

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Haapsalu Linnamajanduse Aktsiaselts

registrikood: 10259288

tänavaga nimi, maja number: Jaani tn 2

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 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Kapitalirent	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 Aktsiakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Muud äritulud	13
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Intressikulud	15
Lisa 18 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

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

Haapsalu Linnamajanduse AS osutas teenuseid ja tegi töid 2018. aastal summas 709 283 eurot.

Müügitulust moodustas kinnisvarahaldus ja -hooldus 97,72%, s.o. 689 283 eurot. 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.

2018. aasta peamine fookus oli suunatud korteriomanike ühisuste asemele sundkorras loodud korteriühistute toimima hakkamisele ning ühistutele varade ja kohustuste üleandmisele. 31.12.2018 seisuga kajastub Haapsalu Linnamajanduse AS bilansis varade ja kohustustena veel üks väike KOÜ, mille puhul korteriomandid moodustati alles detsembris 2018. KOÜ tulude - kulude välja viimine tulemiaruaandest ning varade - kohustuste eemaldamine bilansist tõi Ettevõtte aruannetes kaasa olulise mahtude languse, aruandeaasta tulemit ning Haapsalu Linnamajanduse AS omakapitali see ei mõjutanud.

Haapsalu Linnamajanduse AS omanik, Haapsalu linn, seadis Ettevõtte ülesandeks osaleda sihtasutus KredEx poolt koordineeritavas "Kohaliku omavalitsuse üksuse elamufondi arendamiseks juhtumipõhise investeringutoetuse meetmes", et rajada Haapsalu linn Niine tn 49 kinnistule 20-ne korteriga sotsiaallüüri elamu. Sihtasutus KredEx poolt rhaudati Haapsalu Linnamajanduse taotlus 50% ulatuses eeltoodud korterelamu ehitusmaksumuse katmiseks (Summas kuni 915078 eurot).

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

Aktsiaseltsi nõukogu liikmetele maksti aasta jooksul hüvitist 6 113 eurot.

Aktsiaseltsi juhatuse ja nõukogu liikmetele maksti tasu 46 146 eurot, millest 9 200 eurot moodustas lahkumishüvitis.

Keskmine töötajate arv 2018. a oli 12, neile maksti töötasu 208 750 eurot, sh juhatuse ja nõukogu tasud.

2019. aastal jätkub kortermajade valitsemise, haldus-, raamatupidamis- ja kinnisvara hooldusteenuse pakkumine. Olulist tähelepanu pööratakse ettevalmistustele mitme kortermaja renoveerimiseks. Lisaprojektina keskendutakse Niine tn 49 planeeritava sotsiaallüüri elamu arendamisele, kus 2019. suvel plaanitakse alustada ehitusega.

Üldist majanduskeskkonda hinnatakse stabiilseks ning ettevõtte jätkuvuse osas probleeme näha ei ole.

Suhtarvud ja nende arvutamise metoodika

	2018	2017
Müügitulu juurdekasvutempo	-57,84%	-13,44%
Likviidsuskordaja	2,66	1,09
Soliidsuskordaja	0,62	0,04
ROE	20,64%	18,92%

*Müügitulu juurdekasvutempo (%) = (müügitulu 2018 - müügitulu 2017) / müügitulu 2017 * 100*

Likviidsuskordaja = (käibevara – laovarud) / lühiajalised kohustused

Soliidsuskordaja = omakapital / vara

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	116 110	816 008	2
Nõuded ja ettemaksed	76 178	359 586	3
Kokku käibevarad	192 288	1 175 594	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	1 104 747	3
Materiaalsed põhivarad	4 025	6 440	5
Kokku põhivarad	4 025	1 111 187	
Kokku varad	196 313	2 286 781	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 229	138 645	7
Võlad ja ettemaksed	70 091	940 085	8
Kokku lühiajalised kohustised	72 320	1 078 730	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 510	1 108 487	7
Kokku pikaajalised kohustised	1 510	1 108 487	
Kokku kohustised	73 830	2 187 217	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	26 240	26 240	11
Kohustuslik reservkapital	2 620	2 620	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	70 704	53 496	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 919	17 208	
Kokku omakapital	122 483	99 564	
Kokku kohustised ja omakapital	196 313	2 286 781	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	709 283	1 682 379	12
Muud äritulud	0	2 388	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-342 088	-1 277 184	14
Mitmesugused tegevuskulud	-62 311	-56 418	15
Tööjõukulud	-279 506	-331 481	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 415	-2 415	5
Ärikasum (kahjum)	22 963	17 269	
Intressikulud	-95	-137	17
Muud finantstulud ja -kulud	51	76	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	22 919	17 208	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 919	17 208	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Haapsalu Linnamajanduse AS 2018. 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 rahavoogude aruandes 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).

Viitlaekumiste all kajastatud pikaajalised laenumaksete nõuded KOÜ liikmete vastu ning nende lühiajaline osa on kajastatud nõude nimiväärtuses. Pikaajalist nõuet ei ole diskonteeritud kuna antud nõue on vastavuses KOÜ pangalaenu tagasimaksekohustusega ning pangalaenu intressikulud kannavad KOÜ liikmed.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

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

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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	5-12 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 rendimaksete 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 kuulavas 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 Riigi raamatupidamise üldeeskirjas § 41 lõikes 1 esitatud põhivara kapitaliseerimise alampiirist.

Sihtfinantseerimist põhivara soetamiseks kajastavad need avaliku sektori üksused, kes koostavad raamatupidamisaruandeid Eesti hea raamatupidamistava 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 kohustisena või 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 õiglasest 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. Korteriomaniikelt 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.

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 2016. 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	3 390	393 744
SEB Pank	112 719	422 264
Kassa	1	0
Kokku raha	116 110	816 008

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	69 286	69 286	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	70 698	70 698	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 412	-1 412	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 707	4 707	0	0	4
Muud nõuded	866	866	0	0	
Viitlaekumised	866	866	0	0	
Ettemaksed	1 319	1 319	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 319	1 319	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 178	76 178	0	0	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	194 824	194 824	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	195 160	195 160	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-336	-336	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	21 614	21 614	0	0	4
Muud nõuded	1 247 011	142 264	433 333	671 414	
Viitlaekumised	1 247 011	142 264	433 333	671 414	
Ettemaksed	884	884	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	884	884	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 464 333	359 586	433 333	671 414	

31.12.2017 seisuga kajastatud pikaajalised nõuded ei ole diskonteeritud kuna tegemist on KOÜ nimel võetud laenude nõuetega

korteriomanike vastu ning korteriomanikud kannavad laenude intressikohustused.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	5 073	0	6 248
Üksikisiku tulumaks	0	2 252	0	10 276
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	106
Sotsiaalmaks	0	4 343	0	20 348
Kohustuslik kogumispension	0	161	0	805
Töötuskindlustusmaksed	0	252	0	991
Intress	0	0	0	30
Ettemaksukonto jääk	4 707		21 614	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 707	12 081	21 614	38 804

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	30 458	30 458	30 458
Akumuleeritud kulum	-21 603	-21 603	-21 603
Jääkmaksumus	8 855	8 855	8 855
Amortisatsioonikulu	-2 415	-2 415	-2 415
31.12.2017			
Soetusmaksumus	30 458	30 458	30 458
Akumuleeritud kulum	-24 018	-24 018	-24 018
Jääkmaksumus	6 440	6 440	6 440
Amortisatsioonikulu	-2 415	-2 415	-2 415
31.12.2018			
Soetusmaksumus	30 458	30 458	30 458
Akumuleeritud kulum	-26 433	-26 433	-26 433
Jääkmaksumus	4 025	4 025	4 025

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Transpordivahendid	3 739	2 229	1 510	1,9	EUR	17.08.2020
Kapitalirendikohustised kokku	3 739	2 229	1 510			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Transpordivahendid	5 925	2 186	3 739	1,90	EUR	17.08.2020
Kapitalirendikohustised kokku	5 925	2 186	3 739			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Masinad ja seadmed	4 025	6 440
Kokku	4 025	6 440

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Kapitalirendikohustised kokku	3 739	2 229	1 510			6
Laenukohustised kokku	3 739	2 229	1 510			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
KOÜ Haava 4	47 184	3 173	13 721	30 290	22.06.2030	
KOÜ Jalaka 3	20 604	2 129	9 161	9 314	22.08.2026	
KOÜ Kuuse 2	90 030	7 497	32 138	50 395	19.06.2028	
KOÜ Kuuse 4	78 080	5 922	25 430	46 728	22.05.2029	
KOÜ kuuse 6	99 708	6 719	29 026	63 963	22.06.2030	
KOÜ Lihula mnt 17	33 905	8 306	25 599	0	22.11.2021	
KOÜ Metsa 54	451	451	0	0	30.01.2018	
KOÜ Mulla 2	186 917	10 091	44 745	132 081	20.12.2031	
KOÜ Mulla 10	22 220	14 716	7 504	0	22.06.2019	
KOÜ mulla 14	59 146	23 147	35 999	0	22.06.2020	
KOÜ Niine 10b	1 305	1 305	0	0	07.08.2018	
KOÜ Niine 12	10 761	1 748	7 511	1 502	22.09.2023	
KOÜ Niine 14	90 393	4 554	20 186	65 653	18.09.2032	
KOÜ Niine 27	128 128	10 524	45 355	72 249	22.07.2028	
KOÜ Niine 32	15 220	2 130	9 170	3 920	22.07.2024	
KOÜ Niine 38	161 108	9 949	42 922	108 237	22.06.2031	
KOÜ Saue 10	18 382	1 330	5 726	11 326	07.09.2029	
KOÜ Tallinna mnt 6	27 073	2 180	9 450	15 443	22.08.2028	
KOÜ Tamme 15	52 197	13 388	38 809	0	22.06.2020	
KOÜ Tamme 19	79 015	6 021	25 796	47 198	22.05.2029	
KOÜ Vaikne Kallas 4	19 380	1 179	5 086	13 115	22.08.2031	
Pikaajalised laenud kokku	1 241 207	136 459	433 334	671 414		
Kapitalirendikohustised kokku	5 925	2 186	3 739			6
Laenukohustised kokku	1 247 132	138 645	437 073	671 414		

31.12.2017 seisuga kajastatud pikaajalised KOÜ-de valitsejana võetud laenud kortermajade renoveerimiseks anti 2018. aastal moodustatud korteriühistutele üle. Laende intressimäärad jäid vahemikku 1,5% - 4,05%.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 564	7 564	
Võlad töövõtjatele	34 564	34 564	9
Maksuvõlad	12 081	12 081	4
Muud võlad	11 481	11 481	
Muud viitvõlad	11 481	11 481	
Saadud ettemaksed	4 401	4 401	
Tulevaste perioodide tulud	24	24	
Muud saadud ettemaksed	4 377	4 377	
Kokku võlad ja ettemaksed	70 091	70 091	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	140 241	140 241	
Võlad töövõtjatele	21 989	21 989	9
Maksuvõlad	38 804	38 804	4
Muud võlad	7 767	7 767	
Muud viitvõlad	7 767	7 767	
Saadud ettemaksed	731 284	731 284	
Muud saadud ettemaksed	731 284	731 284	
Kokku võlad ja ettemaksed	940 085	940 085	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	17 131	18 803
Puhkusetasude kohustis	2 782	3 186
Tulemustasude reserv	14 651	0
Kokku võlad töövõtjatele	34 564	21 989

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	74 899	56 563
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	18 725	14 141
Kokku tingimuslikud kohustised	93 624	70 704

Lisa 11 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Aktsiakapital	26 240	26 240
Aktsiate arv (tk)	41	41
Aktsiate nimiväärtus	640	640

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	709 283	1 682 379
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	709 283	1 682 379
Kokku müügitulu	709 283	1 682 379
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarahoodus	698 283	1 611 624
Heakorratööd	11 000	66 685
Insenerteenused	0	4 070
Kokku müügitulu	709 283	1 682 379

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Tulu sihtfinantseerimisest	0	1 400
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	100
Tulud leppetrahvidest	0	89
Muud	0	799
Kokku muud äritulud	0	2 388

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

	2018	2017
Tooraine ja materjal	20 969	80 126
Energia	203 684	690 609
Elektrienergia	5 703	35 615
Soojusenergia	197 981	654 994
Vesi	36 486	184 999
Remondi ostuteenused	75 893	317 328
Mehhanismide kütus	2 428	2 159
Mehhanismide remont, hooldus	2 628	1 963
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	342 088	1 277 184

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	9 411	9 278
Mitmesugused bürookulud	3 037	3 196
Koolituskulud	954	3 983
Sideteenused	1 340	1 475
Infotehnoloogia kulu	3 742	4 255
Pangateenused	769	2 490
Audiitor- ja juriidilised teenused	1 800	2 800
Hoonete ja ruumide kulud	20 496	16 381
Transpordikulud	6 950	8 707
Alltöövõtt	12 000	0
Muud	1 812	3 853
Kokku mitmesugused tegevuskulud	62 311	56 418

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	208 750	246 413
Sotsiaalmaksud	70 439	83 454
Erisoodustused	317	1 614
Kokku tööjõukulud	279 506	331 481
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	13	19
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	12	16
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	0	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu KOÜ laenudelt	6 083	39 320
Intressikulude hüvitamine KOÜ laenudelt	-6 083	-39 320
Kapitalirendi intressid	95	137
Kokku intressikulud	95	137

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	465	2 719	799	351
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	1 239	0	19 917

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	1 898	50	7 480
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	57 554	295	202 949	47
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	120	0	1 004

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	46 146	38 225

Seotud osapoolte vahelistes tehingutes kaupasid ei ostetud ega müüdud. Kõik ostu-müügitehingud toimusid teenustega. Haapsalu Linnamajanduse AS juhatuse liikmele on tööandja algatusel lepingu lõpetamise korral ette nähtud lahkumishüvitis kolme kuutasu ulatuses.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.03.2019

Haapsalu Linnamajanduse Aktsiaselts (registrikood: 10259288) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARVEL ALP	Juhatuse liige	06.03.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Haapsalu Linnamajanduse Aktsiaselts aktsionärile

Oleme üle vaadanud Haapsalu Linnamajanduse Aktsiaselts raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. 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.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude 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 eetikanõudeid.

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 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid 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, 51014

07.03.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Haapsalu Linnamajanduse Aktsiaselts (registrikood: 10259288) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO ALAJÕE	Vandeaudiitor	07.03.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	70 704
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 919
Kokku	93 623
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	93 623
Kokku	93 623

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	70 704
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 919
Kokku	93 623
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	93 623
Kokku	93 623

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	698283	98.45%	Jah
Muu teenindus	96099	11000	1.55%	Ei

Sidevahendid

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