850	95 850	
Kohustuslik reservkapital	40 264	40 264	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	265 651	291 095	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 723	-25 444	
Kokku omakapital	415 488	401 765	
Kokku kohustised ja omakapital	495 396	471 188	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	563 611	545 433	6
Müüdid toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-412 522	-435 674	7
Brutokasum (-kahjum)	151 089	109 759	
Üldhalduskulud	-142 911	-139 903	8
Äri kasum (kahjum)	8 178	-30 144	
Intressitulud	5 545	4 700	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 723	-25 444	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 723	-25 444	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinna Linnaehituse AS raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Aruande periood 01.01.2024-31.12.2024.

Raha

Raha ekvivalendina 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“.

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 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 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 kohe 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 on 20/80. Sama määr reguleerib dividendi puhul 14/86. 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 maksmisega 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 emaettevõtte 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)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	132 645	132 645
Ostjatelt laekumata arved	132 645	132 645
Laenuõuded	50 000	50 000
Muud nõuded	5 589	5 589
Ettemaksed	41 560	41 560
Tulevaste perioodide kulud	41 560	41 560
Kokku nõuded ja ettemaksed	229 794	229 794
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	106 151	106 151
Ostjatelt laekumata arved	106 151	106 151
Laenuõuded	50 000	50 000
Muud nõuded	5 589	5 589
Intressinõuded	5 589	5 589
Ettemaksed	40 010	40 010
Tulevaste perioodide kulud	40 010	40 010
Kokku nõuded ja ettemaksed	201 750	201 750

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	188	261
Käibemaks	10 865	11 187
Üksikisiku tulumaks	10 322	8 915
Sotsiaalmaks	16 607	15 089
Kohustuslik kogumispension	489	471
Töötuskindlustusmaksed	820	811
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	39 291	36 734

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 979	13 979
Võlad töövõtjatele	25 788	25 788
Maksuvõlad	39 291	39 291
Muud võlad	850	850
Kokku võlad ja ettemaksed	79 908	79 908
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 632	5 632
Võlad töövõtjatele	26 207	26 207
Maksuvõlad	36 734	36 734
muud võlad	850	850
Kokku võlad ja ettemaksed	69 423	69 423

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	223 499	212 521
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	55 875	53 130
Kokku tingimuslikud kohustised	279 374	265 651

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	563 611	545 433
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	563 611	545 433
Kokku müügitulu	563 611	545 433
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehituse projektijuhtimine	0	0
Omanikujärelevalve	563 543	545 403
Muu müügitulu	68	30
Kokku müügitulu	563 611	545 433

Lisa 7 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2024	2023
Tööjõukulud	304 728	346 735
Ehitustegevuse kulud	107 794	88 939
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	412 522	435 674

Lisa 8 Üldhalduskulud (eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	80 391	77 690
Tööjõukulud	62 520	62 213
Kokku üldhalduskulud	142 911	139 903

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	274 408	305 813
Sotsiaalmaksud	90 647	100 694
Töötuskindlustusmaksete kulu	2 193	2 441
Kokku tööjõukulud	367 248	408 948
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	9	9

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Kaubad
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 588	2 970
Kokku ostetud	5 588	2 970

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	45 745	52 700

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2025

TALLINNA LINNAEHITUSE AKTSIASELTS (registrikood: 10307171) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEG BAUM	Juhatuse liige	06.05.2025

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	265 651
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 723
Kokku	279 374
Katmine	
Kokku	279 374

Kahjumi katmise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	265 651
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 723
Kokku	279 374

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Inseneritegevused ning nendega seotud tehniline konsultatsioon	7112	EMTAK 2025	563611	100.00%	Jah