

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Haapsalu Linnamajanduse Aktsiaselts

registrikood: 10259288

tänavanimi, maja number: Jaani tn 2

linn: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihtnumber: 90502

telefon: +372 4724050

faks: +372 4724051

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	10
Lisa 6 Kapitalirent	10
Lisa 7 Kasutusrent	11
Lisa 8 Laenukohustised	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 12 Aktsiakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Muud äritulud	15
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 17 Tööjõukulud	16
Lisa 18 Intressikulud	17
Lisa 19 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne

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

Haapsalu Linnamajanduse AS osutas teenuseid ja tegi töid 2016. aastal summas 1,943 miljonit eurot.

Müügitulust moodustas kinnisvarahaldus ja -hooldus 95,21%, s. o. 1,85 miljonit eurot. Kinnisvarahooldusteenuse põhilisteks tellijateks olid korteriomanike ühisused, kes on valitsejaks valinud Haapsalu Linnamajanduse AS-i. Heakorra hooldustööde ja haljastustööde osas olid samuti põhitellijad Haapsalu Linnamajanduse AS-i valitsemise all olevad korterelamud.

2016. aastal keskenduti äriprotsesside uuendamisele ning IT-süsteemide arendamisele, et pakkuda klientidele efektiivsemaid ning kvaliteetsemaid teenuseid.

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

AS nõukogu liikmetele maksti aasta jooksul hüvitist 6 000 eurot.

Aktsiaseltsi juhatuse liikmele maksti juhatuse liikme tasu 35 871 eurot.

Keskmine töötajate arv 2016. a oli 19, neile maksti töötasu 255633 eurot, sh juhatuse ja nõukogu tasud.

2017. aastal pööratakse olulist tähelepanu äriprotsesside ümberkorraldamisele, et valmistuda maksimaalselt uueks olukorraks, mis tuleneb seadusandliku keskkonna muutumisest - Alates 1. jaanuarist 2018 moodustakse korteriomanike ühisuste asemele sundkorras korteriühistud ning selle protsessi latusaks toimimiseks on vaja teha olulisi ümberkorraldusi. Samuti mõjutab nimetatud muudatus Haapsalu Linnamajanduse AS finantsnäitajaid alates 2018. aastast (oluline käibenäitajate ja bilansimahu vähenemine) läbi selle, et korteriühistutes toimub arveldamine ühistute kaudu.

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

Suhtarvud ja nende arvutamise metoodika

	2016	2015
Müügitulu juurdekasvutempo	-0,26%	-24,79%
Likviidsuskordaja	1,05	1,05
Soliidsuskordaja	0,04	0,03
ROE	31,31%	210%

*Müügitulu juurdekasvutempo (%) = (müügitulu 2016 - müügitulu 2015) / müügitulu 2015 * 100*

Likviidsuskordaja = käibevara – laovarud / lühiajalised kohustused

Soliidsuskordaja = omakapital / vara

*ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100*

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	788 752	806 031	2
Nõuded ja ettemaksed	334 094	331 204	3
Kokku käibevarad	1 122 846	1 137 235	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 188 658	1 058 465	3
Materiaalsed põhivarad	8 855	11 635	5
Kokku põhivarad	1 197 513	1 070 100	
Kokku varad	2 320 359	2 207 335	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	131 273	104 939	8
Võlad ja ettemaksed	912 811	979 295	9
Kokku lühiajalised kohustised	1 044 084	1 084 234	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 193 919	1 066 533	8
Kokku pikaajalised kohustised	1 193 919	1 066 533	
Kokku kohustised	2 238 003	2 150 767	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	26 240	26 240	12
Kohustuslik reservkapital	2 620	2 620	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 708	-91 602	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 788	119 310	
Kokku omakapital	82 356	56 568	
Kokku kohustised ja omakapital	2 320 359	2 207 335	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	1 943 514	1 948 644	13
Muud äritulud	7 566	86 082	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 516 245	-1 443 240	15
Mitmesugused tegevuskulud	-61 915	-65 775	16
Tööjõukulud	-344 274	-403 541	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 780	-2 276	5
Ärikasum (kahjum)	25 866	119 894	
Intressikulud	-179	-640	
Muud finantstulud ja -kulud	101	56	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	25 788	119 310	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 788	119 310	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Haapsalu Linnamajanduse AS 2016. aasta majandusaasta aruande puhul on tegemist väikeettevõtja lühendatud aruandega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ja Riigi raamatupidamise üldeeskiri. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates 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 ostetud 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 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
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 ülekanndmisel 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 õiglases väärtuses. Kui sihtfinantseerimisena saadud kaupade ja teenuste õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, siis selle kohta raamatupidamiskandeid ei tehta.

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.

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)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank	396 199	376 235
SEB Pank	392 553	429 796
Kokku raha	788 752	806 031

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	196 235	196 235	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	196 571	196 571	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-336	-336	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 408	1 408	0	0	4
Muud nõuded	1 324 181	135 523	446 302	742 356	
Viitlaekumised	1 324 181	135 523	446 302	742 356	
Ettemaksed	928	928	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	928	928	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 522 752	334 094	446 302	742 356	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	225 500	225 500	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	225 500	225 500	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 125	2 125	0	0	4
Muud nõuded	1 161 304	102 839	378 143	680 322	
Viitlaekumised	1 161 304	102 839	378 143	680 322	
Ettemaksed	740	740	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	740	740	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 389 669	331 204	378 143	680 322	

Viitlaekumiste all on kajastatud pikaajalised laenumaksete nõuded KOÜ liikmete vastu ning nende lühiajaline osa.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 463	0	7 233
Üksikisiku tulumaks	0	4 786	0	4 877
Erisoodustuse tulumaks	0	61	0	203
Sotsiaalmaks	0	8 998	0	9 265
Kohustuslik kogumispension	0	374	0	373
Töötuskindlustusmaksed	0	446	0	480
Intress	0	5	0	1
Ettemaksukonto jääk	1 408		2 125	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 408	16 133	2 125	22 432

Tekkepõhised maksuvõlad mille deklareerimise periood tulenevalt tasude väljamaksmisest ei ole veel saabunud, on kajastatud võlad ja ettemaksed all muudes võlgades (vt lisa 9).

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed					
31.12.2014									
Soetusmaksumus	67 675	284 561	150 417	34 624	185 041	399 458	349 515	349 515	1 286 250
Akumuleeritud kulum	0	-33 996	-118 026	-21 304	-139 330	-19 972	0	0	-193 298
Jääkmaksumus	67 675	250 565	32 391	13 320	45 711	379 486	349 515	349 515	1 092 952
Ostud ja parendused	0	0	12 075	0	12 075	0	94 536	94 536	106 611
Muud ostud ja parendused			12 075	0	12 075	0	94 536	94 536	106 611
Amortisatsioonikulu	0	0	-2 276	0	-2 276	0	0	0	-2 276
Muud muutused	-67 675	-250 565	-30 555	-13 320	-43 875	-379 486	-444 051	-444 051	-1 185 652
31.12.2015									
Soetusmaksumus	0	0	30 458	0	30 458	0	0	0	30 458
Akumuleeritud kulum	0	0	-18 823	0	-18 823	0	0	0	-18 823
Jääkmaksumus	0	0	11 635	0	11 635	0	0	0	11 635
Amortisatsioonikulu	0	0	-2 780	0	-2 780	0	0	0	-2 780
31.12.2016									
Soetusmaksumus	0	0	30 458	0	30 458	0	0	0	30 458
Akumuleeritud kulum	0	0	-21 603	0	-21 603	0	0	0	-21 603
Jääkmaksumus	0	0	8 855	0	8 855	0	0	0	8 855

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Transpordivahendid	8 068	2 143	5 925	1,94	EUR	17.08.2020
Kapitalirendikohustised kokku	8 068	2 143	5 925			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Transpordivahendid	10 168	2 100	8 068	1.94	EUR	17.8.2020
Kapitalirendikohustised kokku	10 168	2 100	8 068			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Masinad ja seadmed	8 855	11 270
Kokku	8 855	11 270

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2016	2015
Kasutusrendikulu	0	171

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
KOÜ Haava 4	50 285	3 101	13 321	33 863	22.06.2030
KOÜ Jalaka 3	22 695	2 091	8 906	11 698	22.08.2026
KOÜ Kuuse 2	97 313	7 278	31 226	58 809	19.06.2028
KOÜ Kuuse 4	83 862	5 776	24 700	53 386	22.05.2029
KOÜ Kuuse 6	106 276	6 568	28 188	71 520	22.06.2030
KOÜ Metsa 54	5 810	5 359	451	0	30.01.2018
KOÜ Mulla 2	196 603	9 686	42 948	143 969	20.12.2031
KOÜ Mulla 10	36 568	14 341	22 227	0	22.06.2019
KOÜ Mulla 14	81 667	22 521	59 146	0	22.06.2020
KOÜ Niine 10B	3 238	1 933	1 305	0	07.08.2018
KOÜ Niine 12	12 462	1 700	7 300	3 462	22.09.2023
KOÜ Niine 14	94 775	4 382	19 366	71 027	18.09.2032
KOÜ Niine 27	138 394	10 232	43 960	84 202	22.07.2028
KOÜ Niine 32	17 296	2 076	8 911	6 309	22.07.2024
KOÜ Niine 38	170 857	9 748	41 709	119 400	22.06.2031
KOÜ Saue 10	19 674	1 291	5 561	12 822	07.09.2029
KOÜ Tallinna mnt.6	29 196	2 116	9 139	17 941	22.08.2028
KOÜ Tamme 15	65 253	13 056	52 197	0	22.09.2021
KOÜ Tamme 19	84 900	5 875	25 078	53 947	22.05.2029
Pikaajalised laenud kokku	1 317 124	129 130	445 639	742 355	
Kapitalirendikohustised kokku	8 068	2 143	5 925		
Laenukohustised kokku	1 325 192	131 273	451 564	742 355	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
KOÜ Haava 4	53 296	3 011	12 948	37 337	22.6.2030
KOÜ Kuuse 2	104 334	6 997	30 134	67 203	19.6.2028
KOÜ Kuuse 4	89 433	5 543	23 848	60 042	22.5.2029
KOÜ Kuuse 6	112 654	6 378	27 408	78 868	22.6.2030
KOÜ Metsa 54	11 067	5 256	5 811	0	30.1.2018
KOÜ Mulla 2	205 900	9 298	41 206	155 396	20.12.2031
KOÜ Mulla 10	50 517	13 940	36 577	0	22.6.2019
KOÜ Mulla 14	103 558	21 891	81 667	0	22.6.2020
KOÜ Niine 10B	5 142	1 903	3 239	0	7.8.2018
KOÜ Niine 12	14 105	1 637	7 076	5 392	22.9.2023
KOÜ Niine 14	98 949	4 174	18 614	76 161	18.9.2032
KOÜ Niine 27	148 277	9 853	42 536	95 888	22.7.2028
KOÜ Niine 32	19 314	2 017	8 665	8 632	22.7.2024
KOÜ Saue 10	20 924	1 247	5 386	14 291	7.9.2029
KOÜ Tallinna mnt 6	31 236	2 020	8 784	20 432	22.8.2028
KOÜ Tallinna mnt 74	2 026	2 026	0	0	21.8.2016
KOÜ Tamme 19	90 572	5 648	24 245	60 679	22.5.2029
Pikaajalised laenud kokku	1 161 304	102 839	378 144	680 321	
Kapitalirendikohustised kokku	10 168	2 100	8 068		
Laenukohustised kokku	1 171 472	104 939	386 212	680 321	

Kõikide KOÜ laenude intressimääraks on panga baasintressiga seotud ujuv intress.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	138 998	138 998	
Võlad töövõtjatele	24 724	24 724	10
Maksuvõlad	16 133	16 133	4
Muud võlad	7 602	7 602	
Muud viitvõlad	7 602	7 602	
Saadud ettemaksed	725 354	725 354	
Muud saadud ettemaksed	725 354	725 354	
Kokku võlad ja ettemaksed	912 811	912 811	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	142 978	142 978	
Võlad töövõtjatele	19 319	19 319	10
Maksuvõlad	22 432	22 432	4
Muud võlad	6 227	6 227	
Muud viitvõlad	6 227	6 227	
Saadud ettemaksed	788 339	788 339	
Tulevaste perioodide tulud	10 774	10 774	
Muud saadud ettemaksed	777 565	777 565	
Kokku võlad ja ettemaksed	979 295	979 295	

Saadud ettemaksete all kajastatakse: KOÜ-de remondifondi jääk, pangalaenu ettemaksete kogum.

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	18 675	16 844
Puhkusetasude kohustis	2 385	2 475
Tulemustasude reserv	3 664	0
Kokku võlad töövõtjatele	24 724	19 319

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	42 797	22 166
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	10 699	5 542
Kokku tingimuslikud kohustised	53 496	27 708

Lisa 12 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Aktsiakapital	26 240	26 240
Aktsiate arv (tk)	41	41
Aktsiate nimiväärtus	640	640

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 943 514	1 948 644
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 943 514	1 948 644
Kokku müügitulu	1 943 514	1 948 644
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarahooldus	1 849 859	1 805 594
Heakorratööd	85 125	142 565
Linnasauna teenus	0	475
Kalmistuteenused	0	10
Insenerteenused	8 530	0
Kokku müügitulu	1 943 514	1 948 644

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Tulu sihtfinantseerimisest	2 000	86 082
Tulud leppetrahvidest	5 566	0
Kokku muud äritulud	7 566	86 082

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	66 570	64 911
Energia	664 442	706 976
Elektrienergia	39 411	38 584
Soojusenergia	625 031	668 392
Vesi	187 718	199 070
KOÜ remondi ostuteenused	592 966	463 900
Mehhanismide kütus	2 034	3 396
Mehhanismide remont, hooldus	2 515	4 987
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 516 245	1 443 240

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	4 070	8 708
Mitmesugused bürookulud	7 016	4 996
Koolituskulud	2 421	1 359
Riiklikud ja kohalikud maksud	840	3 347
Sideteenused	1 735	1 709
Infotehnoloogia kulu	3 751	3 209
Pangateenused	2 692	2 981
Audiitor- ja juriidilised teenused	1 350	2 765
Hoonete ja ruumide kulud	33 567	33 132
Muud	4 473	3 569
Kokku mitmesugused tegevuskulud	61 915	65 775

Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	255 633	299 213
Sotsiaalmaksud	86 716	100 685
Erisoodustused	1 925	3 643
Kokku tööjõukulud	344 274	403 541
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	19	22
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	16	19
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu KOÜ laenudelt	35 801	33 789
Intressikulude hüvitamine KOÜ laenudelt	-35 801	-33 789
Lihula mnt 3 büroohoone laenu intressid	0	364
Kapitalirendi intressid	179	276
Kokku intressikulud	179	640

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Haapsalu Linnavalitsus
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	749	1 596	304	16
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	709	19 433	0	705

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	3 937	841	3 779
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	200 793	6 435	8 991	8 876
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 017	0	1 229

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	41 871	53 647

Seotud osapoolte vahelistes tehingutes kaupasid ei ostenud ega müüdnud. 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: 06.03.2017

Haapsalu Linnamajanduse Aktsiaselts (registrikood: 10259288) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS KOPPE	Juhatuse liige	07.03.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Haapsalu Linnamajanduse Aktsiaselts aktsionärile

Arvamus

Oleme auditeerinud Haapsalu Linnamajanduse Aktsiaselts (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsed kahtlused ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toivo Alajõe

Vandeauditori number 220

Auditi büroo Fides OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 234

Vanemuise 21 a, Tartu linn, Tartu maakond, 51014

07.03.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Haapsalu Linnamajanduse Aktsiaselts (registrikood: 10259288) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO ALAJÕE	Vandeaudiitor	07.03.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 708
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 788
Kokku	53 496
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	53 496
Kokku	53 496

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 708
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 788
Kokku	53 496
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	53 496
Kokku	53 496

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	1849859	95.18%	Jah
Muu teenindus	96099	85125	4.38%	Ei
Muud insener-tehnilised tegevusalad	71129	8530	0.44%	Ei

Sidevahendid

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