

HAAPSALU LINNAMAJANDUSE AS

Haapsalu

2010.a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress :	Lihula mnt.3 90507 Haapsalu Eesti Vabariik
Äriregistri nr.:	10259288
Telefon:	47 24 050
Faks:	47 24 051
E-mail:	info@hlmaja.ee
Koduleht:	www.hlmaja.ee
Põhitegevusala:	Kinnisvara hooldus ja heakorratööd
Audiitor:	E-Audit OÜ
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2010 – 31.12.2010



Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	5
BILANSS	6
KASUMIARUANNE	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE	8
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	10
Lisa 2 Majanduskriisi mõjud	14
Lisa 3 Raha ja pangakontod.....	15
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 5 Varud	15
Lisa 6 Maksud	16
Lisa 7 Materiaalne põhivara	17
Lisa 8 Kapitalirent	18
Lisa 9 Kasutusrent	18
Lisa 10 Laenukohustused	19
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 12 Müügitulu	21
Lisa 13 Muud äritulud	21
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	22
Lisa 15 Muud tegevuskulud.....	22
Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega	23
AUDIITORI ARUANNE	24
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	25
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2010.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	26



ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Haapsalu Linnamajanduse AS peamiseks tegevusaladeks on kinnisvarahooldus, teede ja tänavate hooldus ning heakorra hooldus- ja haljastustööde teostamine.

Haapsalu Linnamajanduse AS annab tööd 39 töötajale.

Haapsalu Linnamajanduse AS ainuomanik on Haapsalu Linnavalitsus.

Juriidiline aadress :

Lihula mnt. 3
90507 Haapsalu
Eesti Vabariik

Äriregistri nr.:

10259288

Telefon:

47 24 050

Faks:

47 24 051

E.mail:

info@hlmaja.ee

Audiitor:

E- Audit OÜ



TEGEVUSARUANNE

Haapsalu Linnamajanduse AS on 01.10.1992.a. asutatud ME Haapsalu Haljastus õigusjärglane.

Haapsalu Linnamajanduse AS registreeritud tegevusaladeks on kinnisvarahooldus, haljastustööd, teede- ja tänavate hoolduse korraldamine ning matuseteenindus.

Haapsalu Linnamajanduse AS osutas teenuseid ja tegi töid 2010.a. summas 32,6 miljonit krooni.

Müügitulust moodustas kinnisvara haldus ja hooldus 92,9 %, s. o. 30,3 miljonit krooni, heakorratööd- ja teenused 6,9 % ehk 2,1 miljonit krooni, muud isikuteenused 0,2 % ehk 0,2 miljonit krooni.

Haapsalu Linnamajanduse AS osutas 2010.a. ka kalmistuteenuseid Haapsalu metsakalmistul ja saunateenust käsunduslepingu alusel hallatavas Haapsalu linnasaunas.

Kinnisvarahooldusteenuse põhilisteks tellijateks olid korteriomaniike ühised, kes on valitsejaks valinud Haapsalu Linnamajanduse AS-i.

Heakorra hooldustööde ja haljastustööde osas olid põhitellijad Haapsalu Linnavalitsus, Lääne Teed OÜ ja Haapsalu Linnamajanduse AS-i valitsemise all olevad korterelamud.

2010.a. põhivahendeid juurde ei ostetud, likvideeriti 100% amortiseerunud varasid soetusmaksumusega 138,4 tuhat krooni.

Haapsalu Linnamajanduse AS tööd juhtis ja koordineeris 3-e liikmeline nõukogu.

AS nõukogu liikmetele maksti aasta jooksul hüvitist koos sotsiaalmaksuga 71,8 tuhat krooni.

Aktiaseltsi juhatus on aprillist 2010.a. kahe liikmeline. Juhatuse liikmetele maksti juhatusel liikme tasu koos sotsiaalmaksuga kokku 612 tuhat krooni. Juhatusel liikme võimaliku lepingu lõpetamise hüvitis on koos sotsiaalmaksuga 199 676 krooni.

Keskmine töötajate arv 2010.a oli 40, neile maksti töötasu koos sotsiaalmaksu ja tööandja töötuskindlustusmaksuga kokku 5 892 tuhat krooni.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 – 23 toodud Haapsalu Linnamajanduse AS
2010.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et :

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Haapsalu Linnamajanduse AS on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Koit Vare

juhatuse liige

Hindrek Baum

juhatuse liige

Haapsalus, 25. märts 2011.a.

BILANSS
(kroonides)

	Lisa nr.	31.12.2010	31.12.2009
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	L3	6 160 797	4 477 085
Nõuded ja ettemaksed	L4	9 936 895	8 976 275
Varud	L5	61 000	0
Käibevara kokku:		16 158 692	13 453 360
Põhivara			
Materiaalne põhivara	L7	2 164 683	2 568 846
Põhivara kokku:		2 164 683	2 568 846
VARAD kokku:		18 323 375	16 022 206
KOHUSTUSED ja OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	L8,10	934 785	956 564
Võlad ja ettemaksed	L11	12 333 338	9 057 963
Lühiajalised kohustused kokku:		13 268 123	10 014 527
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	L8,10	2 928 922	3 915 185
Pikaajalised kohustused kokku:		2 928 922	3 915 185
KOHUSTUSED kokku:		16 197 045	13 929 712
OMAKAPITAL			
Aksiakapital		410 000	410 000
Kohustuslik reservkapital		41 000	41 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		1 641 494	1 587 355
Aruandeaasta kasum		33 836	54 139
OMAKAPITAL kokku:		2 126 330	2 092 494
KOHUSTUSED ja OMAKAPITAL Kokku:		18 323 375	16 022 206

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials 25.3.11
 Kuupaev/date 25.3.11
 E-Audit OÜ. Taru

KASUMIARUANNE

(kroonides)

	Lisa nr.	31.12.2010	31.12.2009
Müügitulu	L12	32 641 921	31 744 975
Sihtfinantseerimine	L13	100 000	120 000
Muud äritulud	L13	15 375	3 004
Kaubad, toore, materjal, teenused	L14	-24 400 511	-22 123 739
Muud tegevuskulud	L15	-1 255 177	-1 610 019
Tööjõukulud			
Palgakulu		-4 797 311	-5 334 658
Palgaga seotud maksud		-1 706 483	-1 870 013
Tööjõukulud kokku:		-6 503 794	-7 204 671
Põhivara kulum	L7	-404 163	-620 261
Muud ärikulud		0	-29 543
Ärikasum(-kahjum) kokku:		193 651	279 746
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulu		7 285	68 865
Intressikulu		-167 100	-294 472
Finantstulud ja -kulud kokku:		-159 815	-225 607
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist		33 836	54 139
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		33 836	54 139

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials 25.3.11
 Kuupaev/date 2011
 E-Audit OU/Tagu




RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	2010	2009
Ärikasum	193 651	279 746
Korrigeerimised		
Põhivara kulum	404 163	620 261
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-960 620	-319 678
Varude muutus	-61 000	31 165
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 275 375	1 515 392
Makstud intressid	-167 100	-294 472
Kokku rahavood äritegevusest	2 490 818	1 552 668
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	0	-2727 101
Saadud intressid	7 285	68 865
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 285	-658 236
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	696 299
Saadud laenude tagasimaksed	-556 273	-567 788
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	-451 769	-427 515
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 008 042	-299 004
Rahavood kokku	1 683 712	875 174
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 477 085	3 601 911
Raha ja rahaekvivalentide muutus	1 683 712	875 174
Raha ja rahaekvivalendid perioodi lõpus	6 160 797	4 477 085

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials 25.3.11
 Kuupäev/date 25.3.11
 E-Audit OÜ, Tallu

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Aktsiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaot. kasum kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2008.a.	410 000	41 000	1 587 355	2 038 355
Aruandeperioodi kasum	0	0	54 139	54 139
Saldo seisuga 31.12.2009	410 000	41 000	1 641 494	2 092 494
Aruandeperioodi kasum	0	0	33 836	33 836
Saldo seisuga 31.12.2010	410 000	41 000	1 675 330	2 126 330

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials 25.3.11
 Kuupäev/date 2011
 E-Audit OU. Tatu

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

2010.a. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad : raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

B. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke, samuti kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse.

C. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s. o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Initialiseeritud ainult identitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials 25.3.11
Kuupäev/date 25.3.11
E-Audit OU, Tartu

D. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

E. Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest mittetagastatavatest maksudest.

Varude soetusmaksumuse arvestamisel ja kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

F. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 30 000 kroonist. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 30 000 krooni, kantakse soetamisel kulusse. Kulusse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodil kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest :

* Ehitised ja rajatised	20 aastat
* Masinad ja seadmed	2 – 15 aastat
* Muu inventar ja IT seadmed	2 – 4 aastat

Initialiseeritud ainult identitiseerimiseks Initialed for the purpose of identification only
Intsiaalid/initials _____ 25.3.11
Kuupaev/date _____
E-Audit OÜ Tartu



G. Kapitalirent

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seotud riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdiseväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuste jääkväärtuse suhtes sama.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

H. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad, lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

I. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi.

Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende 2010.a. maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt, samuti erisoodustusi, vastuvõtukulud ja ettevõtlusega mitteseotud kulusid.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse

kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja



Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials 25.3.11
Kuupäev/date 25.3.11
E-Audit OÜ, Tartu

kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

J. Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

J. Tulude arvestus

Tulu müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Korteriomanikelt teenuste osutamisel saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud. Korteriomanikelt kogutavad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remonditööde tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

K. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital.

Reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks.

Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials 25.3.11
Kuupäev/date 25.3.11
E-Audit OÜ, Tartu

Lisa 2 Majanduskriisi mõjud

Juhtkond on hinnanud globaalse likviidsuskriisi ja sellega kaasnenud üldise majanduskriisi mõjusid ettevõtte äritegevusele. Juhtkonna hinnangul on olulisemaks lühi- ja pikaajalisemaks ohuks :

- KOÜ (korteriomanike) võimalikud makseraskused majanduskulude tasumisel võivad kaasa tuua ettevõtte nõuete väärtuse languse .

Juhtkond usub, et on kasutusele võtnud kõik vajalikud meetmed, et tagada ettevõtte jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials 25.3.11
Kuupäev/date 25.3.11
E-Audit OU: Tark

Lisa 3 Raha ja pangakontod

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	0	354
Pangakontod	6 160 797	3 000 731
Tähtajalised hoiused (kuni 3 k..)	0	1 476 000
Raha ja pangakontod kokku:	6 160 797	4 477 085

Lisa 4 Nõuded ja**ettemaksed**

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	6 138 887	2 905 469
sh. ostjatelt laekumata arved	349 413	973 877
(haljastus)		
laekumata majanduskulud	5 422 200	1 716 642
(valitsemisel KOÜ)		
laekumata majanduskulud	367 274	214 950
(äripinnad)		
Maksude ettemaksed L 6	657 428	132 261
Ettemaksed teenuste eest	3 140 580	5 938 545
s.h. tulevaste perioodide kulud	3 140 580	5 938 545
Nõuded ja ettemaksed kokku	9 936 895	8 976 275

Lisa 5 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Materjal	61 000	0
Varud kokku	61 000	0

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials 25.3.11
 Kuupäev/date 25.3.11
 E-Auditi/CJ. Tarku

Lisa 6 Maksud

(kroonides)

Maksuvõlad

Maksuliik	31.12.2010	31.12.2009
Sotsiaalmaks	261 895	256 463
Kohustuslik kogumispension	6 119	0
Töötuskindlustusmaks	24 153	26 033
Erisoodustuste tulumaks	1 988	2 519
Üksikisiku tulumaks	132 887	124 283
Käibemaks	527 114	109 420
Maksuvõlad kokku:	954 156	518 718

Maksude ettemaksed

Maksude ettemaksed	657 428	132 261
Maksude ettemaksed kokku	657 428	132 261

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials: 25.3.11
 Kuupäev/date: 2011
 E-Audit OÜ, Tartu




Lisa 7 Materiaalne põhivara
(kroonides)

	Ehitised maa	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
--	-----------------	-----------------------	--------------------------------	-------

Saldo seisuga 31.12.2008

Soetusmaksumus	0	3 211 234	43 049	3 254 283
Akumuleeritud kulum	0	-766 205	-26 072	-792 277
Jääkmaksumus	0	2 445 029	16 977	2 462 006

2009.a. toimunud muutused

Ostetud perioodi jooksul	605 000	122101	0	727 101
Allahinnatud	-125 433	0	0	-125 433
Likvideeritud	0	-181 299	-43 049	-224 348
Majandusaasta kulum	-9 567	-468 284	-16 977	-494 828
Kulum likvideerimisest,allah.	0	181 299	43 049	224 348

Saldo seisuga 31.12.2009

Soetusmaksumus	605 000	3 152 036	0	3 757 036
Akumuleeritud kulum	-135 000	-1 053 190	0	-1 188 190
Jääkmaksumus	470 000	2 098 846	0	2 568 846

2010.a. toimunud muutused

Ostetud perioodi jooksul	0	0	0	0
Likvideeritud	0	-138 400	0	-138 400
Majandusaasta kulum	-8 136	-396 027	0	-404 163
Kulum likvideerimisest,allah.	0	138 400	0	138 400

Saldo seisuga 31.12.2010

Soetusmaksumus	605 000	3 013 636	0	3 618 636
Akumuleeritud kulum	-143 136	-1 310 817	0	-1 453 953
Jääkmaksumus	461 864	1 702 819	0	2 164 683




Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials: 25.6.11
 Kuupäev/date: Klarp
 E-Audit OÜ, Tartu

Lisa 8 Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara

	Masinad
Saldo seisuga 31.12.2009	
Soetusmaksumus	2 403 640
Akumuleeritud kulum	-646 330
Jääkmaksumus	1 757 310
Saldo seisuga 31.12.2010	
Soetusmaksumus	2 403 640
Akumuleeritud kulum	-937 366
Jääkmaksumus	1 466 274

Lisa 9 Kasutusrent

	31.12.2010	31.12.2009
Perioodi rendikulu	36 242	34 668
kasutusrendilepingutest		
Järgmiste perioodide		
kasutusrendimaksed	41 118	77 360
s.h.		
kuni 1.a.	37 888	36 242
1-5.a.	3 230	41 118

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials 25.3.11
 Kuupaev/date 25.3.11
 E-Audit OÜ, Tallinn

Lisa 10 Laenukohustused
(kroonides)

Põhiosa tagasimaksed

	Saldo	12 kuu	1-5 aasta	Üle	Tagasimakse	Intressi
	31.12.2010	jooksul	jooksul	5.a.	tähtaeg	määr
KOÜ laenud						
Jalaka 5	368 590	75 359	293 231	0	7.08.2015	Panga baasintressiga seotud ujuv intress
Lihula mnt.17	436 645	105 054	331 591	0	21.12.2014	
Metsa 54	743 138	95 041	523 301	124 796	30.01.2018	
Niine 10 B	220 229	26 361	142 275	51 593	7.08.2018	
Niine 16	133 972	66 139	67 833	0	21.12.2012	
Saue 10	413 193	15 183	85 501	312 509	7.09.2029	
Tallinna mnt. 4	258 013	52 751	205 262	0	7.08.2015	
Tallinna mnt. 6	143 523	27 271	116 252	0	21.12.2015	
Tallinna mnt.6	244 886	23 655	134 352	86 879	7.09.2019	
Vahtra-põik 5	55 378	27 338	28 040	0	21.12.2012	
Võnnu 36	107 606	20 446	87 160	0	21.12.2015	
Kokku :	3 125 173	534 598	2 014 798	575 777		
Kapitalirendikohustused						
Teehoold.masin BELOS	226 375	226 375	0	0	15.09.2011	6 kuu EURIBOR +1,3 %
Veoauto IVECO Daily	341 984	120 876	221 108	0	7.08.2013	6,89%
Heakorratsehnika Stiga- Titan	170 175	52 936	117 239	0	20.12.2013	6,70%
Kokku :	738 534	400 187	338 347	0		

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Intressi/initials 25.3.11
Kuupäev/date 2011
E-Audit OÜ, Tartu

Põhiosa tagasimaksed

	Saldo	12 kuu	1-5 aasta	Üle	Tagasimakse	Intressi
	31.12.2009	jooksul	jooksul	5.a.	tähtaeg	määr
KOÜ laenud						
Jalaka 5	440 903	69 786	371 117	0	7.08.2015	Panga baasintressiga seotud ujuv intress
Lihula mnt.17	537 783	98 011	439 772	0	15.11.2009	
Metsa 54	835 536	92 659	507 738	235 139	21.12.2014	
Niine 10 B	245 303	23 624	135 666	86 013	30.01.2018	
Niine 16	197 970	63 020	134 950	0	7.08.2018	
Saue 10	427 143	11 896	70 058	345 189	21.12.2012	
Tallinna mnt. 4	308 632	48 850	259 782	0	7.08.2015	
Tallinna mnt. 6	266 926	20 554	124 284	122 088	21.12.2015	
Tallinna mnt.6	169 709	25 172	144 537	0	21.12.2012	
Vahtra-põik 5	81 832	26 050	55 782	0	21.12.2015	
Võnnu 36	169 709	25 172	144 537	0		
Kokku :	3 681 446	504 794	2 388 223	788 429		
Kapitalirendikohustused						
Teehoold.masin BELOS	515 933	289 558	226 375	0	15.09.2011	6 kuu EURIBOR +1,3 %
Veoauto IVECO Daily	454 727	112 743	341 984	0	7.08.2013	6,89%
Heakorratehnika Stiga- Titan	219 643	49 469	170 174	0	20.12.2013	6,70%
Kokku :	1 190 303	451 770	738 533	0		

2004.a. detsembris võttis Haapsalu Linnamajanduse AS KOÜ Kuuse 4 korteriomanike nimel renoveerimislaenu 270 000 krooni korterelamu katuse vahetuseks, seisuga 31.12.2009.a. on laen täielikult tasutud.. 2008.a. võttis Haapsalu Linnamajanduse AS KOÜ Jalaka 5, Lihula mnt. 17, Metsa 54, Niine 10b, Niine 16, Tallinna mnt.4, Tallinna mnt.6, Vahtra-põik 5 ja Võnnu 36 korteriomanike nimel renoveerimislaenu summas 3 709 305 krooni. 2008.a. maksti KOÜ laenudest tagasi kokku 270 992 krooni. 2009.a. võttis Haapsalu Linnamajanduse AS Saue 10 ja Tallinna mnt.6 KOÜ korteriomanike nimel renoveerimislaenu 696 299 krooni. 2009.a. maksti KOÜ laenudest tagasi kokku 567 788 krooni. KOÜ laenudest kuulub 2011.a. tagasimaksmisele 534 598 krooni, pikaajalise laenukohustusena jääb tasuda 2 590 575 krooni. 2010.a. tasuti KOÜ laenuintresse summas 116 356 krooni, mis on kajastatud kasumiaruandes intressikulu real .

Initialiseeritud ainult identitiseerimiseks
initialised for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials. 25.3.11
Kuupaev/date 2011
E-Audit OU, Tartu

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed
(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	3 659 898	3 095 551
Võlad töövõtjatele	0	337 313
Maksuvõlad L6	954 156	518 718
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	7 624 499	5 011 596
s.h. KOÜ remondifondi kogum ettemakstud majanduskulu	7 624 499	4 953 702
	0	57 894
Viitvõlad	94 785	94 785
Võlad ja ettemaksed kokku	12 333 338	9 057 963

Lisa 12 Müügitulu
(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
70321 Kinnisvarahooldus	30 289 919	27 611 505
90031 Heakorratööd	2 167 907	3 963 934
90031 Linnasauna teenus	109 648	96 733
90031 Kalmistuteenused	74 447	72 803
Müügitulu kokku	32 641 921	31 744 975

Lisa 13 Muud äritulud
(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tulu sihtfinantseerimisest	100 000	120 000
Muud äritulud	15 375	3 004
Muud äritulud kokku	115 375	123 004

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed/Initials _____
Kuupäev/date _____
E. Auditiit, E. Auditiit

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused
 (kroonides)

	2010	2009
Materjal	538 298	1 005 646
Elekter	1 106 437	945 085
Vesi	2 686 870	2 726 801
Küttekulu	16 221 948	12 657 917
Muud teenused	3 846 958	4 788 290
Kokku :	24 400 511	22 123 739

Lisa 15 Muud tegevuskulud
 (kroonides)

	2010	2009
Kütus	254 652	222 072
Mehhanismide hooldus	273 808	297 193
Bürootarbed	44 079	48 411
Sidekulu	63 767	59 144
Juriidiline teenus	17 600	43 800
Ostetud transporditeenus	38 853	38 409
Muud tegevuskulud	562 418	900 990
Kokku	1 255 177	1 610 019

Initsialiseeritud ainult identitiseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials _____
 Kuupäev/date _____
 E-Audit OU Tartu

Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega

Haapsalu Linnamajanduse AS-i jaoks on seotud osapooleks Haapsalu Linnavalitsus kui omanik. 2010.a. teostati Haapsalu Linnavalitsuse tellimisel töid summas 1 147 085 krooni. Haapsalu Linnavalitsuse võlg seisuga 31.12.2010.a. oli 156 727 krooni.

2009.a. ostis Haapsalu Linnamajanduse AS Haapsalu linnalt kinnistu hinnaga 605 000 krooni.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/Initials	25.3.11
Kuupäev/date	25.3.11
E-Audit OÜ, Tartu	



SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Haapsalu Linnamajanduse AS omanikule

Oleme auditeerinud Haapsalu Linnamajanduse AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamise aastaaruande osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

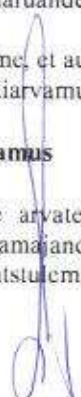
Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanouetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditi protseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Haapsalu Linnamajanduse AS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.


Ellen Tohvri

Vandeaudiitori nr 293


Kersti Torp

Vandeaudiitori nr 321

E-Audit OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 41
Sõbra 56b, Tartu
25. märts 2011

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Haapsalu Linnamajanduse AS juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku jätta 2010.a. puhaskasum summas 33 836 krooni jaotamata.

Puhaskasumi jääk aastaaruande kinnitamise seisuga on kokku summas 1 675 330 krooni.



JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2010.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Haapsalu Linnamajanduse AS 2010.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 13. aprillil 2011.a. otsusega, allkirjastasime 14. aprillil 2011.a.

Koit Vare
juhatuse liige



Jaanus Karilaid
nõukogu esimees



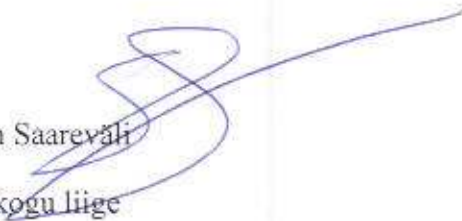
Hindrek Baum
juhatuse liige



Tiit Moor
nõukogu liige



Siim Saareväli
nõukogu liige



Aruande elektroonilised kinnitused

Haapsalu Linnamajanduse Aktsiaselts (registrikood: 10259288) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Koit Vare	Juhatuse liige	30.06.2011

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	30289919	92.79%	Jah
Maastiku hooldus ja korrashoid	81301	2167907	6.64%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4724050
Faks	+372 4724051
E-posti aadress	info@hlmaja.ee
Veebilehe aadress	www.hlmaja.ee