

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Haapsalu Linnamajanduse Aktsiaselts

registrikood: 10259288

tänavanimi, maja number: Jaani tn 2

linn: Haapsalu linn, Haapsalu linn

vald: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihthumber: 90502

telefon: +372 4724050

e-posti aadress: info@hlmaja.ee

veebilehe aadress: www.hlmaja.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 11 Sihtfinantseerimine	12
Lisa 12 Aktsiakapital	13
Lisa 13 Müügitulu	14
Lisa 14 Muud äritulud	14
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 17 Tööjõukulud	15
Lisa 18 Muud ärikulud	15
Lisa 19 Intressikulud	16
Lisa 20 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

Haapsalu Linnamajanduse AS põhitegevusala on kinnisvarahooldus, peamiselt korteriühisustele haldus- ja raamatupidamisteenuse osutamine ning täiendavalt elamute ja elamukinnistute koristus ja avariiremondi tööd.

Alates 2021. aastast omab Haapsalu Linnamajanduse AS Niine tn 49 ja Võnnu tn 42 sotsiaälüürimaja, milles üüritakse eluruume vähekindlustatud peredele. Lisaks soetati kinnisvarainvesteeringuna Karja tn 25 kinnistu ja hoone, kus pakutakse rendipindasid, käesoleval ajal tegutseb hoones Haapsalu Käsitööselts MTÜ.

Haapsalu Linnamajanduse AS osutas teenuseid ja tegi töid 2023. aastal summas 475 753 eurot, millest 120 960 eurot moodustas üüritulu ja 354 793 eurot teeniti kinnisvarahaldus- ja -hooldusteenuse müügist. Kinnisvarahooldusteenuse põhilisteks tellijateks olid korteriühistud, kes on valitsejaks või haldajaks valinud Haapsalu Linnamajanduse AS-i. Heakorra hooldustööde ja haljastustööde osas olid samuti põhitellijad Haapsalu Linnamajanduse AS-i valitsemise all olevad ning hallatavad korterelamud.

2023. aasta tulemiks kujunes 23428 euro suurune kahjum, mis tulenes suurenenud põhivara amortisatsioonist ning kasvanud laenude intressidest.

Haapsalu Linnamajanduse AS tööd juhtis ja koordineeris 3-e liikmeline nõukogu ning 1-e liikmeline juhatus.

Aktsiaseltsi nõukogu liikmetele maksti aasta jooksul hüvitist 6014.- eurot.

Aktsiaseltsi juhatuse liikmetele maksti tasu 39 577.- eurot.

Keskmine töötajate arv 2023. a oli 8, neile maksti töötasu 181 017 eurot, sh juhatuse ja nõukogu tasud.

2024. aastal jätkub kortermajade valitsemise, haldus-, raamatupidamis- ja kinnisvara hooldusteenuse pakkumine. 2024. aastal viiakse ellu mitme hallatava kortermaja fassaadi renoveerimine ning paari kortermaja puhul tehakse ettevalmistusi KredExi toel täieliku renoveerimise teostamiseks.

Ettevõtluskeskkonda hinnatakse stabiilseks ning ettevõtte jätkuvuse osas probleeme näha ei ole.

Suhtarvud ja nende arvutamise metoodika

	2023	2022
Müügitulu juurdekasvutempo	9,31%	24,77%
Likviidsuskordaja	1,94	1,77
Soliidsuskordaja	0,51	0,50
ROE	-2,81	-3,73%

*Müügitulu juurdekasvutempo (%) = (müügitulu 2023 - müügitulu 2022) / müügitulu 2022 * 100*

Likviidsuskordaja = (käibevara – laovarud) / lühiajalised kohustused

Soliidsuskordaja = omakapital / vara

*ROE (%) = (puhaskasum / ((omakapital kokku aasta alguses + omakapital kokku aasta lõpus) / 2)) * 100*

Sihtfinantseering KredExilt Kohaliku omavalitsuse üksuse elamufondi arendamise investeeringutoetuse raames kogusummas 752 964,00 eurot toetust, mille kaasabil ehitati Niine tn 49 kortermaja. Alljärgnevalt on välja toodud Haapsalu Linnamajanduse AS aruandeaasta kasumi (kahjumi) kujunemine sihtfinantseerimise netomeetodi korral:

	2023	2022	2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-23428	-30528	106628
Tulu põhivaraade sihtfinantseerimisest (lahutada)	8600	0	211258
Sihtfinantseerimisega kaetud varade kulum ja väärtuse langus (lahutada)	-43367	-43367	-21684
Aruandeaasta kasum (kahjum) sihtfinantseerimise netomeetodi korral	11339	12839	-82946

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	126 388	132 905	2
Nõuded ja ettemaksed	62 223	76 094	3
Kokku käibevarad	188 611	208 999	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	236 666	241 666	5
Materiaalsed põhivarad	1 175 693	1 238 261	6
Kokku põhivarad	1 412 359	1 479 927	
Kokku varad	1 600 970	1 688 926	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	46 591	49 828	7
Võlad ja ettemaksed	50 290	68 388	8
Kokku lühiajalised kohustised	96 881	118 216	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	681 934	725 127	7
Kokku pikaajalised kohustised	681 934	725 127	
Kokku kohustised	778 815	843 343	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	27 520	27 520	12
Ülekurss	108 936	108 936	
Kohustuslik reservkapital	2 620	2 620	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	706 507	737 035	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-23 428	-30 528	
Kokku omakapital	822 155	845 583	
Kokku kohustised ja omakapital	1 600 970	1 688 926	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	475 753	435 223	13
Muud äritulud	9 093	412	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-31 529	-40 407	15
Mitmesugused tegevuskulud	-90 636	-86 182	16
Tööjõukulud	-242 163	-220 692	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-91 520	-82 311	5;6
Muud ärikulud	-6 676	-9 662	18
Ärikasum (kahjum)	22 322	-3 619	
Intressikulud	-46 051	-26 917	19
Muud finantstulud ja -kulud	301	8	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-23 428	-30 528	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-23 428	-30 528	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Haapsalu Linnamajanduse AS 2023. aasta majandusaasta aruande puhul on tegemist väikeettevõtja lühendatud aruandega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardiga põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ja Avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 laekuvas summas.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

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).

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest mittetagastatavatest maksudest. Varude edasisel arvestusel kasutatakse FIFO meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks üldeeskirja tähenduses loetakse ainult sellist maad või hoonet või osa hoonest, mida renditakse välja avalikku sektorisse mittekuuluvale üksusele renditulu teenimise eesmärgil või hoitakse turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ükski avaliku sektori üksus ei kasuta oma põhitegevuses. Hooneid ja ruume, mida kasutatakse avaliku sektori üksuste poolt, kajastatakse kui materiaalsel põhivara.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, st soetusmaksumuses, millest on maha arvatud kogunenud kulum ja võimalikud allahindlused.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 eurot, kantakse soetamisel kulusse. Kulusse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud 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 aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvarainvesteeringud	25
Eluhooned	8-25
Transpordivahendid	5-12
Muu materiaalne põhivara	10

Eluhoonetel, mis ei ole uued, on rakendatud eluiga alates 8 aastat.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seotud riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustiste jääkväärtuse suhtes sama.

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

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad, lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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

Sihtfinantseerimine

Tegevuskulude katteks saadud sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna kontogrupis 3500.

Kui sihtfinantseerimine on küll laekunud, kuid selle arvel ei ole veel kulutusi tehtud, kajastatakse saadud vahendid ettemaksena.

Kui sihtfinantseerimise saamisega seotud kulutused on tehtud ja puudub sisuline toetuse laekumata jäämise risk, kuid toetus on veel laekumata, kajastatakse sihtfinantseerimine tuluna ja nõudena.

Tegevuskulude katteks saadud ja antud sihtfinantseerimist võib laekumisel kajastada arvestuse lihtsustamise eesmärgil kohe tuluna ja ülekandmisel kohe tuluna, kui lepingujärgne summa on väiksem avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhendi § 41 lõikes 1 esitatud põhivara kapitaliseerimise alampiirist.

Sihtfinantseerimist põhivara soetamiseks kajastavad need avaliku sektori üksused, kes koostavad raamatupidamisaruandeid Eesti finantsaruandluse standardid alusel, tuluna kontoklassis 3502.

Kui sihtfinantseerimine on laekunud, kuid põhivara ei ole veel soetatud, kajastatakse saadud vahendeid bilansikontol kas lühiajalise või pikaajalise kohustisena. Kui põhivara on soetatud ja puudub sisuline toetuse laekumata jäämise risk, kuid sihtfinantseerimine on veel laekumata, kajastatakse sihtfinantseerimine tuluna ja nõudena.

Mitterahalise sihtfinantseerimise korral eristatakse:

- 1) sihtfinantseerimist kolme osapoole seotud tehingus, kui toetuse andja või vahendaja kannab raha üle otse kaupade või teenuste tarnijale, kellelt toetuse saaja kaupu või teenuseid saab;
- 2) sihtfinantseerimist, mille korral toetuse andja annab toetuse saajale üle kaupu või teenuseid ning sellega ei kaasne otseselt nende müük tarnija poolt.

Mitterahalist sihtfinantseerimist kajastatakse saadud kaupade ja teenuste õiglases väärtuses. Kui sihtfinantseerimisena saadud kaupade ja teenuste õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, siis selle kohta raamatupidamiskandeid ei tehta.

Tulud

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. Korteriomaniikelt teenuste osutamisel saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende 2023. a. maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt, samuti erisoodustusi, vastuvõtukulusid ja ettevõtlusega mitteseotud kulusid. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	14 156	6 670
SEB Pank	44 144	28 064
LHV Pank	68 088	98 171
Kokku raha	126 388	132 905

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	61 329	61 329	
Ostjatelt laekumata arved	61 329	61 329	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	894	894	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 223	62 223	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	75 202	75 202	
Ostjatelt laekumata arved	75 581	75 581	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-379	-379	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	892	892	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 094	76 094	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	3 189	0	6 827
Üksikisiku tulumaks	0	3 241	0	3 172
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	120
Sotsiaalmaks	0	5 449	0	5 814
Kohustuslik kogumispension	0	115	0	134
Töötuskindlustusmaksed	0	242	0	261
Ettemaksukonto jääk	894		892	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	894	12 236	892	16 328

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	125 000	125 000	250 000
Akumuleeritud kulum		-3 334	-3 334
Jääkmaksumus	125 000	121 666	246 666
Amortisatsioonikulu		-5 000	-5 000
31.12.2022			
Soetusmaksumus	125 000	125 000	250 000
Akumuleeritud kulum	0	-8 334	-8 334
Jääkmaksumus	125 000	116 666	241 666
Amortisatsioonikulu		-5 000	-5 000
31.12.2023			
Soetusmaksumus	125 000	125 000	250 000
Akumuleeritud kulum		-13 334	-13 334
Jääkmaksumus	125 000	111 666	236 666

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	36 524	30 564
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 736	3 935

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2021						
Soetusmaksumus	6 794	1 237 141	30 458	56 308	0	1 330 701
Akumuleeritud kulum	0	-35 605	-30 458	-2 815	0	-68 878
Jääkmaksumus	6 794	1 201 536	0	53 493	0	1 261 823
Ostud ja parendused	0	48 149	0	0	5 600	53 749
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		48 149				48 149
Muud ostud ja parendused			0	0	5 600	5 600
Amortisatsioonikulu	0	-71 680	0	-5 631	0	-77 311
31.12.2022						
Soetusmaksumus	6 794	1 285 290	30 458	56 308	5 600	1 384 450
Akumuleeritud kulum	0	-107 285	-30 458	-8 446	0	-146 189
Jääkmaksumus	6 794	1 178 005	0	47 862	5 600	1 238 261
Ostud ja parendused	0	23 952	0	0	0	23 952
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		23 952				23 952
Amortisatsioonikulu	0	-75 290	0	-5 630	0	-80 920
Muud muutused	0	0	0	0	-5 600	-5 600
31.12.2023						
Soetusmaksumus	6 794	1 309 242	30 458	56 308	0	1 402 802
Akumuleeritud kulum	0	-182 575	-30 458	-14 076	0	-227 109
Jääkmaksumus	6 794	1 126 667	0	42 232	0	1 175 693

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen sotsiaalüürimaja ehituseks	511 716	25 189	486 527	0	3,5%+6k EUR	EUR	03.03.2025
Pangalaen Karja tn 25 soetamiseks	216 809	21 402	195 407	0	1,9%+6k EUR	EUR	30.04.2026
Pikaajalised laenud kokku	728 525	46 591	681 934				
Laenukohustised kokku	728 525	46 591	681 934				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen sotsiaalüürimaja ehituseks	537 142	28 823	508 319	0	3,5%+6k EUR	EUR	03.03.2025
Pangalaen Karja tn 25 soetamiseks	237 813	21 005	216 808	0	1,9%+6k EUR	EUR	30.04.2026
Pikaajalised laenud kokku	774 955	49 828	725 127	0			
Laenukohustised kokku	774 955	49 828	725 127	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Maa	131 794	131 794
Ehitised	1 238 334	1 294 671
Muud materiaalsed põhivarad	42 231	47 862
Kokku	1 412 359	1 474 327

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 674	15 674	
Võlad töövõtjatele	22 223	22 223	9
Maksuvõlad	12 236	12 236	4
Muud võlad	157	157	
Muud viitvõlad	157	157	
Kokku võlad ja ettemaksed	50 290	50 290	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 204	11 204	
Võlad töövõtjatele	19 664	19 664	9
Maksuvõlad	16 328	16 328	4
Muud võlad	21 192	21 192	
Muud viitvõlad	21 192	21 192	
Kokku võlad ja ettemaksed	68 388	68 388	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	16 386	14 656
Puhkusetasude kohustis	5 837	5 008
Kokku võlad töövõtjatele	22 223	19 664

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	546 463	565 206
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	136 616	141 301
Kokku tingimuslikud kohustised	683 079	706 507

Lisa 11 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2022
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Niine 49 sihtfinantseerimine majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumist	93	93	93	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	93	93	93	0
Kokku sihtfinantseerimine	93	93	93	0
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2023
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Toetusleping Võnnu 42-9 renoveerimiseks	0	8 600	8 600	0
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	0	8 600	8 600	
Kokku sihtfinantseerimine	0	8 600	8 600	

2023 aastal saadud sihtfinantseerimine on kohalikele omavalitsuse üksustele toetus eluruumide kasutusele võtmiseks tehtavate abikõlblike kulude katteks, et pakkuda Ukraina sõjapõgenikele püsivaid elamispindu.

Lisa 12 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Aktsiakapital	27 520	27 520
Aktsiate arv (tk)	43	43
Aktsiate nimiväärtus	640	640

07.12.2022 võttis Haapsalu Linnavolikogu vastu otsuse Haapsalu Linnamajanduse AS ühe (1) täiendava aktsia emiteerimise kohta nimiväärtusega 640.- eurot ja ülekursiga 84360,00 eurot. Aktsiakapitali suurendamise eest tasuti rahalise sissemaksega.

2023. aastal aktsiakapitali ei suurendatud.

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	475 753	435 223
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	475 753	435 223
Kokku müügitulu	475 753	435 223
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarahooldus	354 793	337 375
Kinnisvara rentimine	120 960	97 848
Kokku müügitulu	475 753	435 223

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulu sihtfinantseerimisest	8 600	93	11
Trahvid, viivised ja hüvitised	492	318	
Muud	1	1	
Kokku muud äritulud	9 093	412	

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	906	2 192
Remondi ostuteenused	25 154	33 657
Mehhanismide kütus	2 490	2 693
Mehhanismide remont, hooldus, kindlustus	2 979	1 865
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	31 529	40 407

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	5 778	5 508
Mitmesugused bürookulud	3 019	2 509
Koolituskulud	2 240	1 534
Sideteenused	1 961	1 865
Infotehnoloogia kulu	4 531	3 292
Pangateenused	200	232
Audiitor- ja raamatupidamise teenused	2 985	12 365
Hoonete ja ruumide kulud	30 778	24 692
Transpordikulud	9 653	7 584
Kinnisvarainvesteeringute kulud	6 084	3 935
Üürileantava kinnisvara kulud	22 571	21 950
Tervishoiuteenused	238	716
Muud	598	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	90 636	86 182

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	181 017	165 283
Sotsiaalmaksud	61 146	54 930
Erisoodustused	0	479
Kokku tööjõukulud	242 163	220 692
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	8	9
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	7	8
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitte tagastatav käibemaks teenustelt	1 251	869
Mitte tagastatav käibemaks põhivaralt	4 790	10 750
Ebatõenäoliseks hinnatud arvete kulu	257	-2 075
Muud	378	118
Kokku muud ärikulud	6 676	9 662

Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	46 051	26 917
Kokku intressikulud	46 051	26 917

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	Haapsalu linnavalitsus
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	2 471	1 226
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 471	1 226
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	884	2 032
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 809	1 292
Kokku võlad ja ettemaksed	2 693	3 324

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	4 251	4 976
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	39	700
Kokku müüdud	4 290	5 676

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	100	60
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	12 990	12 775
Kokku ostetud	13 090	12 835

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	45 591	37 203

Haapsalu Linnamajanduse AS juhatuse liikmele on tööandja algatusel lepingu lõpetamisel ette nähtud lahkumishüvitis kolme kuutasu ulatuses.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.03.2024

Haapsalu Linnamajanduse Aktsiaselts (registrikood: 10259288) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELARI SAAR	Juhatuse liige	07.03.2024

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Haapsalu Linnamajanduse Aktsiaselts aktsionärile

Oleme üle vaadanud Haapsalu Linnamajanduse Aktsiaselts raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärtete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Haapsalu Linnamajanduse Aktsiaselts finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga .

/digitaalselt allkirjastatud/

Toivo Alajõe

Vandeaudiitori number 220

Audiitorbüroo Fides OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 234

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

07.03.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Haapsalu Linnamajanduse Aktsiaselts (registrikood: 10259288) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO ALAJÕE	Vandeaudiitor	07.03.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	706 507
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-23 428
Kokku	683 079
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	683 079
Kokku	683 079

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	706 507
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-23 428
Kokku	683 079
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	683 079
Kokku	683 079

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	354793	74.58%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	120960	25.42%	Ei