

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Haapsalu Linnamajanduse Aktsiaselts

registrikood: 10259288

tänava nimi, maja number: Jaani tn 2

linn: Haapsalu linn, Haapsalu linn

vald: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihnumber: 90502

telefon: +372 4724050

e-posti address: info@hlmaja.ee

veebilehe address: 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 ettemaksud	8
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Laenukohustised	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksud	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 12 Sihtfinantseerimine	13
Lisa 13 Aktsiakapital	13
Lisa 14 Müügitulu	14
Lisa 15 Muud äritulud	14
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 18 Tööjõukulud	15
Lisa 19 Muud ärikulud	15
Lisa 20 Intressikulud	16
Lisa 21 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

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 sotsiaalüürimaja, 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 2021. aastal summas 348 829 eurot, millest 61 340 eurot moodustas üüritulu ja 287 489.- eurot teeniti kinnisvarahaldus- ja -hooldusteenuse müügist. Kinnisvarahooldusteenuse põhilisteks tellijateks olid korteriühised, 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.

2021. aasta peamiseks fookuseks kujunes korteriühistute normaalse toimise tagamine ning korteriühistute üldkoosolekute korraldamine COVID-19 tingimustes. 2021. teine oluline tegevussuund oli Haapsalu linn, Niine tn 49 sotsiaalüürielamu ehituse lõpetamine ning töösse rakendamine. Haapsalu linn, Niine tn 49 sotsiaalüürielamu on sihtasutus KredEx poolt koordineeritava "Kohaliku omavalitsuse üksuse elamufondi arendamiseks juhtumipõhise investeeringutoetuse meetmes", toel rajatud 20-ne korteriga sotsiaalüürielamu. Sihtasutus KredEx toetas hoone rajamist 752 964.- euroga, Haapsalu linn 200 000 euro ulatuses ning LHV PAnk AS finantseeris 580 000.- euro suuruse pangalaenu. Sotsiaalüürielamu ehituse peatöövõtja oli Eviko AS ning omaniku järeelvalvet teostas Keskkonnaprojekt OÜ.

2021. aasta tulemiks kujunes 106 628.- euro suurune kasum, mis tulenes Niine tn 49 ehituseks saadud toetustest. Aruandeaastal on sihtfinantseerimise tuluna kajastatud 211 258.- eurot.

Haapsalu Linnamajanduse AS tööd juhtis ja koordineeris 3-e liikmeline nõukogu ning 1-e liikmeline juhatus. Aktsiaseltsi nõukogu liikmetele maksti aasta jooksul hüvitist 6 000.- eurot. Aktsiaseltsi juhatuse liikmetele maksti tasu 31 200.- eurot. Keskmine töötajate arv 2021. a oli 9, neile maksti töötasu 161 394.- eurot, sh juhatuse ja nõukogu tasud.

2022. aastal jätkub kortermajade valitsemise, haldus-, raamatupidamis- ja kinnisvara hooldusteenuse pakkumine. 2022. aastal viiakse ellu mitme hallatava kortermaja fassaadi renoveerimine ning 1- 2 kortermaja puhul tehakse ettevalmistusi KredExi toel täieliku renoveerimise teostamiseks.

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

Suhtarvud ja nende arvutamise meetodika

	2021	2020
Müügitulu juurdekasvutempo	8,38%	-10,45
Likviidsuskordaja	1,47	1,52
Soliidsuskordaja	0,47	0,41
ROE	14,70%	129,84%

*Müügitulu juurdekasvutempo (%) = (müügitulu 2021 - müügitulu 2020) / müügitulu 2020 * 100*

Likviidsuskordaja = (käibevara – laovarud) / lühiajalised kohustused

Soliidsuskordaja = omakapital / vara

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

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	114 432	44 120	2
Nõuded ja ettemaksud	65 179	581 454	3
Varud	0	870	4
Kokku käibevarad	179 611	626 444	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	246 666	0	6
Materiaalsed põhivarad	1 261 823	994 630	7
Kokku põhivarad	1 508 489	994 630	
Kokku varad	1 688 100	1 621 074	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	50 856	252 280	8
Võlad ja ettemaksud	71 273	159 079	9
Kokku lühiajalised kohustised	122 129	411 359	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	774 860	550 448	8
Kokku pikaajalised kohustised	774 860	550 448	
Kokku kohustised	896 989	961 807	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	26 880	26 240	13
Ülekurss	24 576	0	
Kohustuslik reservkapital	2 620	2 620	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	630 407	111 371	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 628	519 036	
Kokku omakapital	791 111	659 267	
Kokku kohustised ja omakapital	1 688 100	1 621 074	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	348 829	321 860	14
Muud äritulud	211 296	741 706	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-40 023	-28 435	16
Mitmesugused tegevuskulud	-69 013	-56 831	17
Tööjõukulud	-217 062	-247 507	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-41 754	-1 610	6; 7
Muud ärikulud	-61 274	-199 767	18
Ärikasum (kahjum)	130 999	529 416	
Intressikulud	-24 381	-10 396	19
Muud finantstulud ja -kulud	10	16	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	106 628	519 036	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 628	519 036	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Haapsalu Linnamajanduse AS 2021. 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 printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s. o. nominaalväärtus miinus tagasimaksud 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 mittekuluvalale 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 5 000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 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 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 5000

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 koheselt tuluna ja ülekandmisel koheselt kuluna, 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 osapoolle 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 2021. a. maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt, samuti erisoodustusi, vastuvõtukuludid ja ettevõtlusega mitteseotud kulud. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	31 197	2 071
SEB Pank	15 398	18 251
LHV Pank	67 837	23 798
Kokku raha	114 432	44 120

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	52 340	52 340	
Ostjatelt laekumata arved	56 355	56 355	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-4 015	-4 015	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 827	8 827	5
Laenuõuded	150	150	
Ettemaksed	3 862	3 862	
Tulevaste perioodide kulud	3 862	3 862	
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 179	65 179	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	36 809	36 809	
Ostjatelt laekumata arved	39 719	39 719	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 910	-2 910	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 846	1 846	5
Muud nõuded	280	280	
Viitlaekumised	280	280	
Ettemaksed	813	813	
Tulevaste perioodide kulud	813	813	
Sihtfinantseerimise nõuded	541 706	541 706	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	581 454	581 454	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Müügiks ostetud kaubad	0	870
Veemõõtjad	0	870
Kokku varud	0	870

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	2 792	0	3 501
Üksikisiku tulumaks	0	2 582	0	2 447
Erisoodustuse tulumaks	0	194	0	31
Sotsiaalmaks	0	5 009	0	4 536
Kohustuslik kogumispension	0	151	0	201
Töötuskindlustusmaksed	0	239	0	217
Ettemaksukonto jääk	8 827		1 846	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 827	10 967	1 846	10 933

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Ostud ja parendused	125 000	125 000	250 000
Amortisatsioonikulu	0	-3 334	-3 334
31.12.2021			
Soetusmaksumus	125 000	125 000	250 000
Akumuleeritud kulum	0	-3 334	-3 334
Jääkmaksumus	125 000	121 666	246 666

	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	17 829
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 560

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2019						
Soetusmaksumus	0	0	30 458	0	0	30 458
Akumuleeritud kulum	0	0	-28 848	0	0	-28 848
Jääkmaksumus	0	0	1 610	0	0	1 610
Ostud ja parendused	0	0	0	0	994 630	994 630
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused					994 630	994 630
Amortisatsioonikulu	0	0	-1 610	0	0	-1 610
31.12.2020						
Soetusmaksumus	0	0	30 458	0	994 630	1 025 088
Akumuleeritud kulum	0	0	-30 458	0	0	-30 458
Jääkmaksumus	0	0	0	0	994 630	994 630
Ostud ja parendused	0	0	0	0	280 398	280 398
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		0			280 398	280 398
Amortisatsioonikulu	0	-35 605	0	-2 815	0	-38 420
Ümberliigitamised	0	1 218 720	0	56 308	-1 275 028	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	1 218 720	0	56 308	-1 275 028	0
Muud muutused	6 794	18 421	0	0	0	25 215
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

Muude muutustena on kajastatud mitterahalise sissemaksena saadud põhivara.

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen sotsiaalüürimaja ehituseks	567 299	30 252	537 047	0	3,5	EUR	03.03.2025
Pangalaen Karja tn 25 soetamiseks	258 417	20 604	237 813	0	1,9	EUR	30.04.2026
Pikaajalised laenud kokku	825 716	50 856	774 860	0			
Laenukohustised kokku	825 716	50 856	774 860	0			
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Sildfinantseering Kredexi toetusele	238 016	238 016			3,5	EUR	03.07.2021
Lühiajalised laenud kokku	238 016	238 016					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen sotsiaalüürimaja ehituseks	564 712	14 264	550 448	0	3,5	EUR	03.03.2025
Pikaajalised laenud kokku	564 712	14 264	550 448	0			
Laenukohustised kokku	802 728	252 280	550 448	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Maa	131 794	0
Ehitised	1 323 202	0
Muud materiaalsed põhivarad	53 493	0
Muud varad	0	994 630
Kokku	1 508 489	994 630

Lisa 9 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 342	14 342	
Võlad töövõtjatele	21 788	21 788	10
Maksuvõlad	10 967	10 967	5
Muud võlad	24 176	24 176	
Muud viitvõlad	24 176	24 176	
Kokku võlad ja ettemaksud	71 273	71 273	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	118 535	118 535	
Võlad töövõtjatele	27 061	27 061	10
Maksuvõlad	10 933	10 933	5
Muud võlad	2 456	2 456	
Intressivõlad	2 098	2 098	
Muud viitvõlad	358	358	
Saadud ettemaksud	94	94	
Muud saadud ettemaksud	94	94	
Kokku võlad ja ettemaksud	159 079	159 079	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	16 136	18 961
Puhkusetasude kohustis	5 652	8 100
Kokku võlad töövõtjatele	21 788	27 061

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	589 628	504 326
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	147 407	126 081
Kokku tingimuslikud kohustised	737 035	630 407

Lisa 12 Sihtfinantseerimine (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2020
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Niine tn 49 omaosaluseks Haapsalu Linnavalitsuselt	0	200 000	200 000	0
Niine tn 49 sihtfinantseering KredExit	0	0	541 706	541 706
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	0	200 000	741 706	541 706
Kokku sihtfinantseerimine	0	200 000	741 706	541 706
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2021
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Niine tn 49 sihtfinantseering KredExit	541 706	752 964	211 258	0
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	541 706	752 964	211 258	0
Kokku sihtfinantseerimine	541 706	752 964	211 258	0

Lisa 13 Aktsiakapital (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Aktsiakapital	26 880	26 240
Aktsiate arv (tk)	42	41
Aktsiate nimiväärtus	640	640

26.02.2021 võttis Haapsalu Linnavalikogu vastu otsuse Haapsalu Linnamajanduse AS ühe (1) täiendava aktsia emiteerimise kohta nimiväärtusega 640.- eurot ja ülekursiga 24 575,83 eurot. Aktsiakapitali suurendamise eest tasuti mitterahalise sissemaksega.

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	348 829	321 860
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	348 829	321 860
Kokku müügitulu	348 829	321 860
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarahooldus	287 489	321 860
Kinnisvara rentimine	61 340	0
Kokku müügitulu	348 829	321 860

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulu sihtfinantseerimisest	211 258	741 706	12
Muud	38	0	
Kokku muud äritulud	211 296	741 706	

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	2 217	4 258
Remondi ostuteenused	33 466	20 393
Mehhanismide kütus	1 972	2 045
Mehhanismide remont, hooldus, kindlustus	2 368	1 739
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	40 023	28 435

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	9 465	9 566
Mitmesugused bürookulud	2 408	3 106
Koolituskulud	611	2 246
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	1 712
Sideteenused	1 851	1 658
Infotehnoloogia kulu	4 363	3 385
Pangateenused	744	201
Audiitor- ja juriidilised teenused	1 709	7 307
Hoonete ja ruumide kulud	23 325	19 634
Transpordikulud	6 193	7 124
Kinnisvarainvesteeringute kulud	1 560	0
Üürileantava kinnisvara kulud	16 633	0
Muud	151	892
Kokku mitmesugused tegevuskulud	69 013	56 831

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	161 394	185 022
Sotsiaalmaksud	54 807	62 257
Erisoodustused	861	228
Kokku tööjõukulud	217 062	247 507
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	9	11
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	8	10
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitte tagastatav käibemaks teenustelt	3 197	811
Mitte tagastatav käibemaks põhivaralt	56 657	198 926
Muud	1 420	30
Kokku muud ärikulud	61 274	199 767

Lisa 20 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	24 381	10 385
Intressikulu kapitalirendilt	0	11
Kokku intressikulud	24 381	10 396

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Haapsalu linnavalitsus
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksud		
Emaettevõtja	2 024	1 101
Kokku nõuded ja ettemaksud	2 024	1 101
Võlad ja ettemaksud		
Emaettevõtja	2 169	2 908
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 701	1 143
Kokku võlad ja ettemaksud	3 870	4 051

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	4 555	1 745
Kokku müüdid	4 555	1 745

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	13 856	11 325
Kokku ostetud	13 856	11 325

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	37 200	36 115

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2022

Haapsalu Linnamajanduse Aktsiaselts (registrikood: 10259288) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER VIKMAN	Juhatuse liige	28.03.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Haapsalu Linnamajanduse Aktsiaselts aktsionäridele

Oleme üle vaadanud Haapsalu Linnamajanduse Aktsiaselts raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisanäiteid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

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.

Vandeauditiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses 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 olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

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

Ülevaatuses 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

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Haapsalu Linnamajanduse Aktsiaselts finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga .

/digitaalselt allkirjastatud/

Toivo Alajõe

Vandeauditiitori number 220

Auditiitorbüroo Fides OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 234

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

29.03.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Haapsalu Linnamajanduse Aktsiaselts (registrikood: 10259288) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO ALAJÕE	Vandeaudiitor	29.03.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	630 407
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 628
Kokku	737 035
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	737 035
Kokku	737 035

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	630 407
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 628
Kokku	737 035
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	737 035
Kokku	737 035

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	287489	82.42%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	61340	17.58%	Ei

Sidevahendid

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