

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: TALLINNA LINNAEhituse AKTSIASELTS

registrikood: 10307171

tänava/talu nimi, Kadaka tee 131/2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	10
Lisa 9 Üldhalduskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Üldinfo

Tallinna Linnaehituse AS on eraõiguslik ettevõtte, mille põhitegevusaladeks on ehitusprojektide juhtimine ja omanikujärelevalve teostamine. Tallinna Linnaehituse AS kvaliteedi- ja keskkonnanjuhtimissüsteem on üles ehitatud vastavalt standardite ISO 9001:2015 ning ISO 14001:2015 nõuetele.

Äritegevuse ülevaade

Ettevõtte müügitulu moodustas 2019. aastal 666 452 eurot (2018. aastal 694 688 eurot).

2019.aasta suuremad objektid, kus teostati projektijuhtimise ja omanikujärelevalve teenust:

- Vanasadama D-terminali hoone rekonstrueerimis- ja laiendustööd,
- Tallinnas Kopli liinide F kvartali korterelamute rekonstrueerimine,
- Kalevi Panorama Residence, Võistluse tn 6, Tallinn ehitus,
- Loo kooli juurdeehitus,
- Rae vallas korterelamute ehitus,
- Aruküla veemajandusprojekti ehitustööd.

2020.a. aasta suuremad objektid, kus teostatakse projektijuhtimise ja omanikujärelevalve teenust:

- Laulasmaa reoveekogumisa ÜVK arendamine,
- Kostivere ÜVK II etapi ehitustööd,
- Rae vallas korterelamute ehitus,
- Narva Jõesuus SPA Veekeskuse, L.Koidula tee 19, ehitus,
- Lasnamäe Põhikooli rekonstrueerimine.

Finantsnäitajad

(aasta kohta või 31. detsembri seisuga)	2019	2018	
Puhasrentaablus (%) (<i>puhaskasum/müügitulu</i>)	1,0 %	-9,4 %	
Ärirentaablus (%) (<i>ärikasum/müügitulu</i>)	1,0 %	6,4 %	
Omakapitali rentaablus (ROE) (<i>puhaskasum/periodi keskmine omakapital</i>)	1,9 %	-18,3 %	
Omakapitali määr aasta lõpus (<i>omakapital/koguvaram</i>)	81,6 %	82,3 %	
Lühiajalise maksevõime kordaja (<i>käibevarad /lühiajalised kohustused</i>)	5,4	5,6	
Varade tulukus (<i>(müügitulu + muud äritulud)/ aasta keskmised koguvaram</i>)	1,5	1,6	

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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	326 300	316 803	
Nõuded ja ettemaksed	117 236	113 367	2
Kokku käibevarad	443 536	430 170	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	385	1 720	4
Kokku põhivarad	385	1 720	
Kokku varad	443 921	431 890	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	81 822	76 480	5
Kokku lühiajalised kohustised	81 822	76 480	
Kokku kohustised	81 822	76 480	
Omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	191 700	191 700	
Kohustuslik reservkapital	40 264	40 264	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	123 446	188 558	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 689	-65 112	
Kokku omakapital	362 099	355 410	
Kokku kohustised ja omakapital	443 921	431 890	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	666 452	694 688	7
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-486 486	-475 431	8
Brutokasum (-kahjum)	179 966	219 257	
Üldhalduskulud	-171 970	-173 556	9
Muud äriksulud	-1 335	-1 106	
Äriksum (kahjum)	6 661	44 595	
Intressitulud	28	31	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-109 738	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 689	-65 112	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 689	-65 112	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinna Linnaehituse AS raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Aruande periood 01.01.2019-31.12.2019.

Raha

Raha ekvivalentina 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“.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 750 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 750 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulustest. Edaspidi kajastatakse materiaalse põhivara bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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 nüüdsväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on

kõrgem. Vara neto müügihinna määramisel kasutatakse ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real „põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus“.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 750

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 õiglases väärtuses. 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 koheselt 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 oli 2019.aastal 20/80. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendina. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapool on:

- . ettevõtte, kes omab aruandva ettevõtte üle kontrolli või olulist mõju;
- . ettevõtte või tema ematäitevõtte 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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	79 593	79 593
Ostjatelt laekumata arved	79 593	79 593
Ettemaksed	37 643	37 643
Tulevaste perioodide kulud	37 643	37 643
Kokku nõuded ja ettemaksed	117 236	117 236
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	76 761	76 761
Ostjatelt laekumata arved	76 761	76 761
Ettemaksed	36 606	36 606
Tulevaste perioodide kulud	36 606	36 606
Kokku nõuded ja ettemaksed	113 367	113 367

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	292	104
Käibemaks	8 109	7 658
Üksikisiku tulumaks	9 635	10 413
Sotsiaalmaks	16 771	18 150
Kohustuslik kogumispension	465	426
Töötuskindlustusmaksed	1 019	1 138
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	36 291	37 889

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2017				
Soetusmaksumus	2 227	1 000	3 227	3 227
Akumuleeritud kulum	-247	-154	-401	-401
Jääkmaksumus	1 980	846	2 826	2 826
Amortisatsioonikulu	-875	-231	-1 106	-1 106
31.12.2018				
Soetusmaksumus	1 980	846	2 826	2 826
Akumuleeritud kulum	-875	-231	-1 106	-1 106
Jääkmaksumus	1 105	615	1 720	1 720
Amortisatsioonikulu	-1 105	-230	-1 335	-1 335
31.12.2019				
Soetusmaksumus	1 105	615	1 720	1 720
Akumuleeritud kulum	-1 105	-230	-1 335	-1 335
Jääkmaksumus	0	385	385	385

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 784	13 784
Võlad töövõtjatele	31 747	31 747
Maksuvõlad	36 291	36 291
Kokku võlad ja ettemaksed	81 822	81 822
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 012	5 012
Võlad töövõtjatele	33 579	33 579
Maksuvõlad	37 889	37 889
Kokku võlad ja ettemaksed	76 480	76 480

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	104 108	98 757
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	26 027	24 689
Kokku tingimuslikud kohustised	130 135	123 446

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	666 452	694 688
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	666 452	694 688
Kokku müügitulu	666 452	694 688
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehituse projektijuhtimine	0	0
Omanikujärelevalve	666 352	692 211
Muu müügitulu	100	2 477
Kokku müügitulu	666 452	694 688

Lisa 8 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2019	2018
Tööjõukulud	386 029	384 221
Ehitustegevuse kulud	100 457	91 210
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	486 486	475 431

Lisa 9 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	115 009	116 254
Tööjõukulud	56 961	57 302
Kokku üldhalduskulud	171 970	173 556

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	331 274	329 998
Sotsiaalmaksud	109 065	108 899
Töötuskindlustusmaksete kulu	2 651	2 626
Kokku tööjõukulud	442 990	441 523
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	11	11

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018
	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 840

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	46 080	19 200

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	44 014	43 257

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2020

TALLINNA LINNAEhituse AKTSIASELTS (registrikood: 10307171) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEG BAUM	Juhatuse liige	01.06.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	123 446
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 689
Kokku	130 135
Katmine	
Kokku	130 135

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	123 446
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 689
Kokku	130 135

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Inseneritegevused ning nendega seotud tehniline nõustamine	7112	666452	100.00%	Jah

Sidevahendid

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