

361448

Tallinna Linnaehituse AS

Majandusaasta aruanne 2008

Harju Maakohus  
Registriosakond  
SISSE TULNUD

01-07-2009

## Majandusaasta aruanne

### TALLINNA LINNAEHITUSE AS

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2008. a.

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2008. 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

Interneti kodulehekülg: [www.tle.ee](http://www.tle.ee)

Põhitegevused:

- Ehitusprojektide juhtimine, EMTAK kood 711
- omanikujärelevalve teostamine, EMTAK kood 711
- hoonestusprojektide arendus, EMTAK kood 411
- hoonehalduse abitegevused, EMTAK kood 811

Juhatus: Vladimir Issakov, Oleg Baum

**SISUKORD**

|                                                                                     |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----|
| TEGEVUSARUANNE.....                                                                 | 3  |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....                                                   | 5  |
| JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....                               | 5  |
| KASUMIARUANNE .....                                                                 | 6  |
| BILANSS .....                                                                       | 7  |
| RAHAVOOGUDE ARUANNE .....                                                           | 8  |
| OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE .....                                                  | 9  |
| LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....                                           | 10 |
| Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused .....                         | 10 |
| Välisvaluutas fikseeritud tehingud.....                                             | 10 |
| Tulu kajastamine .....                                                              | 10 |
| Raha ja raha ekvivalendid .....                                                     | 11 |
| Finantsvarad .....                                                                  | 11 |
| Varud.....                                                                          | 12 |
| Materiaalne põhivara .....                                                          | 12 |
| Muu immateriaalne põhivara .....                                                    | 14 |
| Finantskohustused .....                                                             | 14 |
| Eraldised ja tingimuslikud kohustused .....                                         | 15 |
| Rendiarvestus .....                                                                 | 15 |
| Kohustuslik reservkapital.....                                                      | 15 |
| Ettevõtte tulu maksustamine .....                                                   | 16 |
| Bilansipäevajärgsed sündmused .....                                                 | 16 |
| Lisa 2 Müügitulu.....                                                               | 17 |
| Lisa 3 Ärikulud- ja äritulud.....                                                   | 17 |
| Lisa 4 Finantstulud.....                                                            | 19 |
| Lisa 5 Tulumaksukulu.....                                                           | 19 |
| Lisa 6 Raha .....                                                                   | 20 |
| Lisa 7 Nõuded ja ettemaksed .....                                                   | 20 |
| Lisa 8 Varud.....                                                                   | 21 |
| Lisa 9 Pikaajalised nõuded.....                                                     | 21 |
| Lisa 10 Materiaalne põhivara.....                                                   | 21 |
| Lisa 11 Võlad .....                                                                 | 22 |
| Lisa 12 Ettemaksed .....                                                            | 23 |
| Lisa 13 Eraldised.....                                                              | 23 |
| Lisa 14 Omakapital .....                                                            | 23 |
| Lisa 15 Kasutusrent.....                                                            | 24 |
| Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega.....                                            | 24 |
| AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS .....                                                       | 25 |
| KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK .....                                                    | 26 |
| JUHATUSE JA NÕUKOGU LIIKMETE ALLKIRJAD 2008. AASTA<br>MAJANDUSAASTA ARUANDELE ..... | 27 |

**TEGEVUSARUANNE****Üldinfo**

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

**Äritegevuse ülevaade**

Ettevõtte müügitulu moodustas 2008. aastal 28 817 702 krooni.

Puhaskasumiks kujunes 3 204 048. krooni (2007. a. 4 397 665 krooni).

Suuremateks objektideks, kus teostati omanikujärelevalvet:

- Viru Vangla ja Arestimaja ehitus 1200. milj. krooni;
- Infotehnoloogia Kolledži uue hoone ehitus ....97... milj. krooni;
- Eesti Maaülikooli spordihoone ehitus .....86..... milj. krooni;
- Viimsi Lasteaed-Algkooli ehitus .....130.... milj. krooni

2008.a. alustatud või jätkatud ehitusprojektide juhtimise osas olid suuremad objektid:

- Karsti elamurajooni veevarustuse, kanalisatsiooni ja soojavarustuse ehitus ...10..... milj. krooni;
- Elumaja ehitus Pärnus Riia mnt. ....20.... milj. krooni;
- Koidula raudteepiirijaama arendusprojekt ..405.....milj. krooni;
- Matsalu alamvesikonna veemajandusprojekti raames Haapsalu linna ja ümbruskonna valdade vee- ja kanalisatsioonivõrkude rajamine .....150.... milj.krooni.

Oleme teinud ca 100 pakkumust, pakkumuste edukus oli ca 34%.

2008.a. hakkasime aktiivselt osalema keskkonnavalaste projektide riigihangetes. Juurutasime ja sertifitseerisime kvaliteedijuhtimissüsteemiga integreeritud rahvusvahelise standardi ISO 14001:2004 nõuetele vastava keskkonnujuhtimissüsteemi.

**Finantsnäitajad**

| (aasta kohta või 31. detsembri seisuga)                                                         | 2008  | 2007  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
| Puhaskasumimarginaal ( <i>puhaskasum/müügitulu</i> )                                            | 11,1% | 5,7%  |
| Ärikasumimarginaal ( <i>ärikasum/müügitulu</i> )                                                | 7,2%  | 5,9%  |
| Omakapitali tootlus ( <i>puhaskasum/perioodi keskmine omakapital</i> )                          | 26,0% | 41,1% |
| Omakapitali määr aasta lõpus ( <i>omakapital/koguvarad</i> )                                    | 35,6% | 71,7% |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja aasta lõpus ( <i>käibevarad /lühiajalised kohustused</i> ) | 1,5   | 3,5   |

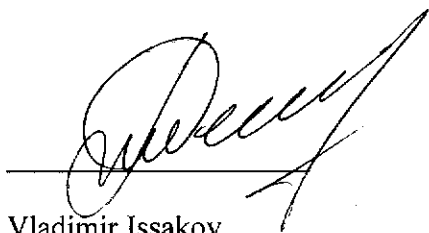


Arengud tulevikus

Järgmisel majandusaastal on kavas jätkata tegevust ehituse projektijuhtimise ja omaniku järelevalve tegevusvaldkondades. Eriti jõuliselt kavatseme tegutseda keskkonnaehituse projektijuhtimise/Inseneri teenuse (FIDIC lepingutingimuste mõistes) ja omanikujärelevalve projektides.

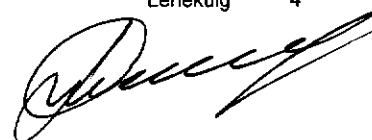
**Muud valdkonnad**Töötajad ja juhtkond

2008. a. oli ettevõtte töötajate keskmine arv 20 ning tööjõukulu koos reserve ja maksudega oli 9 593 536. krooni, s.h. juhatuse liikmetele tööjõukulu kokku oli 1 069 530 krooni. Nõukogu liikmete tasu oli 26 318 krooni. Ettevõtte nõukogu oli 2008. a. kolmeliikmeline ja juhatuse kaheliikmeline.



Vladimir Issakov  
Juhatuse liige

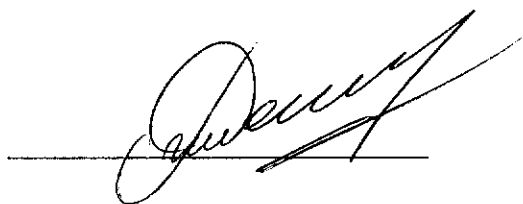
14. mail 2009 a.



**JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 27 esitatud AS Tallinna Linnaehituse 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 ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.



Vladimir Issakov  
Juhatuse liige



Oleg Baum  
Juhatuse liige

28. mai 2009. a.



**KASUMIARUANNE**

kroonides, aasta kohta

|                                | <b>Lisad</b> | <b>2008</b>        | <b>2007</b>      |
|--------------------------------|--------------|--------------------|------------------|
| Müügitulu                      | 2            | <b>28 817 702</b>  | 77 318 367       |
| Müüdud toodangu kulu           | 3            | <b>-21 611 846</b> | -68 729 585      |
| <b>Brutokasum</b>              |              | <b>7 205 856</b>   | <b>8 588 782</b> |
| Turustuskulud                  | 3            | <b>- 14 200</b>    | -13 200          |
| Üldhalduskulud                 | 3            | <b>-4 121 088</b>  | -3 845 367       |
| Muud äritulud                  | 3            | <b>12 712</b>      | 200              |
| Muud ärikulud                  | 3            | <b>-1 003 000</b>  | -158 091         |
| <b>Ärikasum</b>                |              | <b>2 080 280</b>   | <b>4 572 324</b> |
| Finantstulud                   | 4            | <b>1 123 768</b>   | 107 392          |
| <b>Kasum enne tulumaksu</b>    |              | <b>3 204 048</b>   | <b>4 679 716</b> |
| Dividendide tulumaksukulu      | 5            | <b>0</b>           | -282 051         |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum</b> |              | <b>3 204 048</b>   | <b>4 397 665</b> |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date ..... 29.06.2009 .....

Allkiri/Signature .....  .....

Audit Partner OÜ



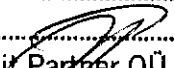
**BILANSS**

kroonides 31. detsembri seisuga

|                                       | <b>Lisad</b> | <b>2008</b>       | <b>2007</b>       |
|---------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| <b>VARAD</b>                          |              |                   |                   |
| <i><b>Käibevara</b></i>               |              |                   |                   |
| Raha ja pangakontod                   | 6            | 4 314 263         | 284 625           |
| Nõuded                                | 7            | 5 740 217         | 15 470 134        |
| Ettemakstud kulud                     | 7            | 93 710            | 473 024           |
| Varud                                 | 8            | 17 950 151        | 1 000 000         |
| <b>Käibevara kokku</b>                |              | <b>28 098 341</b> | <b>17 227 783</b> |
| <i><b>Põhivara</b></i>                |              |                   |                   |
| Pikaajalised nõuded                   | 9            | 6 418 273         | 0                 |
| Materiaalne põhivara                  | 10           | 33 653            | 77 869            |
| <b>Põhivara kokku</b>                 |              | <b>6 451 926</b>  | <b>77 869</b>     |
| <b>VARAD KOKKU</b>                    |              | <b>34 550 267</b> | <b>17 305 652</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>       |              |                   |                   |
| <i><b>Lühiajalised kohustused</b></i> |              |                   |                   |
| Võlad                                 | 11           | 18 460 986        | 3 942 310         |
| Ettemaksed                            | 12           | 328 674           | 661 469           |
| Eraldised                             | 13           | 146 859           | 292 173           |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>  |              | <b>18 936 519</b> | <b>4 895 952</b>  |
| <i><b>Pikaajalised kohustused</b></i> | 11           | 3 300 000         | 0                 |
| <b>Kohustused kokku</b>               |              | <b>22 236 519</b> | <b>4 895 952</b>  |
| <b>Omakapital</b>                     |              |                   |                   |
| Aksiakapital                          | 14           | 3 000 000         | 6 300 000         |
| Kohustuslik reservkapital             |              | 630 000           | 630 000           |
| Jaotamata kasum                       | 14           | 8 683 748         | 5 479 700         |
| <b>Omakapital kokku</b>               |              | <b>12 313 748</b> | <b>12 409 700</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b> |              | <b>34 550 267</b> | <b>17 305 652</b> |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
 Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date ..... 29.06.2009 .....

Allkiri/Signature .....  .....

Audit Partner OÜ



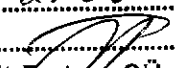
**RAHAVOOGUDE ARUANNE**

kroonides, aasta kohta

|                                                       | Lisad    | 2008              | 2007              |
|-------------------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |          |                   |                   |
| Ärikasum                                              |          | 2 080 280         | 4 572 324         |
| Ärikasumi korrigeerimised                             |          | 941 198           | 71 670            |
| Äritegevusega seotud nõuete muutus                    |          | 6 809 231         | 1 470 864         |
| Varude muutus                                         | 8        | -16 950 151       | 22 516 166        |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus |          | 1 748 402         | -20 087 073       |
| <b>Rahavood äritegevusest kokku</b>                   |          | <b>-5 371 040</b> | <b>8 543 951</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |          |                   |                   |
| Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus          | 10       | 0                 | 0                 |
| Materiaalse põhivara müük                             | 10       | 12 712            | 0                 |
| Kontsernikonto                                        |          |                   | -6 422 182        |
| Antud laenu                                           | 7        | -6 418 273        | 0                 |
| Saadud intressid                                      | 4        | 214 074           | 440               |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest kokku</b>         |          | <b>-6 191 487</b> | <b>-6 421 742</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |          |                   |                   |
| Saadud laenud                                         |          | 15 592 165        | 0                 |
| Laenude ja kapitalirendi kohustuste tagasimaksed      | 11       | 0                 | 0                 |
| Makstud intressid                                     |          | 0                 | -6 884            |
| Makstud dividendid                                    |          | 0                 | -1 000 000        |
| Makstud dividendide tulumaks                          |          | 0                 | -282 051          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest kokku</b>        |          | <b>15 592 165</b> | <b>-1 926 836</b> |
| <b>RAHAVOOD KOKKU</b>                                 |          | <b>4 029 638</b>  | <b>195 373</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     |          | <b>284 625</b>    | <b>89 252</b>     |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              |          | <b>4 029 638</b>  | <b>195 373</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>6</b> | <b>4 314 263</b>  | <b>284 625</b>    |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date ..... 29.06.2009 .....

Allkiri/Signature .....  .....

Audit Partner OÜ



**OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE**

kroonides, aasta kohta

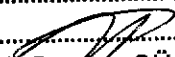
|                            | Aktsiakapital    | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum | Kokku             |
|----------------------------|------------------|------------------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Saldo 31.12.2006</b>    | <b>6 300 000</b> | <b>630 000</b>               | <b>2 082 036</b>   | <b>9 012 036</b>  |
| Dividendide jaotamine      | 0                | 0                            | -1 000 000         | -1 000 000        |
| Aruandeaasta puhaskasum    | 0                | 0                            | 4 397 664          | 4 397 664         |
| <b>Saldo 31.12.2007</b>    | <b>6 300 000</b> | <b>630 000</b>               | <b>5 479 700</b>   | <b>12 409 700</b> |
| Aktsiakapitali vähendamine | 0                | 0                            |                    |                   |
|                            | -3 300 000       | 0                            | 3 204 048          | -3 300 000        |
| Aruandeaasta puhaskasum    | 0                | 0                            |                    |                   |
|                            |                  |                              | 3 204 048          | 3 204 048         |
| <b>Saldo 31.12.2008</b>    | <b>3 000 000</b> | <b>630 000</b>               | <b>8 683 748</b>   | <b>12 313 748</b> |

Maksimaalne potentsiaalne tulumaksukohustus ja emiteeritud aktsiate/osade arv on toodud lisas 16.

Aruandeaastal vähendati ettevõtte omakapitali 3 300 000 krooni võrra.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date ..... 29.06.2009 .....

Allkiri/Signature .....  .....

Audit Partner OÜ



**LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE****Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused**

Tallinna Linnaehituse AS raamatupidamise aastaaruanne on koostatud, lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestab Eesti Vabariigi raamatupidamise seadus ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne koostatakse Eesti kroonides.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

**Välisvaluutas fikseeritud tehingud**

Välisvaluutadeks on loetud peale Eesti krooni (arvestusvaluuta) kõik teised valuutad. Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Eesti Panga ametlikud valuutakursid, mis kehtivad tehingu toimumise päeval. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad (raha, raha ekvivalendid ja nõuded) ning monetaarsed kohustused (saadud laenud ja võlad) hinnatakse ümber bilansipäeva seisuga Eesti kroonidesse, võttes aluseks bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes finantstulude ja -kuludena.

**Tulu kajastamine**

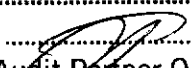
Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saada oleva tasu õiglases väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

**Tulu pikaajalise lepinguga fikseeritud teenuste müügist**

Pikaajaliste ehituslepingute tulud ja kulud kajastatakse valmidusastme meetodil. Osutatava teenuse valmidusaste leitakse teenuse osutamisega seotud tegelike ja eelarveliste kogukulude suhtena bilansipäeval. Kui teenuse osutaja on bilansipäevaks väljastanud tellijale arveid summas, mis erineb valmidusastme meetodil arvestatud tulust, kajastatakse see vahe bilansis kohustuse või nõudena.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date ..... 29.06.2009 .....

Allkiri/Signature .....  .....

Audit Partner OÜ

Lehekülg 10



Kui teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadavat tulu, kajastatakse oodatav kahjum kohe ja täies ulatuses kasumiaruandes.

#### Tulu muude teenuste müügist

Teenuse müügi tulu tekib teenuse osutamisel. Renditulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul tuluna.

#### Tulu muude kaupade müügist

Kaupade müügi tulu kajastatakse siis, kui kauba omandiõigusega seotud olulised riskid ja hüved on üle läinud ostjale, ning juhul, kui müügitulu summat on võimalik usaldusväärselt määrata.

#### Finantstulud

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

#### **Raha ja raha ekvivalendid**

Raha ja raha ekvivalentideks loetakse raha ja lühiajalisi suure likviidsusega investeeringuid, mida tehingu tegelikust tähtajast lähtudes on võimalik kuni kolme kuu jooksul muuta teadaolevaks rahasummaks ning mille turuväärtuse olulise muutuse risk on ebaoluline. Sellised varad on sularaha, nõudmiseni ja kuni kolmekuulise tähtajaga hoiustatud raha.

#### **Finantsvarad**

Kõik finantsvarad võetakse algul arvele soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglane väärtus. Soetusmaksumuse hulka loetakse kõik finantsvara soetamisega otseselt kaasnenud kulutused, sealhulgas vahendajate ja nõustajate tasud, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sellesarnased väljaminekud. Erandiks on õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, mille soetamisega seotud lisakulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

#### Nõuded teiste osapoolte vastu

Nõuded, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, kajastatakse omandamise järel nende amortiseeritud soetusmaksumuses, mis on arvutatud efektiivse intressimäära kaudu. Amortiseeritud soetusmaksumus leitakse kogu finantsvara kasuliku eluea kohta, kusjuures arvesse võetakse soetamisel tekkinud diskontod ja preemiad ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Kui ilmneb mõni objektiivne asjaolu, mis viitab varade kaetava väärtuse vähenemisele alla bilansilise väärtuse, hinnatakse amortiseeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavad

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date ..... 29.06.2009 .....

Allkiri/Signature .....  .....

Audit Partner OÜ

Lehekülg 11



finantsvarad bilansilise ja kaetava väärtuse vahe võrra alla. Kaetavaks väärtuseks loetakse finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtust, diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsvara allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna üldhalduskulude real ning investeerimistegevusega seotud finantsvara allahindlus esitatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Individuaalselt olulise finantsvara puhul hinnatakse iga objekti väärtuse vähenemist eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuete allahindlus kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse kulukirje, kus allahindlus kajastati vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Nõuete intressitulu kajastatakse kasumiaruandes finantstulude ja -kulude real.

Finantsvara kajastamine lõpetatakse siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele, samuti siis, kui tekib kohustus need rahavood täies ulatuses ja märkimisväärse viivitusega edasi kanda kolmandale osapooltele, kellele kantakse üle enamik finantsvaraga seotud riske ja hüvesid.

#### Varud

Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, mille moodustavad need otsesed ja kaudsed tootmisväljaminekud, milleta 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 müügivalmidusse.

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

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.

#### Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse vara, mille maksumus on vähemalt 10 000 krooni ja eeldatav kasulik eluiga üle ühe aasta. Varad, mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni ja eeldatav

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date ..... 29.06.2009 .....

Allkiri/Signature .....  .....

Audit Partner OÜ

Lehekülg 12



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.

Soetamise järel kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis jääkväärtuses ehk soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kui materiaalse põhivara objekt koosneb selgesti eristatavatest ja erineva eeldatava kasuliku elueaga komponentidest, võetakse komponendid raamatupidamises arvele eraldi varakirjetena. Iga komponendi amortisatsiooninorm määratakse eraldi, lähtudes komponendi eeldatavast kasulikust elueast.

Arvele võetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud, nt. mõne varaobjekti osade asendamine, lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et ettevõtte saab sellest väljaminekust tulevikus majanduslikku kasu, ning (b) väljaminekuga seotud vara soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Selliselt asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik muud põhivaraga seotud väljaminekud esitatakse kulutuste tegemise perioodi kuludes.

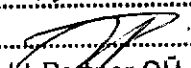
Materiaalse põhivara amortiseerimisel kantakse soetusmaksumust lineaarselt kuluks. Iga põhivaraobjekti amortisatsiooninorm määratakse eraldi, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Põhivara rühmade amortisatsioonimäärad aastas on järgmised:

|                                          |         |
|------------------------------------------|---------|
| • hooned ja rajatised                    | 3-10 %  |
| • masinad ja seadmed                     | 20-30 % |
| • transpordivahendid                     | 20-30%  |
| • muu inventar, tööriistad ja sisseseade | 30%     |

Põhivara amortiseeritakse hetkeni, kui vara lõppväärtus ületab vara bilansilist jääkmaksumust. Lõppväärtus on summa, mille ettevõtte saaks vara võõrandamisel praegu, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldavasti tema kasuliku eluea lõppedes.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date ..... 29.06.2009 .....

Allkiri/Signature .....  .....

Audit Partner OÜ

Lehekülg 13



Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodeid, -norme ja lõppväärtusi vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul. Kui hindamisaluseid muudetakse, võetakse muudatused arvesse edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku vähenemist hinnatakse, kui on ilmnenud asjaolusid, mis viitavad vara kaetava väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud

Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks. Müügiootel põhivara kajastatakse bilansis eraldi real käibevara koosseisus ning amortiseerimine lõpetatakse. Lähtudes sellest, kumb on väiksem, kajastatakse müügiootel põhivara kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasel väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused.

#### Muu immateriaalne põhivara

Omandatud immateriaalne vara võetakse arvele soetusmaksumuses. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseerunud amortisatsioon ja vara väärtuse vähenemise kahjum.

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 edasiulatuvalt parandustena.

Amortisatsioonimäärad aastas on järgmised:

- Arvutiprogrammid 50 %

#### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algul arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub amortiseeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste amortiseeritud soetusmaksumus on

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date ..... 29.06.2009 .....

Allkiri/Signature .....

Audit Partner OÜ

Lehekülg 14



Üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse amortiseeritud soetusmaksumuse arvestamiseks algul arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), järgnevatel perioodidel arvestatakse kohustustelt intressi, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui see tuleb tasuda 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui ettevõtte pole tingimusteta õigust lükata kohustuse tasumist edasi

rohkem kui 12 kuud alates bilansikuupäevast. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingu rikkumise tõttu.

### **Eraldised ja tingimuslikud kohustused**

Bilansis kajastatakse eraldised vaid siis, kui kontsernil oli bilansipäevaks toimunud sündmustest tulenev juriidiline või faktiline kohustus, mille täitmine nõuab tulevikus tõenäoliselt varast loobumist usaldusväärset määratavas summas.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis võivad konkreetsetel (seni mitte aset leidnud) tingimustel muutuda tulevikus kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tingimuslike kohustustena kajastatakse ka bilansipäevaks toimunud sündmustest tulenevad kohustused, mis juhtkonna hinnangul ei realiseeru ja/või mida ei saa usaldusväärset mõõta.

### **Rendiarvestus**

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

Vara, mis on soetatud kapitalirendi tingimustel, kajastatakse alates rendilepingu jõustumisest bilansis õiglases väärtuses või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, kui see on väiksem. Kapitalirendi tingimustel soetatud materiaalse põhivara amortisatsiooniperioodiks võetakse lühem kahest järgnevast: vara eeldatav kasulik eluiga või kokkulepitud renditähhtaeg. Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Laekuvaid ja tasutavaid kasutusrendi makseid periodiseeritakse rendiperioodi tuluna või kuluna lineaarselt.

### **Kohustuslik reservkapital**

Kohustuslik reservkapital peab äriseadustiku kohaselt olema vähemalt 10% ettevõtte aktsia- või osakapitalist. Sellest lähtudes eraldab ettevõtte igal aastal kasumi jaotamisel vähemalt 5% puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali. Eraldiste tegemist jätkatakse, kuni reservkapital saavutab nõutava suuruse. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada akumuliseerunud kahjumite katmiseks juhul, kui kahjumite katmiseks ei piisa

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date ..... 29.06.2009

Allkiri/Signature .....

Audit Partner OÜ

Lehekülg 15



vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada aktsiakapitali suurendamiseks fondi emissiooni teel.

#### Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31. detsembrini 2007. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 22/78 ning alates 1. jaanuarist 2008. a on maksumääraks 21/79 netodividendidelt. 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 14.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

#### Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, 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.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date ..... 29.06.2009 .....

Allkiri/Signature .....  .....

Audit Partner OÜ



**Lisa 2 Müügitulu**

kroonides, aasta kohta

| Tegevusalad                                | EMTAK kood | 2008              | 2007              |
|--------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| Kinnistute müük                            | 411        | 0                 | 42 520 850        |
| Ehituse projektijuhtimine                  | 711        | 12 421 710        | 15 913 703        |
| Omanikujärelevalve                         | 711        | 15 895 167        | 18 593 908        |
| Riigihanke teenus                          | 711        | 318 780           | 194 068           |
| Muu müügitulu                              | 811        | 182 045           | 95 838            |
| <b>Müügitulu tegevusalade lõikes kokku</b> |            | <b>28 817 702</b> | <b>77 318 367</b> |

| Geograafilised piirkonnad                                | 2008              | 2007              |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Eesti                                                    | 28 817 702        | 77 318 367        |
| <b>Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes kokku</b> | <b>28 817 702</b> | <b>77 318 367</b> |

**Lisa 3 Ärikulud- ja äritulud**

kroonides, aasta kohta

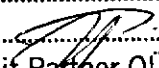
| Müüdud toodangu kulu              | 2008               | 2007               |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Müüdud kinnistute soetusmaksumus  | 0                  | -41 797 055        |
| Ehitustegevuse kulud              | -13 529 937        | -18 489 248        |
| Tööjõukulud                       | -8 081 909         | -8 443 282         |
| <b>Müüdud toodangu kulu kokku</b> | <b>-21 611 846</b> | <b>-68 729 585</b> |

| Turustuskulud              | 2008           | 2007           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Reklaamikulud              | -14 200        | -13 200        |
| <b>Turustuskulud kokku</b> | <b>-14 200</b> | <b>-13 200</b> |

| Üldhalduskulud                                             | 2008       | 2007       |
|------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Tööjõukulud                                                | -1 716 166 | -1 762 722 |
| Büroo tegevuskulud                                         | -1 372 446 | -1 179 180 |
| Juriidiline teenindus, konsultatsioonikulud                | -114 235   | -450 656   |
| Põhiavara amortisatsioon ja väärtuse langus (lisad 11, 12) | -44 216    | -52 495    |
| Muud kulud                                                 | -874 025   | -400 314   |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
 Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date ..... 19.06.2009 .....

Allkiri/Signature .....  .....

Audit Partner OÜ

Lehekülg 17



**Üldhalduskulud kokku****-4 121 088****-3 845 367**

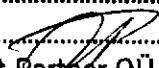
| <b>Muud äritulud</b>                         | <b>2008</b>   | <b>2007</b> |
|----------------------------------------------|---------------|-------------|
| Kasum materiaalse põhivara müügist (lisa 11) | 0             | 0           |
| Muud tulud                                   | 0             | 0           |
| Bilansivälise vara müük/ Põhivara müük       | 12 712        | 200         |
| <b>Muud äritulud kokku</b>                   | <b>12 712</b> | <b>200</b>  |

| <b>Muud ärikulud</b>                                   | <b>2008</b>      | <b>2007</b>     |
|--------------------------------------------------------|------------------|-----------------|
| Kahjum materiaalse põhivara likvideerimisest (lisa 11) | 0                | -19 175         |
| Viivised ja trahvid                                    | 0                | -128 386        |
| Muud ärikulud                                          | 1 003 000        | -10 530         |
| <b>Muud ärikulud kokku</b>                             | <b>1 003 000</b> | <b>-158 091</b> |

Muud ärikulud 2008.a sisaldavad kahjumit kinnisvarainvesteeringu võõrandamisest.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date ..... 29.06.2009 .....

Allkiri/Signature .....  .....

Audit Partner OÜ



**Lisa 4 Finantstulud**

kroonides, aasta kohta

| <b>Finantstulud</b>                                      | <b>2008</b>      | <b>2007</b>    |
|----------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| Intressitulud                                            | 503 649          | 440            |
| Intressikulud                                            | -59 063          | 0              |
| Tulud muudelt pikaajalistelt<br>finantsinvesteeringutelt | 679 182          | 106 952        |
| <b>Finantstulud kokku</b>                                | <b>1 123 768</b> | <b>107 392</b> |

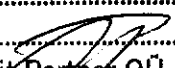
**Lisa 5 Tulumaksukulu**

Kroonides, aasta kohta

Dividendide tulumaksukulu moodustas 0 krooni (2007.a. 282 051)

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date ..... 29.06.2009 .....

Allkiri/Signature .....  .....

Audit Partner OÜ



**Lisa 6 Raha**

kroonides, seisuga 31.detsember

|                                        | 31.12.2008       | 31.12.2007     |
|----------------------------------------|------------------|----------------|
| Sularaha ja nõudmiseni hoiused         | 4 314 263        | 284 625        |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid kokku</b> | <b>4 314 263</b> | <b>284 625</b> |

**Lisa 7 Nõuded ja ettemaksed**

kroonides, seisuga 31.detsember

|                                                              | 31.12.2008       | 31.12.2007        |
|--------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| <b>Nõuded ostjate vastu</b>                                  |                  |                   |
| Ostjate tasumata summad                                      | 2 186 173        | 3 033 797         |
| <b>Nõuded ostjate vastu kokku</b>                            | <b>2 186 173</b> | <b>3 033 797</b>  |
| <b>Muud lühiajalised nõuded</b>                              |                  |                   |
| Muud lühiajalised nõuded                                     | 1 340 886        | 11 304 815        |
| <b>Muud lühiajalised nõuded kokku</b>                        | <b>1 340 886</b> | <b>11 304 815</b> |
| <b>Viitlaekumised</b>                                        |                  |                   |
| Viitlaekumised pikaajalistest ehituslepingutest <sup>2</sup> | 0                | 1 052 971         |
| Käibemaksu ettemaksed ja tagasinõuded                        | 1 923 584        | 78 551            |
| Intressinõuded                                               | 289 574          | 0                 |
| <b>Viitlaekumised kokku</b>                                  | <b>2 213 158</b> | <b>1 131 522</b>  |
| <b>Nõuded kokku</b>                                          | <b>5 740 217</b> | <b>15 470 134</b> |

Muude lühiajaliste nõuetena on kajastatud laen Isa Group OÜ-le summas 1 340 886 , laen kannab intress 5% . Aruandeaasta intressitulu oli 46 995 krooni.

**<sup>1</sup>Pikaajalised ehituslepingud**

|                                                 | 31.12.2008 | 31.12.2007 |
|-------------------------------------------------|------------|------------|
| Viitlaekumised pikaajalistest ehituslepingutest |            | 1 052 971  |
| Ettemaksed pikaajalistest ehituslepingutest     | 0          | 121 350    |

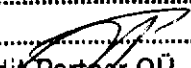
**Ettemakstud kulud**

kroonides, seisuga 31.detsember

|                                               | 31.12.2008 | 31.12.2007 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
| Muude maksude ettemaksed (ettevõtte tulumaks) | 0          | 3 595      |
| Tulevaste perioodide kulud                    | 93 710     | 469 429    |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date ..... 29.06.2009 .....

Allkiri/Signature .....  .....

Audit Partner OÜ

Lehekülg 20



**Ettemaksed kokku****93 710****473 024****Lisa 8 Varud**

kroonides, seisuga 31.detsember

|                                 | 31.12.2008        | 31.12.2007       |
|---------------------------------|-------------------|------------------|
| Edasimüügiks soetatud kinnistud | 17 950 151        | 1 000 000        |
| <b>Varud kokku</b>              | <b>17 950 151</b> | <b>1 000 000</b> |

31.12.2007.a. kajastatakse kohtumääruse alusel 2007.a. tagastatud Alvari tn.18,20 asuvaid ehitisi. 2008. aastal soetati kinnistu Pärnus Riia mnt.28a.

**Lisa 9 Pikaajalised nõuded**

kroonides, seisuga 31.detsember

|                                  | 31.12.2008       | 31.12.2007 |
|----------------------------------|------------------|------------|
| Antud laenud                     | 6 418 273        | 0          |
| <b>Pikaajalised nõuded kokku</b> | <b>6 418 273</b> | <b>0</b>   |

Seisuga 31.12.2008 on pikaajalise nõudena kajastatud antud laenud Unionile. Laenud kannavad 8% intressi. Laenud on antud USA dollarites. Tagasimaksmine toimub 2010. aastal.

**Lisa 10 Materiaalne põhivara**

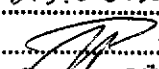
kroonides, seisuga 31. detsember

|                                         | Maa ja ehitised | Masinad ja seadmed | Muu materiaalne põhivara | Materiaalne põhivara kokku |
|-----------------------------------------|-----------------|--------------------|--------------------------|----------------------------|
| <b>Jääkväärtus 31.12.2007</b>           | <b>0</b>        | <b>69 537</b>      | <b>8 332</b>             | <b>77 869</b>              |
| Ostud ja parendused                     |                 |                    |                          |                            |
| Müügid ja likvideerimine                |                 |                    |                          |                            |
| Aruandeaasta amortisatsioon             | 0               | -37 696            | -6 520                   | -44 216                    |
| <b>Jääkväärtus 31.12.2008</b>           | <b>0</b>        | <b>31 841</b>      | <b>1 812</b>             | <b>33 653</b>              |
| Soetusmaksumus 31.12.2008               | 13 925          | 158 749            | 203 724                  | 376 398                    |
| Akumuleeritud amortisatsioon 31.12.2008 | -13 925         | -126 908           | -201 912                 | -342 745                   |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date ..... 29.06.2009 .....

Lehekülg 21

Allkiri/Signature .....  .....

Audit Partner OÜ



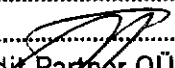
**Lisa 11 Võlad**

kroonides, seisuga 31. detsember

|                                 | 31.12.2008        | 31.12.2007       |
|---------------------------------|-------------------|------------------|
| Lühiajalised pangalaenud        | 15 592 165        | 0                |
| <b>Võlad tarnijatele</b>        | <b>1 460 512</b>  | <b>1 778 535</b> |
| <i><b>Muud võlad</b></i>        |                   |                  |
| Muud võlad                      | 0                 | 1 018 985        |
| <b>Muud võlad kokku</b>         | <b>0</b>          | <b>1 018 985</b> |
| <i><b>Maksuvõlad</b></i>        |                   |                  |
| Sotsiaalmaks                    | 211 889           | 0                |
| Üksikisiku tulumaks             | 120 373           | 0                |
| Muud maksud                     | 16 641            | 0                |
| <b>Maksuvõlad kokku</b>         | <b>348 903</b>    | <b>0</b>         |
| <i><b>Viitvõlad</b></i>         |                   |                  |
| Võlad töövõtjatele              | 650 343           | 794 790          |
| Dividendivõlad                  | 266 000           | 266 000          |
| Dividendide tulumaks            | 84 000            | 84 000           |
| Intressivõlad                   | 59 063            | 0                |
| <b>Viitvõlad kokku</b>          | <b>1 059 406</b>  | <b>1 060 790</b> |
| <b>Lühiajalised võlad kokku</b> | <b>18 460 986</b> | <b>3 942 310</b> |
| <b>Pikaajalised võlad kokku</b> | <b>3 300 000</b>  | <b>0</b>         |
| <b>Võlad kokku</b>              | <b>21 760 986</b> | <b>3 942 310</b> |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date ..... 29.06.2009 .....

Allkiri/Signature .....  .....

Audit Partner OÜ



**Lisa 12 Ettemaksed**

kroonides, seisuga 31.detsember

|                                                    | 31.12.2008     | 31.12.2007     |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ettemakstud tulud pikaajalistest teenuslepingutest | 328 674        | 121 350        |
| Muud ettemakstud tulud                             | 0              | 540 119        |
| <b>Ettemaksed kokku</b>                            | <b>328 674</b> | <b>661 469</b> |

**Lisa 13 Eraldised**

kroonides, seisuga 31.detsember

|                                      | Garantiieraldis <sup>1</sup> | Lühiajalised eraldised kokku |
|--------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>Eraldis seisuga 31.12.2006</b>    | <b>255 021</b>               | <b>255 021</b>               |
| Lisandunud eraldis                   | 37 152                       | 37 152                       |
| <b>Eraldis seisuga 31.12.2007. a</b> | <b>292 173</b>               | <b>292 173</b>               |
| Lisandunud eraldis                   | -145 314                     | -145 314                     |
| <b>Eraldis seisuga 31.12.2008. a</b> | <b>146 859</b>               | <b>146 859</b>               |

<sup>1</sup> Vastavalt Tallinna Linnaehituse AS otsusele moodustatakse garantiireserv 0,5% aruandeaasta tuludes kajastatavate peatöövõtulepingute müügitulust. Garantiieraldis on ette nähtud garantiiperioodil tehtavate kulutuste katmiseks. Garantiiperioodi pikkus on kaks aastat alates tööde valmimisest.

**Lisa 14 Omakapital**

kroonides, seisuga 31.detsember

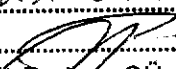
Seisuga 31.12.2007.a. oli ettevõtte aktsiakapital 6 300 000 krooni. Aktsiakapital jagunes 6 300 aktsiaks nimiväärtusega 1 000 krooni aktsia (kõik aktsiad olid ühte liiki ning 31.12.2007. a. emiteeritud ja märgitud). Põhikirja kohaselt on maksimaalne lubatud lihtaktsiate arv 25 200 aktsiat. 2008. aastal vähendati aktsiakapitali 3 300 000 krooni võrra.

**Potentsiaalne tulumaksukohustus**

|                                        | 2008      | 2007      |
|----------------------------------------|-----------|-----------|
| Ettevõtte jaotamata kasum 31.12.2008   | 8 683 748 | 5 479 700 |
| Potentsiaalne tulumaksukohustus        | 1 823 587 | 1 456 629 |
| Dividendidena on võimalik välja maksta | 6 860 161 | 4 023 071 |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date ..... 29.06.2009 .....

Allkiri/Signature .....  .....

Audit Partner OÜ

Lehekülg 23



**Lisa 15 Kasutusrent****Ettevõtte kui rendilevõtja****Rendikulu**

kroonides, aasta kohta

|                        | 2008             | 2007           |
|------------------------|------------------|----------------|
| Ruumid                 | 531 362          | 497 582        |
| Transpordivahendid     | 531 119          | 325 380        |
| Kontoriseadmed         | 100 925          | 161 593        |
| <b>Rendikulu kokku</b> | <b>1 163 406</b> | <b>984 555</b> |

**Ettevõtte kui rendileandja**

Ettevõtte on välja rentinud temale kuuluva Akadeemia teel garaažiboksi. Renditulu on saadud 8 852 krooni (2007. a. 13 920 krooni).

**Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega**

Kroonides, seisuga 31. detsember

Ettevõtte emaettevõtte on Isa Group OÜ. Osalus 100%

**Saldod emaettevõttega**

|                                 | 31.12.2008       | 31.12.2007     |
|---------------------------------|------------------|----------------|
| <b>Lühiajalised nõuded, s.h</b> | <b>1 340 886</b> | <b>399 000</b> |
| Muud nõuded                     | 0                | 0              |
| <b>Pikaajalised nõuded, s.h</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>       |
| Antud pikaajalised laenud       | 0                | 0              |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>  | <b>3 300 000</b> | <b>0</b>       |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date ..... 29.06.2009 .....

Allkiri/Signature .....  .....

Audit Partner OÜ



## SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

### Tallinna Linnaehituse AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud lehekülgedel 6 kuni 24 esitatud Tallinna Linnaehituse AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

#### *Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas*

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Nende kohustuste hulka kuuluvad asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

#### *Audiitori kohustused*

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Need standardid nõuavad et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride sisu ja hulk sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskide hindamisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

#### *Arvamus*

Meie arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Tallinna Linnaehituse AS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinnas, 29. juunil 2009.a.



Inge Palgi  
Vannutatud audiitor

Audit Partner OÜ

Kreutzwaldi 8-2, 10124 Tallinn, Eesti

Reg. nr.: 10593998 | KMKR: 101066464 | A/a: 221013508080, Hansapank, kood 767

**KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK**

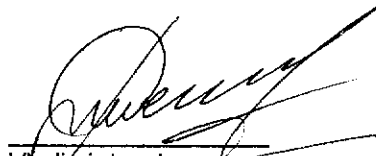
Juhatus teeb ettepaneku jätta Tallinna Linnaehituse AS kasum jaotamata. Jaotamata kasum seisuga 31.12.2008. a. 8 683 748 krooni.

  
Vladimir Issakov  
Juhatuses liige  
Oleg Baum  
Juhatuses liige

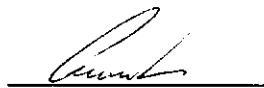
28 .mai 2009. a.

**JUHATUSE JA NÕUKOGU LIIKMETE ALLKIRJAD 2008. AASTA MAJANDUSAASTA  
ARUANDELE**

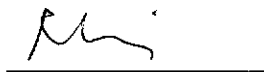
Käesolevaga kinnitame Tallinna Linnaehituse AS 2008.a majandusaasta aruandes toodud andmete õigsust:

  
Vladimir Issakov  
Juhatuses liige

  
Oleg Baum  
Juhatuses liige

  
Leida Aruste  
Nõukogu esimees

  
Olga Isakova  
Nõukogu liige

  
Riina Vilbiks  
Nõukogu liige

29.06. 2009. a.