

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 keskkonnajuhtimissüsteem on üles ehitatud vastavalt standardite ISO 9001:2015 ning ISO 14001:2015 nõuetele.

Äritegevuse ülevaade

Ettevõtte müügitulu moodustas 2020. aastal 723 275 eurot (2019. aastal 666 452 eurot).

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

- Vanasadama D-terminali hoone rekonstrueerimis- ja laiendustööd,
- Kalevi Panorama Residence, Võistluse tn 6, Tallinn ehitus,
- Loo kooli juurdeehitus,
- Rae vallas korterelamute ehitus,
- Laulasmaa rooveekogumisala ÜVK arendamine,
- Narva-Jõesuu SPA Veekeskuse, L.Koidula 19, ehitus,

2021.a. aasta suuremad objektid, kus teostatakse projektijuhtimise ja omanikujärelevalve teenust:

- SA Põhja-Eesti Regionaalhaigla A, B korpuste osaline rekonstrueerimine,
- Tabasalu Gümnaasiumi renoveerimine,
- Rae vallas korterelamute ehitus,
- Lasnamäe Põhikooli rekonstrueerimine,
- Tallinna Muusikakooli rekonstrueerimine,
- Uusküla ÜVK II etapi ehitustööd,
- Kadrioru Staadioni kergetõustiku treeningareeni renoveerimine.

Finantsnäitajad

(aasta kohta või 31. detsembri seisuga)	2020	2019	
Puhasrentaablus (%) (<i>puhaskasum/müügitulu</i>)	3,1 %	1,0 %	
Ärirentaablus (%) (<i>ärikasum/müügitulu</i>)	3,1 %	1,0 %	
Omakapitali rentaablus (ROE) (<i>puhaskasum/periodi keskmine omakapital</i>)	7,8 %	1,9 %	
Omakapitali määr aasta lõpus (<i>omakapital/koguvabad</i>)	68,7 %	81,6 %	
Lühiajalise maksevõime kordaja (<i>käibevarad /lühiajalised kohustused</i>)	3,2	5,4	
Varade tulukus (<i>(müügitulu + muud äritulud)/ aasta keskmised koguvabad</i>)	1,7	1,5	

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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	280 971	326 300	
Nõuded ja ettemaksed	141 068	117 236	
Kokku käibevarad	422 039	443 536	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	0	385	4
Kokku põhivarad	0	385	
Kokku varad	422 039	443 921	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	132 209	81 822	5
Kokku lühiajalised kohustised	132 209	81 822	
Kokku kohustised	132 209	81 822	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	96 700	191 700	
Kohustuslik reservkapital	40 264	40 264	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	130 135	123 446	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 731	6 689	
Kokku omakapital	289 830	362 099	
Kokku kohustised ja omakapital	422 039	443 921	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	723 275	666 452	7
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-522 701	-486 486	8
Brutokasum (-kahjum)	200 574	179 966	
Üldhalduskulud	-177 486	-171 970	9
Muud ärikulud	-385	-1 335	
Äri kasum (kahjum)	22 703	6 661	
Intressitulud	28	28	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	22 731	6 689	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 731	6 689	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinna Linnaehituse AS raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Aruande periood 01.01.2020-31.12.2020.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

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

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtteid kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, sealhulgas lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid nõudeid hinnatakse alla, juhul kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Allahindlus kajastatakse kasumiaruandes kuluna järgmistel ridadel:

„Üldhalduskulud“ –nõuded ostjate vastu ja muud äritegevusega seotud nõuded;

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

Kinnisvarainvesteeringud

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

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 kulutustest. 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 nüüdiseväärtus 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 kohe ja täies ulatuses kasumiaruandes.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksumääraks oli 2020.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 maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapool on:

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

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	115 265	115 265
Ostjatelt laekumata arved	115 265	115 265
Ettemaksed	25 803	25 803
Tulevaste perioodide kulud	25 803	25 803
Kokku nõuded ja ettemaksed	141 068	141 068
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	35 254	292
Käibemaks	9 193	8 109
Üksikisiku tulumaks	11 078	9 635
Sotsiaalmaks	19 846	16 771
Kohustuslik kogumispension	552	465
Töötuskindlustusmaksed	1 236	1 019
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	77 159	36 291

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
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
Amortisatsioonikulu		-385	-385	-385
31.12.2020				
Soetusmaksumus	0	385	385	385
Akumuleeritud kulum	0	-385	-385	-385
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 178	18 178
Võlad töövõtjatele	36 872	36 872
Maksuvõlad	77 159	77 159
Kokku võlad ja ettemaksed	132 209	132 209
	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

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	122 293	104 108
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	30 573	26 027
Kokku tingimuslikud kohustised	152 866	130 135

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	723 275	666 452
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	723 275	666 452
Kokku müügitulu	723 275	666 452
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehituse projektijuhtimine	0	0
Omanikujärelevalve	723 275	666 352
Muu müügitulu	0	100
Kokku müügitulu	723 275	666 452

Lisa 8 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2020	2019
Tööjõukulud	366 532	386 029
Ehitustegevuse kulud	156 169	100 457
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	522 701	486 486

Lisa 9 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	120 473	115 009
Tööjõukulud	57 013	56 961
Kokku üldhalduskulud	177 486	171 970

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	316 828	331 274
Sotsiaalmaksud	104 191	109 065
Töötuskindlustusmaksete kulu	2 526	2 651
Kokku tööjõukulud	423 545	442 990
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	11	11

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020
	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 082

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 082	46 080

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	49 064	44 014

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2021

TALLINNA LINNAEhituse AKTSIASELTS (registrikood: 10307171) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEG BAUM	Juhatuse liige	10.06.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	130 135
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 731
Kokku	152 866
Katmine	
Kokku	152 866

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	130 135
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 731
Kokku	152 866

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Inseneritegevused ning nendega seotud tehniline nõustamine	7112	723275	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