

HAAPSALU LINNAMAJANDUSE AS

Haapsalu

2011.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:	01.01.2011 – 31.12.2011



Sisukord

ETTEVÕTTE 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 2011.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	26



ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

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

Haapsalu Linnamajanduse AS annab tööd 34 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 2011.a. summas 2,083 miljonit eurot.

Müügitulust moodustas kinnisvara haldus ja hooldus 89,6 %, s. o. 1,867 miljonit eurot, heakorratööd- ja teenused 9,8 % ehk 203,7 tuhat eurot, muud isikuteenused 0,6 % ehk 12,5 tuhat eurot.

Haapsalu Linnamajanduse AS osutas 2011.a. ka kalmistuteenuseid Haapsalu metsakalmistul ja saunateenust käsunduslepingu alusel hallatavas Haapsalu linnasaunas.

Kinnisvarahooldusteenuse põhilisteks tellijateks olid korteriomanike ühisused, 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.

2011.a. osteti põhivahendeid juurde soetusmaksumuses 7135 eurot, likvideeriti 100% amortiseerunud varasid soetusmaksumusega 7030 eurot.

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

AS nõukogu liikmetele maksti aasta jooksul hüvitist koos sotsiaalmaksuga 4591 eurot.

Aktiaseltsi juhatus oli aprillini 2011.a. kahe liikmeline, aprillist ühe liikmeline. Juhatusel liikmetele maksti juhatuse liikme tasu koos sotsiaalmaksuga kokku 33 199 eurot.

Keskmine töötajate arv 2011.a oli 34, neile maksti töötasu koos sotsiaalmaksu ja tööandja töötuskindlustusmaksuga kokku 388 702 eurot.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 – 23 toodud Haapsalu Linnamajanduse AS

2011.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 ettevõtte.



Koit Vare

juhatuse liige

Haapsalus, 19. Märts 2012



BILANSS

(eurodes)

	Lisa nr.	31.12.2011	31.12.2010
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	L3	396 243	393 747
Nõuded ja ettemaksed	L4	572 199	635 083
Varud	L5	3 899	3 899
Käibevara kokku:		972 341	1 032 729
Põhivara			
Materiaalne põhivara	L7	118 966	138 348
Põhivara kokku:		118 966	138 348
VARAD kokku:		1 091 307	1 171 077
KOHUSTUSED ja OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	L10	48 743	59 744
Võlad ja ettemaksed	L11	753 528	788 244
Lühiajalised kohustused kokku:		802 271	847 988
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	L10	148 039	187 192
Pikaajalised kohutused kokku:		148 039	187 192
KOHUSTUSED kokku:		950 310	1 035 180
OMAKAPITAL			
Aktiivkapital		26 240	26 204
Kohustuslik reservkapital		2 620	2 620
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		107 037	104 910
Aruandeaasta kasum		5 100	2 163
OMAKAPITAL kokku:		140 997	135 897
KOHUSTUSED ja OMAKAPITAL			
Kokku:		1 091 307	1 171 077



Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials K. Karp
 Kuupäev/date 19.3.12
 E-Audit OÜ, Tartu

KASUMIARUANNE

(eurodes)

	Lisa nr.	31.12.2011	31.12.2010
Müügitulu	L12	2 083 545	2 086 199
Sihtfinantseerimine	L13	6 391	6 391
Muud äritulud	L13	6 343	983
Kaubad, toore, materjal, teenused	L14	-1 513 857	-1 559 477
Muud tegevuskulud	L15	-113 156	-80 220
Tööjõukulud			
Palgakulu		-317 626	-306 604
Palgaga seotud maksud		-113 042	-109 064
Tööjõukulud kokku:		-430 668	-415 668
Põhivara kulum	L7	-26 517	-25 831
Muud ärikulud		0	0
Ärikasum(-kahjum) kokku:		12 081	12 377
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulu		1 082	466
Intressikulu		-8 063	-10 680
Finantstulud ja -kulud kokku:		-6 981	-10 214
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist		5 100	2 163
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		5 100	2 163



Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials Elap
 Kuupäev/date 19.9.11
 E-Audit OÜ, Tartu

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(eurodes)

	2011	2010
Ärikasum	12 081	12 377
Korrigeerimised		
Põhivara kulum	26 517	25 831
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	62 884	-61 396
Varude muutus	0	-3 899
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-34 716	209 335
Makstud intressid	-8 063	-10 680
Kokku rahavood äritegevusest	58 703	171 568
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-7 135	0
Saadud intressid	1 082	466
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 053	466
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	13 400	0
Saadud laenude tagasimaksed	-37 977	-35 552
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	-25 577	-28 873
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-50 154	-64 425
Rahavood kokku	2 496	107 609
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	393 747	286 138
Raha ja rahaekvivalentide muutus	2 496	107 609
Raha ja rahaekvivalendid perioodi lõpus	396 243	393 747

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials
 Kuupäev/date 19.2.12
 E-Audit OU, Tartu



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(eurodes)

	Aktsiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaot. kasum kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2009.a.	26 204	2 620	104 910	133 734
Aruandeperioodi kasum	0	0	2 163	2 163
Saldo seisuga 31.12.2010	26 204	2 620	107 073	135 897
Aktsiakapitali ümberhindlus	36	0	-36	0
Aruandeperioodi kasum	0	0	5 100	5 100
Saldo seisuga 31.12.2011	26 240	2 620	112 137	140 997

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials
 Kuupäev/date 19.3.12
 E-Audit OÜ, Tartu



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

2011.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 eurodes.

A. Finantsvarad

Ettevõttel 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 identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials klap
Kuupäev/date 19.3.12
E-Audit OÜ, 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 1 917 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 917 eurot, kantakse soetamisel kulusse. Kulusse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

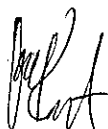
Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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 kuluses.

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



Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	<u>Karp</u>
Kuupäev/date	<u>19.3.12</u>
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 nüüdisväärtuses, 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 kuulvas 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 2011.a. maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt, samuti erisoodustusi, vastuvõtukulusid ja ettevõtlusega mitteseotud kulusid.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna sama perioodi lõpu dividendide välja



Initialled for the purpose of identification only	
Intsiaalid/initials	<i>[Signature]</i>
Kuupäev/date	19.2.12
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.

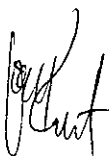
Korteriomanikelt teenuste osutamisel saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud. Korteriomanikelt kogutavad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remonditööde tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni 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 <u>HTP</u> Kuupäev/date <u>19.3.12</u> 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 KLMP
Kuupäev/date 19.3.11
E-Audit OÜ, Tartu



Lisa 3 Raha ja pangakontod
(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	0	0
Pangakontod	396 243	393 747
Tähtajalised hoiused (kuni 3 k..)	0	0
Raha ja pangakontod kokku:	396 243	393 747

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	374 503	392 346
sh. ostjatelt laekumata arved (haljastus)	35 834	22 331
laekumata majanduskulud (valitsemisel KOÜ)	325 639	346 542
laekumata majanduskulud (äripinnad)	13 030	23 473
Maksude ettemaksed L 6	14 998	42 017
Ettemaksed teenuste eest	182 698	200 720
s.h. tulevaste perioodide kulud	182 698	200 720
Nõuded ja ettemaksed kokku	572 199	635 083

Lisa 5 Varud
(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Materjal	3 899	3 899
Varud kokku	3 899	3 899

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials
 Kuupäev/date 19.9.11
 E-Audit OÜ, Tartu



Lisa 6 Maksud
(eurodes)

Maksuvõlad

Maksuliik	31.12.2011	31.12.2010
Sotsiaalmaks	14 318	16 738
Kohustuslik kogumispension	387	391
Töötuskindlustusmaks	1 3 93	1544
Erisoodustuste tulumaks	127	127
Üksikisiku tulumaks	7 771	8 493
Käibemaks	8 205	33 689
Maksuvõlad kokku:	32 201	60 982

Maksude ettemaksed

Maksude ettemaksed	14 998	42 017
Maksude ettemaksed kokku	14 998	42 017

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials Klop
 Kuupäev/date 19.3.11
 E-Audit OÜ, Tartu



Lisa 7 Materiaalne põhivara
(eurodes)

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

Saldo seisuga 31.12.2009

Soetusmaksumus	38 666	201 452	0	240 118
Akumuleeritud kulum	-8 628	-67 311	0	-75 939
Jääkmaksumus	30 038	134 141	0	164 179

2010.a. toimunud muutused

Ostetud perioodi jooksul	0	0	0	0
Allahinnatud	0	0	0	0
Likvideeritud	0	-8 845	0	-8 845
Majandusaasta kulum	-520	-25 311	0	-25 831
Kulum likvideerimisest, allah.	0	8 845	0	8 845

Saldo seisuga 31.12.2010

Soetusmaksumus	38 666	192 606	0	231 272
Akumuleeritud kulum	-9 148	-83 776	0	-92 924
Jääkmaksumus	29 518	108 830	0	138 348

2011.a. toimunud muutused

Ostetud perioodi jooksul	0	7 135	0	7 135
Likvideeritud	0	-7 030	0	-7 030
Majandusaasta kulum	-815	-25 702	0	-26 517
Kulum likvideerimisest, allah.	0	7 030	0	7 030

Saldo seisuga 31.12.2011

Soetusmaksumus	38 666	192 711	0	231 377
Akumuleeritud kulum	-9 963	-102 448	0	-112 411
Jääkmaksumus	28 703	90 263	0	118 966



Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials Klap
 Kuupäev/date 19.3.12
 E-Audit OÜ, Tartu

Lisa 8 Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara

	Masinad
Saldo seisuga 31.12.2010	
Soetusmaksumus	153 621
Akumuleeritud kulum	-59 909
Jääkmaksumus	93 712
Saldo seisuga 31.12.2011	
Soetusmaksumus	153 621
Akumuleeritud kulum	-78 509
Jääkmaksumus	75 112

Lisa 9 Kasutusrent

	31.12.2011	31.12.2010
Perioodi rendikulu	2 544	2 316
kasutusrendilepingutest		
Järgmiste perioodide		
kasutusrendimaksed	84	2 628
s.h.		
kuni 1.a.	84	2 421
1-5.a.	0	207

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid/initials
 Kuupäev/date 19.5.12

E-Audit OÜ, Tartu



Lisa 10 Laenukohustused
(eurodes)

Põhiosa tagasimaksed

	Saldo	12 kuu	1-5 aasta	Üle	Tagasimakse	Intressi
	31.12.2011	jooksul	jooksul	5.a.	tähtaeg	määr
KOÜ laenud						
Jalaka 5	18 761	4 920	13 841	0	7.08.2015	Panga baasintressiga seotud ujuv intress
Lihula mnt.17	21 214	6 867	14 347	0	21.12.2014	
Metsa 54	37 903	5 631	32 272	124 796	30.01.2018	
Niine 10 B	12 403	1 711	10 692	0	7.08.2018	
Niine 16	4 340	4 340	0	0	21.12.2012	
Saue 10	25 459	974	6 749	17 736	7.09.2029	
Tallinna mnt. 4	13 132	3 443	9 689	0	7.08.2015	
Tallinna mnt. 6	7 437	1 779	5 658	0	21.12.2015	
Tallinna mnt.6	14 152	1 556	8 948	3 648	7.09.2019	
Tallinna mnt.74	12 987	2 495	10 492	0	21.08.2016	
Vahtra-põik 5	1 794	1 794	0	0	21.12.2012	
Võnnu 36	5 576	1 334	4 242	0	21.12.2015	
Kokku :	175 158	36 844	116 930	21 384		
Kapitalirendikohustused						
Veoauto IVECO Daily	14 131	8 280	5 851	0	7.08.2013	6,89%
Heakorratehnika Stiga- Titan	7 493	3 619	3 874	0	20.12.2013	6,70%
Kokku :	21 624	11 899	9 725	0		

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials
 Kuupäev/date 19.3.12
 E-Audit OÜ, Tartu



Põhiosa tagasimaksed

	Saldo	12 kuu	1-5 aasta	Üle	Tagasimakse	Intressi
	31.12.2010	jooksul	jooksul	5.a.	tähtaeg	määr
KOÜ laenud						
Jalaka 5	23 557	4 816	18 741	0	7.08.2015	Panga baasintressiga seotud ujuv intress
Lihula mnt.17	27 907	6 715	21 192	0	21.12.2014	
Metsa 54	47 495	6 074	33 445	7 976	30.01.2018	
Niine 10 B	14 075	1 685	9 093	3 297	07.08.2018	
Niine 16	8 562	4 227	4335	0	21.12.2012	
Saue 10	26 408	970	5 465	19 973	07.09.2029	
Tallinna mnt. 4	16 490	3 371	13 119	0	7.08.2015	
Tallinna mnt. 6	9 173	1 743	7 430	0	21.12.2015	
Tallinna mnt.6	15 652	1 512	8 587	5 553	07.09.2019	
Vahtra-põik 5	3 539	1 747	1 792	0	21.12.2012	
Võnnu 36	6 877	1 307	5 570	0	21.12.2015	
Kokku :	199 735	34 167	128 769	36 799		
Kapitalirendikohustused						
Teehoold.masin BELOS	14 468	14 468	0	0	15.09.2011	6 kuu EURIBOR +1,3 %
Veoauto IVECO Daily	21 857	7 726	14 131	0	7.08.2013	6,89%
Heakorratsehnika Stiga- Titan	10 876	3 383	7 493	0	20.12.2013	6,70%
Kokku :	47 201	25 577	21 624	0		

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 237 068 eurot. 2009.a. võttis Haapsalu Linnamajanduse AS Saue 10 ja Tallinna mnt. 6 KOÜ korteriomanike nimel renoveerimislaenu 44 502 eurot. 2011.a. võttis Haapsalu Linnamajanduse AS Tallinna mnt. 74 KOÜ korteriomanike nimel renoveerimislaenu summas 13 400 eurot. 2011.a. maksti KOÜ laenudest tagasi kokku 37 977 eurot. KOÜ laenudest kuulub 2012.a. tagasimaksmisele 36 845 eurot, pikaajalise laenukohustusena jääb tasuda 138 312 eurot. 2011.a. tasuti KOÜ laenuintresse summas 6016 eurot, mis on kajastatud kasumiaruandes intressikulu real.



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

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	179 395	233 910
Võlad töövõtjatele	11 241	0
Maksuvõlad L6	32 201	60 982
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	530 691	487 294
s.h. KOÜ remondifondi kogum ettemakstud majanduskulu	525 934	487 294
	4 757	0
Viitvõlad	0	6 058
Võlad ja ettemaksed kokku	753 528	788 244

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
70321 Kinnisvarahooldus	1 867 340	1 935 879
90031 Heakorratööd	203 680	138 554
90031 Linnasauna teenus	7 253	7 008
90031 Kalmistuteenused	5 272	4 758
Müügitulu kokku	2 083 545	2 086 199

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tulu sihtfinantseerimisest	6 391	6 391
Muud äritulud	6 343	983
Muud äritulud kokku	12 734	7 374



Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials Alap
 Kuupäev/date 19.3.12
 E-Audit OÜ, Tartu

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

	2011	2010
Materjal	44 521	34 404
Elekter	60 940	70 714
Vesi	175 251	171 722
Küttekulu	885 447	1 036 771
Muud teenused	347 698	245 866
Kokku :	1 513 857	1 559 477

Lisa 15 Muud tegevuskulud
(eurodes)

	2011	2010
Kütus	20 828	16 275
Mehhanismide hooldus	23 193	17 500
Bürootarbed	3 016	2 817
Sidekulu	3 651	4 075
Juriidiline teenus	2 650	1 125
Ostetud transporditeenus	306	2 483
Muud tegevuskulud	59 512	35 945
Kokku	113 156	80 220



Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials Klap
 Kuupäev/date 19.3.12
 E-Audit OÜ, Tartu

Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega

Haapsalu Linnamajanduse AS-i jaoks on seotud osapooleks Haapsalu Linnavalitsus kui omanik. 2011.a. teostati Haapsalu Linnavalitsuse tellimisel töid summas 139 588 eurot. Haapsalu Linnavalitsuse võlg seisuga 31.12.2011.a. oli 27 538 eurot.

2009.a. ostis Haapsalu Linnamajanduse AS Haapsalu linnalt kinnistu hinnaga 38 666 eurot.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	<u> </u>
Kuupäev/date	<u>19.3.12</u>
E-Audit OÜ, Tartu	



SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Haapsalu Linnamajanduse AS omanikule

Oleme auditeerinud Haapsalu Linnamajanduse AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011, 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

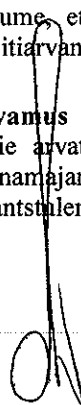
Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks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

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate 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 auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika 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 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finants tulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Ellen Tohvri
Vandeaudiitori nr 293



Kersti Toop
Vandeaudiitori nr 321

E-Audit OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 41
Sõbra 56b, Tartu
19. märts 2012

E-AUDIT OÜ

Reg. nr. 10241762
KMKR EE100275450
A/A 10220008328017
www.audit.ee

TALLINNA ESINDUS

Estonia pst. 5, 10143 Tallinn
Tel. +372 665 4154
Faks +372 665 4155
tallinn@assets.ee

TARTU ESINDUS

Sõbra 56b, 51013 Tartu
Tel. +372 730 2190
Faks +372 730 2193
info@assets.ee



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Haapsalu Linnamajanduse AS juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku jätta 2011.a. puhaskasum summas 5 100 eurot jaotamata.

Puhaskasumi jääk aastaaruande kinnitamise seisuga on kokku summas 112 137 eurot.



JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2011.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Haapsalu Linnamajanduse AS 2011.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 27. aprillil 2012.a. otsusega, allkirjastasime 27. aprillil 2012.a.

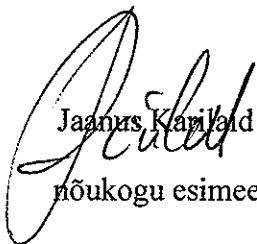
Koit Vare

juhatuse liige



Jaanus Karilaid

nõukogu esimees



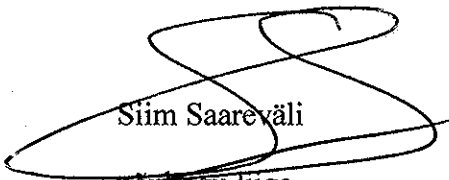
Tiit Moor

nõukogu liige



Slim Saareväli

nõukogu liige



Aruande elektrooniline edastamine

Haapsalu Linnamajanduse Aktsiaselts (registrikood: 10259288) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande on esitanud:

Esitaja nimi	Esitaja roll	Esitamise aeg
Eha Naudi	Notar	15.05.2012