

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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

Tegevusaruanne

Üldinfo

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

Äritegevuse ülevaade

Ettevõtte müügitulu moodustas 2021. aastal 842 620 eurot (2020. aastal 723 275 eurot).

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

- Tabasalu RG ja Tabasalu PK ehitus,
- Lasnamäe PK rekonstrueerimine,
- Tallinna Muusikakooli rekonstrueerimine,
- Uusküla ÜVK II etapi ehitustööd,
- Laulasmaa rooveekogumisa ÜVK ehitustööd.

2022.a. aasta suuremad objektid, kus teostatakse projektijuhtimise ja omanikujärelevalve teenust:

- SA Põhja-Eesti Regionaalhaigla A, B korpuste osaline rekonstrueerimine,
- Rail Baltic Ülemiste reisiterminali ja selle lähiala projekteerimine,
- Tallinna Lennujaama pagasiala ehitus,
- Mäealuse tn 2/4 äri- ja büroohoone ehitus,

Finantsnäitajad

(aasta kohta või 31. detsembri seisuga)	2021	2020	
Puhasrentaablus (%) (<i>puhaskasum/müügitulu</i>)	10,7 %	3,1 %	
Ärirentaablus (%) (<i>ärikasum/müügitulu</i>)	11,2 %	3,1 %	
Omakapitali rentaablus (ROE) (<i>puhaskasum/periodi keskmine omakapital</i>)	23,8 %	7,8 %	
Omakapitali määr aasta lõpus (<i>omakapital/koguvarad</i>)	79,8 %	68,7 %	
Lühiajalise maksevõime kordaja (<i>käibevarad /lühiajalised kohustused</i>)	4,9	3,2	
Varade tulukus (<i>((müügitulu + muud äritulud)/ aasta keskmised koguvarad</i>)	1,8	1,7	

Arengud 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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	260 699	280 971	
Nõuded ja ettemaksed	214 720	141 068	2
Kokku käibevarad	475 419	422 039	
Kokku varad	475 419	422 039	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	96 210	133 059	4
Kokku lühiajalised kohustised	96 210	133 059	
Kokku kohustised	96 210	133 059	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	95 850	95 850	
Kohustuslik reservkapital	40 264	40 264	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	152 866	130 135	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	90 229	22 731	
Kokku omakapital	379 209	288 980	
Kokku kohustised ja omakapital	475 419	422 039	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	842 620	723 275	6
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-609 392	-522 701	7
Brutokasum (-kahjum)	233 228	200 574	
Üldhalduskulud	-138 398	-177 486	8
Muud ärikulud	0	-385	
Äri kasum (kahjum)	94 830	22 703	
Intressitulud	616	28	
Intressikulud	-5 217	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	90 229	22 731	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	90 229	22 731	

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 01.01.2021-31.12.2021.

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 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 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 2021.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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	126 469	126 469
Ostjatelt laekumata arved	126 469	126 469
Laenuõuded	50 000	50 000
Muud nõuded	596	596
Intressinõuded	596	596
Ettemaksed	37 655	37 655
Tulevaste perioodide kulud	37 655	37 655
Kokku nõuded ja ettemaksed	214 720	214 720
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		294	35 254
Käibemaks	0	9 860	9 193
Üksikisiku tulumaks		11 762	11 078
Sotsiaalmaks		19 571	19 846
Kohustuslik kogumispension		494	552
Töötuskindlustusmaksed		1 104	1 236
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	43 085	77 159

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 040	15 040
Võlad töövõtjatele	37 235	37 235
Maksuvõlad	43 085	43 085
Muud võlad	850	850
Kokku võlad ja ettemaksed	96 210	96 210
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 178	18 178
Võlad töövõtjatele	36 872	36 872
Maksuvõlad	77 159	77 159
Muud võlad	850	850
Kokku võlad ja ettemaksed	133 059	133 059

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	194 476	122 293
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	48 619	30 573
Kokku tingimuslikud kohustised	243 095	152 866

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	842 620	723 275
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	842 620	723 275
Kokku müügitulu	842 620	723 275
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehituse projektijuhtimine	0	0
Omanikujärelevalve	842 547	723 275
Muu müügitulu	73	0
Kokku müügitulu	842 620	723 275

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

	2021	2020
Tööjõukulud	409 030	366 532
Ehitustegevuse kulud	200 362	156 169
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	609 392	522 701

Lisa 8 Üldhalduskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	81 053	120 473
Tööjõukulud	57 345	57 013
Kokku üldhalduskulud	138 398	177 486

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	349 149	316 828
Sotsiaalmaksud	114 413	104 191
Töötuskindlustusmaksete kulu	2 813	2 526
Kokku tööjõukulud	466 375	423 545
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	10	11

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 324	5 082
Kokku ostetud	16 324	5 082

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	52 314	49 064

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2022

TALLINNA LINNAEhituse AKTSIASELTS (registrikood: 10307171) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEG BAUM	Juhatuse liige	29.04.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	152 866
Aruandeaasta kasum (kahjum)	90 229
Kokku	243 095
Katmine	
Kokku	243 095

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	152 866
Aruandeaasta kasum (kahjum)	90 229
Kokku	243 095
Katmine	
Kokku	243 095

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Inseneritegevused ning nendega seotud tehniline nõustamine	7112	842620	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