

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009
aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi nimi: TALLINNA LINNAEhituse AKTSIASELTS

registrikood: 10307171

tänava nimi: Kadaka tee 131

linn: Tallinn

postisihtnumber: 12915
maakond: Harju maakond

telefon: +372 6771 770

faks: +372 6771 777

e-posti aadress: tle@tle.ee

veebilehe aadress: www.tle.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Muud nõuded	12
Lisa 4 Varud	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Laenukohustused	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Muud võlad	15
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Muud äritulud	15
Lisa 12 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	16
Lisa 13 Üldhalduskulud	16
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 16 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

Üldinfo

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

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

Äritegevuse ülevaade

Ettevõtte müügitulu moodustas 2009. aastal 10 999 344 krooni.

Suuremad objektid, kus teostati omanikujärelevalvet, olid:

- Tallinna Tehnikaülikooli uue raamatukogu ja Akadeemia tee 7, 9 ühiselamute ehitus 416 milj. krooni;
- Eesti Maaülikooli spordihoone ehitus 86 milj. krooni;
- Viimsi Lasteaed-Algkooli ehitus 130 milj. krooni
- Koidula raudteepiirjaama arendusprojekt 405 milj. krooni;
- Matsalu alamvesikonna veemajandusprojekti raames Haapsalu linna ja ümbruskonna valdade vee- ja kanalisatsioonivõrkude rajamine 150 milj. krooni.
- Olustvere Teenindus- ja Maamajanduskooli õpilaskodu ehitus 29 milj. krooni,
- Tallinna 4 kooli rekonstrueerimine 164 milj. krooni.

Finantsnäitajad

(aasta kohta või 31. detsembri seisuga)	2009	2008
Puhasrentaablus (%) (<i>puhaskasum/müügitulu</i>)	-23,6%	11,1%
Ärirentaablus (%) (<i>ärikasum/müügitulu</i>)	-18,3%	7,2%
Omakapitali rentaablus (ROE) (<i>puhaskasum/perioodi keskmine omakapital</i>)	-26,7 %	26,0%
Omakapitali määr aasta lõpus (<i>omakapital/koguvarad</i>)	33,8 %	35,6%
Lühiajalise maksevõime kordaja(<i>käibevarad /lühiajalised kohustused</i>)	1,3	1,5
Varade tulukus (<i>(müügitulu + muud äritulud)/ aasta keskmised koguvarad</i>)	0,42	0,83

Arengud tulevikus

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

On alustatud järgmistel objektidel FIDIC Inseneri ja omanikujärelevalve teenuse osutamist:

- Tallinna Lasnamäe Mehaanikakooli õppetöökodade projekteerimisel ja renoveerimisel,
- Tallinna Teeninduskooli õppekompleksi B-korpuse juurdeehitusel,
- Tallinna 4 kooli rekonstrueerimisel.

Vladimir Issakov

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Seoses Tallinna Linnaehituse AS (edaspidi "ettevõte") 31. detsembril 2009. a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruande (edaspidi "aastaaruande") auditiga kinnitame, et:

1. Oleme teadlikud juhatuse vastutusest finantsolukorra, majandustegevuse tulemuste, rahavoogude ja aastaaruande lisades oleva informatsiooni õige ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning muude Eestis kehtivate õigusaktidega.
2. Auditeerimisel on tehtud kättesaadavaks kõik üldkoosolekute, nõukogu ja juhatuse koosolekute ning nõupidamiste protokollid (või hiljutiste koosolekute lühikokkuvõtted juhul, kui protokolle ei ole veel vormistatud) ning kõik finants- ja raamatupidamisdokumendid, samuti lepingud koos nende juurde kuuluvate lisadega.
3. Meile teadaolevatel andmetel ei ole olemas olulisi äritehinguid või lepinguid, mida ei oleks kirjendatud raamatupidamisandmetes ja kajastatud aastaaruandes.
4. Me ei ole teadlikud ettevõtte juhatuse- või töötajatepoolsetest juriidiliste normatiivaktide või lepinguliste kohustuste rikkumistest, mille mõju tuleks aastaaruandes kajastada.
5. Kõik meile teada olevad ettevõttele kuuluvad varad on kajastatud korrektselt aastaaruandes. Nendele varadele seatud kinnipidamis-, pandinõuded ja võlakohustused on kajastatud aastaaruande lisades. Varade kuuluvuse kohta ettevõttele on olemas piisav tõendusmaterjal.
6. Varud on bilansis kajastatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude koguseid on kontrollitud kompetentsete töötajate poolt läbi viidud inventuuri käigus. Varud on hinnatud lähtudes eeldatavatest tegevusmahtudest ning plaanitavast sortimendist tulevikus. Varude allahindlus on piisav või see ei ole vajalik selleks, et katta kahjumeid ülearustest või kasutuskõlbmatutest varudest.
7. Kõik meile teadaolevad ettevõtte võlad ja kohustused on kajastatud aastaaruandes. Meile ei ole teada muid potentsiaalseid varasid või kohustusi, mis peaksid olema kajastatud bilansis või avalikustatud aastaaruande lisades.
8. Ettevõttel ei ole investeeringuid tütar- ega sidusettevõtetesse või on need kajastatud laiendatud kapitaliosaluse meetodil. Ettevõttel ei ole lisaks eelmainitule muid pikaajalisi finantsinvesteeringuid või on need hinnatud alla, kui nende realiseerimismaksumus on püsivalt langenud.
9. Materiaalsed põhivarad on hinnatud lähtudes nende kasulikust tööeest. Bilansis ei ole põhivara, mille realiseerimismaksumus oleks püsivalt madalam jääkmaksumusest.
10. Ettevõttel ei ole finantsinstrumente, sealhulgas tuletisinstrumente, mida ei oleks aastaaruandes korrektsetes väärtuses kajastatud või avalikustatud aastaaruande lisades.
11. Bilansikuupäevast kuni käesoleva majandusaasta aruande kinnitamiseni ei ole toimunud sündmusi, mis ei ole kirjeldatud vastavates lisades ja mille tõttu tuleks korrigeerida aastaaruannet või mis tuleks avalikustada.
12. Ettevõtte vastu ei ole esitatud ühtegi pretensiooni, maksuameti ettekirjutust ega hagiavaldust ning samuti ei ole ettevõtte varale pööratud sissenõuet, mis ei oleks kajastatud aastaaruandes. Ettevõttel ei ole õiguslikke probleeme, mis ei oleks kajastatud aastaaruandes.
13. Oleme analüüsinud ettevõtte perspektiivset finantsinformatsiooni. Ettevõtte puhul kehtib tegevuse jätkuvuse printsiip, mida on arvestatud aastaaruande koostamisel.

Vladimir Issakov

Juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 356 748	4 314 263	
Nõuded ja ettemaksed	3 438 687	5 591 348	2
Varud	15 800 000	17 950 151	4
Kokku käibevara	20 595 435	27 855 762	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	7 755 277	6 660 852	3
Kinnisvarainvesteeringud	390 000	0	5
Materiaalne põhivara	0	33 653	6
Kokku põhivara	8 145 277	6 694 505	
Kokku varad	28 740 712	34 550 267	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13 928 905	15 592 165	7
Võlad ja ettemaksed	1 791 121	3 197 495	8
Eraldised	0	146 859	
Kokku lühiajalised kohustused	15 720 026	18 936 519	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 300 000	3 300 000	9
Kokku pikaajalised kohustused	3 300 000	3 300 000	
Kokku kohustused	19 020 026	22 236 519	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	3 000 000	3 000 000	
Kohustuslik reservkapital	630 000	630 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 683 748	5 479 700	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 593 062	3 204 048	
Kokku omakapital	9 720 686	12 313 748	
Kokku kohustused ja omakapital	28 740 712	34 550 267	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	10 999 344	28 817 702	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-10 495 491	-21 611 846	12
Brutokasum (-kahjum)	503 853	7 205 856	
Turustuskulud	-24 070	-14 200	
Üldhalduskulud	-3 663 318	-4 121 088	13
Muud äritulud	1 165 350	12 712	11
Muud ärikulud	0	-1 003 000	
Ärikasum (-kahjum)	-2 018 185	2 080 280	
Finantstulud ja -kulud	-574 877	1 123 768	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 593 062	3 204 048	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 593 062	3 204 048	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-2 018 185	2 080 280	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 239		6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-25 433		6
Muud korrigeerimised	79 170	941 198	
Kokku korrigeerimised	61 976	941 198	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 998 675	6 809 231	2
Varude muutus	113 386	-16 950 151	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	212 937	1 748 402	8
Kokku rahavood äritegevusest	368 789	-5 371 040	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	50 847	12 712	6
Antud laenud	-600 189	-6 418 273	3
Laekunud intressid	91 017	214 074	15
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-458 325	-6 191 487	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	400 000	15 592 165	7
Saadud laenude tagasimaksed	-2 063 260		7
Makstud intressid	-985 965		15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 649 225	15 592 165	
Kokku rahavood	-2 738 761	4 029 638	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 314 263	284 625	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 738 761	4 029 638	
Valuutakursside muutuste mõju	-218 754		
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 356 748	4 314 263	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	6 300 000	630 000	5 479 700	12 409 700
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			3 204 048	3 204 048
Emiteeritud aktsiakapital	-3 300 000			-3 300 000
31.12.2008	3 000 000	630 000	8 683 748	12 313 748
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-2 593 062	-2 593 062
31.12.2009	3 000 000	630 000	6 090 686	9 720 686

Seisuga 31.12.2007.a. oli ettevõtte aktsiakapital 6300000 krooni. Aktsiakapital jagunes 6300 aktsiaks nimiväärtusega 1000 krooni aktsia (kõik aktsiad olid ühte liiki ning 31.12.2007.a. emiteeritud ja märgitud). Põhikirja kohaselt on maksimaalne lubatud lihtaktsiate arv 25200 aktsiat. 2008.aastal vähendati aktsiakapitali 3300000 krooni võrra.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides. Aruande periood 01.01.2009-31.12.2009.

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 -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega, muud valuutakursist tulenevad erinevused kajastatakse aga finantstuludes ja -kuludes.

Finantsinvesteeringud

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

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

Muud finantsvarad kajastatakse edaspidi nende õiglases väärtuses. Juhul kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt määrata, siis kajastatakse muid 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"

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:

"muud tegevuskulud" ["üldhalduskulud"] - nõuded ostjate vastu ja muud äritegevusega seotud nõuded;

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

Intressitulu nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud – ja kulud"

Varud

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

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvara-investeeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud ärikulud" / "muud äritulud".

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse vara, mille maksumus on vähemalt 10 000 krooni ja eeldatav kasulik eluiga üle ühe aasta. Varad, mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni ja eeldatav kasulik eluiga üle ühe aasta, esitatakse kuni kasutusele võtmiseni varudes väheväärtusliku inventarina ja kantakse kasutusele võtmise hetkel 100% ulatuses kuluks. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse materiaalet põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Vara neto müügihinna määramisel kasutatakse ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

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

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000 krooni

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja rajatised	10-30
Masinad ja seadmed	3-5

Transpordivahendid	3-5
Muu inventar, tööriistad ja sisseseade	3

Rendid

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 müüdüd 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.

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".

Eraldised ja tingimuslikud 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. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks.

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

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksumääraks oli 2009. aastal 21/79. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Ettevõtte emaettevõtte on Isa Group OÜ. Osalus 100 %.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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 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 kohe ja täies ulatuses kasumiaruandes.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	1 883 600	2 186 173
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	1 923 584
Muud nõuded	1 370 886	1 340 886
Ettemaksed	66 192	93 710
Intressinõuded	118 009	46 995
Kokku Nõuded ja ettemaksed	3 438 687	5 591 348

Muudes lühiajalistes nõuetes sisaldub nõue Isa Group OÜ-le summas 1340886 krooni, nõue on tingitud väärtpaberitehingutest ja osanike vahetusest. Intressinõue 5% aastas.

Tallinna Linnaehituse AS juhatuse otsusega 31.12.2009 on kantud maha nõue Fine Kinnisvara OÜ-le 225000 krooni kui ebatõenäoliselt laekuv nõue.

Lisa 3 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	7 018 462		7 018 462	
Intressinõuded	736 815		736 815	
Kokku muud nõuded	7 755 277		7 755 277	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	6 418 273		6 418 273	
Intressinõuded	242 579		242 579	
Kokku muud nõuded	6 660 852		6 660 852	

Laenuõuena on kajastatud antud laenud Union Ltd-le. Laenusumma on 645 952 USD. Laenuintress on 8 % laenusummalt. Laenud on ümber hinnatud vastavalt 31.12.2009 kehtivale Eesti Panga valuutakursile. Tagasimaksmine on 2011-2012.aastal.

Lisa 4 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Edasimüügiks soetatud kinnistud	15 800 000	17 950 151
Kokku varud	15 800 000	17 950 151

Edasimüügiks soetatud kinnistute all on kajastatud Pärnus Riia mnt 28a korterelamu ja Alvari tn 18,20 asuvad ehitised.

Tallinna Linnaehituse AS juhatuse otsusega 31.12.2009 hinnati varusid-korteriomandid Riia mnt 28a nr 1-14, nr 16

Pärnus netorealiseerimismaksumuses. Varude allahindlus oli 2036765 krooni.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2008	0
Muud muutused	390 000
31.12.2009	390 000

Kinnisvarana on arvele võetud 31.12.2009 Akadeemia tee 44b hoone turuväärtuses 390 000 krooni.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008				
Soetusmaksumus	13 925	158 749	203 724	376 398
Akumuleeritud kulum	-13 925	-126 908	-201 912	-342 745
Jääkmaksumus	0	31 841	1 812	33 653
Amortisatsioonikulu		-6 427	-1 812	-8 239
Müügid		-25 414		-25 414
31.12.2009				
Soetusmaksumus	13 925	81 651	203 724	299 300
Akumuleeritud kulum	-13 925	-81 651	-203 724	-299 300
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna	
	2009
Masinad ja seadmed	50 847
Kokku	50 847

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen AS SEB Pank	13 528 905	13 528 905		
Muu laen	400 000	400 000		
Lühiajalised laenud kokku	13 928 905	13 928 905		
Laenukohustused kokku	13 928 905	13 928 905		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen AS SEB Pank	15 592 165	15 592 165		
Lühiajalised laenud kokku	15 592 165	15 592 165		
Laenukohustused kokku	15 592 165	15 592 165		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Muud varad	Kokku
31.12.2009	14 800 000	14 800 000
31.12.2008	16 950 151	16 950 151

Muude lühiajaliste laenukohustuste osas on kajastatud kohustus OÜ Greatway ees seisuga 31.12.2009. Laenuintress on 7 % aastas. Laenu tagastamise tähtaeg on 03.09.2010.

Laenu tagastamise tähtaeg AS SEB Pangale on 31.12.2010.

Pandi liik: I jrk hüpoteek summas 19500000 EEK AS SEB Panga kasuks.

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

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	390 923	1 460 512
Võlad töövõtjatele	750 310	650 343
Maksuvõlad	273 464	348 903
Muud võlad	336 709	350 000
Saadud ettemaksed	0	328 674
Intressivõlad	39 715	59 063
Kokku võlad ja ettemaksed	1 791 121	3 197 495

Lisa 9 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	3 300 000	3 300 000		
Kokku muud võlad	3 300 000	3 300 000		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	3 300 000	3 300 000		
Kokku muud võlad	3 300 000	3 300 000		

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

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 999 344	28 817 702
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	10 999 344	28 817 702
Kokku müügitulu	10 999 344	28 817 702
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Ehituse projektijuhtimine	2 095 449	12 421 710
Omanikujärelevalve	8 526 482	15 895 167
Muu müügitulu	377 413	500 825
Kokku müügitulu	10 999 344	28 817 702

Lisa 11 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Kasum materiaalse põhivara müügist	25 433	0
Bilansivälise vara müük	0	12 712
Muud	1 139 917	0
Kokku muud äritulud	1 165 350	12 712

Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (kroonides)

	2009	2008
Tööjõukulud	5 521 254	7 803 565
Ehitustegevuse kulud	1 777 274	13 529 937
Müüdnud kinnistute soetusmaksumus	1 040 960	0
Varude allahindlus	2 036 765	0
Muud	119 238	278 344
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	10 495 491	21 611 846

Lisa 13 Üldhalduskulud (kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	1 367 437	1 372 446
Tööjõukulud	1 788 735	1 645 519
Amortisatsioonikulu	8 239	44 216
Muud	431 447	944 672
Juriidiline teenindus, konsultatsioonikulud	67 460	114 235
Kokku üldhalduskulud	3 663 318	4 121 088

Lisa 14 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	5 603 839	7 198 529
Sotsiaalmaksud	1 846 861	2 375 520
Töötuskindlustusmaksete kulu	42 469	19 487
Kokku tööjõukulud	7 493 169	9 593 536
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	20	20

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	656 266	503 649
Intressikulud	-1 025 680	-59 063
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-218 754	679 182
Dividendide tulumaks	13 291	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-574 877	1 123 768

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	OÜ ISA GROUP
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	1 340 886	3 300 000	1 340 886	3 300 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	1 422 481	1 591 563

Lühiajaline nõue emaettevõtte vastu seisuga 31.12.2009.a. sisaldab endas nõuet väärtpaberitehingutest ja osaniku vahetusest. Intressinõue 5% aastas.

Pikaajaline kohustus emaettevõtte ees seisuga 31.12.2009.a. sisaldab endas kohustust seoses tütarettevõtte aktsiakapitali vähendamisega.

Aruande digitaalallkirjad

TALLINNA LINNAEhituse AKTSIASELTS (registrikood: 10307171) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR ISSAKOV	Juhatuse liige	15.06.2010
OLEG BAUM	Juhatuse liige	15.06.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Oleme auditeerinud Tallinna Linnaehituse AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub 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

Vandeauditori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, 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 arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel 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 meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Ettevõtte on bilansis seisuga 31.12.2009.a. kajastanud nõuete ja ettemaksete all laekumata arveid ning muid nõudeid kogusummas 785 tuhat krooni, mille võimaliku laekumise kohta ei ole meil piisavalt tõendusmaterjale, mistõttu me ei avalda nimetatud summas lühiajaliste nõuete kohta oma arvamust.

Ettevõtte on bilansis seisuga 31.12.2009.a. kajastanud varude all edasimüüdavaid kinnisvaraobjekte kogusummas 15,8 milj. krooni, mis on meie arvates ligikaudu 2,7 milj.krooni ulatuses üle hinnatud.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud eelnevatest lõikudes esitatud märkustest tulenev võimalik mõju ettevõtte finantsaruannetele, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulisel osal õigesti ja õiglaselt Tallinna Linnaehituse AS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Inge Palgi
/allkirjastatud digitaalselt/

kutsetunnistus nr. 483

17. juunil 2010.a.

OÜ Audit Partner
Pärnu mnt. 28, Tallinn 10141
Audiitorettevõtja tegevusloa nr. 87

Audiitorite digitaalallkirjad

TALLINNA LINNAEhituse AKTSIASELTS (registrikood: 10307171) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGE PALGI	Vandeaudiitor	17.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 683 748
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 593 062
Kokku	6 090 686
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 090 686
Kokku	6 090 686

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Inseneritegevused ning nendega seotud tehniline nõustamine	7112	10742509	97.66%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	256835	2.34%	Ei

Sidevahendid

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