

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2013

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

Äriniimi: Haapsalu Linnamajanduse Aktsiaselts

Registrikood: 10259288

Tänav, maja: Lihula mnt. 3

Linn: Haapsalu

Maakond: Lääne maakond

Postisihnumber: 90507

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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Kapitalirent	12
Lisa 8 Kasutusrent	12
Lisa 9 Laenukohustused	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Aktsiakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Muud äritulud	15
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 15 Tööjõukulud	16
Lisa 16 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

Haapsalu Linnamajanduse AS on 01.10.1992. a. asutatud ME Haapsalu Haljastus õigusjärglane.

Haapsalu Linnamajanduse AS registreeritud tegevusaladeks on kinnisvarahooldus, haljastustööd, teede- ja tänavate hoolduse korraldamine ning matuseteenindus.

Haapsalu Linnamajanduse AS osutas teenuseid ja tegi töid 2013. a. summas 2,773 miljonit eurot.

Müügitulust moodustas kinnisvarahaldus ja -hooldus 87,15%, s. o. 2,416 miljonit eurot, heakorratööd- ja teenused 12,17% ehk 337,44 tuhat eurot, muud isikuteenused 0,69% ehk 19,01 tuhat eurot.

Haapsalu Linnamajanduse AS osutas 2013. a. kalmistuteenuseid Haapsalu metsakalmistul ja saunateenust Haapsalu linnasaunas.

Kinnisvarahooldusteenuse põhilisteks tellijateks olid korteriomanike ühisused, kes on valitsejaks valinud Haapsalu Linnamajanduse AS-i.

Heakorra hooldustööde ja haljastustööde osas olid põhitellijad Haapsalu Linnavalitsus, Lääne Teed OÜ ja Haapsalu Linnamajanduse AS-i valitsemise all olevad korterelamud.

2013. a. osteti põhivahendeid juurde soetusmaksumuses 11 900 eurot, likvideeriti 100% amortiseerunud varasid soetusmaksumusega 9 750 eurot. 2013. a. andis Haapsalu Linnavalitsus Haapsalu Linnamajanduse AS-le üle tasuta põhivara (kinnistu (maa), Haava 32c, Haava 34) väärtusega 13 570 eurot.

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

AS nõukogu liikmetele maksti aasta jooksul hüvitist koos sotsiaalmaksuga 4 596 eurot.

Aktsiaseltsi juhatuse liikmele maksti juhatuse liikme tasu koos sotsiaalmaksuga kokku 34 518 eurot.

Keskmine töötajate arv 2013. a oli 36, neile maksti töötasu koos sotsiaalmaksu ja tööandja töötuskindlustusmaksuga kokku 583 937 eurot.

2013. aastal käivitati Haapsalu linna tänavavalgustuse rekonstrueerimise programm, mis jätkub 2014. aastal.

Haapsalu linna tänavavalgustuse rekonstrueerimise vajadus tuleneb AAUPA lepingu alusel rakendatava rohelise investeerimiskeemi „Tänavavalgustuse rekonstrueerimise programm“ raames toimuva projekti „Haapsalu linna välisvalgustussüsteemide rekonstrueerimine“ raames. Projekti eesmärgiks on olemasoleva välisvalgustussüsteemi rekonstrueerimise tulemusel parima võimaliku valgustustulemuse ning energiasäästu saavutamise.

Haapsalus vahetatakse projekti järgi välja kõik valgustid, mis on vanemad kui viis aastat. Kokku vahetatakse välja ca 2 050 valguspunkti.

Valgustite vahetuse projekti kogumaksumus Haapsalus on 3 miljonit eurot, mille omaosalus on kümme protsenti.

Tänavavalgustid peaksid projekti järgi saama vahetatud 2014. aasta lõpuks.

Suhtarvud ja nende arvutamise meetoodika

	2013	2012
Müügitulu juurdekasvutempo	10,13%	20,86%
Likviidsuskordaja	1,60	1,30
Soliidsuskordaja	0,23	0,26
ROE	7,40%	74,15%

*Müügitulu juurdekasvutempo (%) = (müügitulu 2013 - müügitulu 2012) / müügitulu 2012 * 100*

Likviidsuskordaja = käibevara – laovarud / lühiajalised kohustused

Soliidsuskordaja = omakapital / vara

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

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	606 833	449 681	2
Nõuded ja ettemaksud	1 109 970	837 404	3
Varud	0	3 899	4
Kokku käibevara	1 716 803	1 290 984	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	809 341	809 670	6
Kokku põhivara	809 341	809 670	
Kokku varad	2 526 144	2 100 654	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	85 259	76 848	9
Võlad ja ettemaksud	981 332	915 939	10
Kokku lühiajalised kohustused	1 066 591	992 787	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	866 246	562 359	9
Võlad ja ettemaksud	4 189	0	10
Kokku pikaajalised kohustused	870 435	562 359	
Kokku kohustused	1 937 026	1 555 146	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	26 240	26 240	11
Kohustuslik reservkapital	2 620	2 620	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	516 648	112 137	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 610	404 511	
Kokku omakapital	589 118	545 508	
Kokku kohustused ja omakapital	2 526 144	2 100 654	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	2 773 190	2 518 219	12
Muud äritulud	45 738	453 087	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 008 678	-1 943 829	14
Mitmesugused tegevuskulud	-113 683	-123 426	
Tööjõukulud	-583 937	-453 538	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-46 743	-34 675	6
Kokku ärikasum (-kahjum)	65 887	415 838	
Intressikulud	-22 459	-11 327	
Muud finantstulud ja -kulud	182	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	43 610	404 511	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 610	404 511	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	65 887	415 838	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	46 743	34 675	6
Muud korrigeerimised	-32 419	0	
Kokku korrigeerimised	14 324	34 675	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-268 797	-265 205	
Varude muutus	3 899	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	65 395	162 411	
Kokku rahavood äritegevusest	-119 292	347 719	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-28 655	-701 845	
Laekumised sihtfinantseerimisest	15 079	0	
Laekunud intressid	182	751	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-13 394	-701 094	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	410 005	481 114	
Saadud laenude tagasimaksed	-83 931	-44 419	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-13 777	-17 804	
Makstud intressid	-22 459	-12 078	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	289 838	406 813	
Kokku rahavood	157 152	53 438	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	449 681	396 243	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	157 152	53 438	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	606 833	449 681	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	26 240	2 620	112 137	140 997
Aruandeaasta kasum (kahjum)			404 511	404 511
31.12.2012	26 240	2 620	516 648	545 508
Aruandeaasta kasum (kahjum)			43 610	43 610
31.12.2013	26 240	2 620	560 258	589 118

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2013. aasta 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.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas 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 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 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). Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2 000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2 000 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 ostetud põhivaraga.

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

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	30-40
Masinad ja seadmed	2-15
Muu inventar ja IT seadmed	2-4

Rendid

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

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

Finantskohustused

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

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

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

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. Korterioomanikelt teenuste osutamisel saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud. Korterioomanikelt 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 kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende 2013. a. maksumääraga 21/79 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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Majanduskriisi mõjud.

Juhtkond on hinnanud globaalse likviidsuskriisi ja sellega kaasnenud üldise majanduskriisi mõjusid ettevõtte äritegevusele. Juhtkonna hinnangul on olulisemaks lühi- ja pikaajalisemaks ohuks:

-KOÜ (korterioomanike) võimalikud makseraskused majanduskulude tasumisel võivad kaasa tuua ettevõtte nõuete väärtuse languse. Juhtkond usub, et on kasutusele võtnud kõik vajalikud meetmed, et tagada ettevõtte jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Swedbank	358 530	318 686
SEB Pank	152 540	35 246
Nordea Pank	52 745	52 715
Danske Bank	43 018	43 034
Kokku raha	606 833	449 681

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	369 302	369 302	
Ostjatelt laekumata arved	369 302	369 302	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17 711	17 711	5
Ettemaksed	722 957	722 957	
Tulevaste perioodide kulud	719 187	719 187	
Muud makstud ettemaksed	3 770	3 770	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 109 970	1 109 970	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	446 672	446 672	
Ostjatelt laekumata arved	446 672	446 672	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18 655	18 655	5
Ettemaksed	372 077	372 077	
Tulevaste perioodide kulud	372 077	372 077	
Kokku nõuded ja ettemaksed	837 404	837 404	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tooraine ja materjal	0	3 899
Materjal	0	3 899
Kokku varud	0	3 899

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		7 749		3 485
Üksikisiku tulumaks		15 353		8 923
Erisoodustuse tulumaks		145		127
Sotsiaalmaks		26 038		16 004
Kohustuslik kogumispension		1 243		534
Töötuskindlustusmaksed		2 066		1 609
Ettemaksukonto jääk	17 711		18 655	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17 711	52 594	18 655	30 682

Lisa 6 Materiaalne põhivara (eurodes)

										Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed					
31.12.2011										
Soetusmaksumus	22 369	16 297	173 811		18 900	192 711				231 377
Akumuleeritud kulum		-9 963	-92 032		-10 416	-102 448				-112 411
Jääkmaksumus	22 369	6 334	81 779		8 484	90 263				118 966
Ostud ja parendused	31 736	268 264		1 100	24 821	25 921	399 458			725 379
Amortisatsioonikulu		-4 537	-19 981	-244	-9 913	-30 138				-34 675
31.12.2012										
Soetusmaksumus	54 105	284 561	152 224	1 100	36 181	189 505	399 458			927 629
Akumuleeritud kulum		-14 500	-90 426	-244	-12 789	-103 459	0			-117 959
Jääkmaksumus	54 105	270 061	61 798	856	23 392	86 046	399 458			809 670
Ostud ja parendused	13 570				11 900	11 900		20 944	20 944	46 414
Amortisatsioonikulu		-9 748	-14 733	-856	-11 420	-27 009	-9 986			-46 743
31.12.2013										
Soetusmaksumus	67 675	284 561	150 417	0	42 525	192 942	399 458	20 944	20 944	965 580
Akumuleeritud kulum		-24 248	-103 352	0	-18 653	-122 005	-9 986			-156 239
Jääkmaksumus	67 675	260 313	47 065	0	23 872	70 937	389 472	20 944	20 944	809 341

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pühkimishari	13 578	4 219	9 359		6 kuu euribor + 2,4%	EUR	13.1.2017
Kapitalirendikohustused kokku	13 578	4 219	9 359				
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Veoauto IVECO Daily	5 851	5 851	0	0	6,89	EUR	7.8.2013
Heakorratehnika Stiga-Titan	3 874	3 874	0	0	6,7	EUR	20.12.2013
Pühkimishari	17 630	4 052	13 578	0	6 kuu euribor + 2,4%	EUR	13.1.2017
Kapitalirendikohustused kokku	27 355	13 777	13 578				

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012
Kasutusrendikulu	1 765	2 220
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2013	31.12.2012
12 kuu jooksul	1 826	1 765
1-5 aasta jooksul	4 006	5 832

Kasutusrendis: sõiduk Ford Tourneo Connect

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
KOÜ Jalaka 5	8 694	5 185	3 509			7.8.2015		
KOÜ Kuuse 2	117 395	6 391	27 807	83 197		19.6.2028		
KOÜ Lihula mnt. 17	7 208	7 208				21.12.2014		
KOÜ Metsa 54	26 148	6 172	19 976			30.1.2018		
KOÜ Mulla 2	223 372	8 570	37 988	176 814		14.6.2022		
KOÜ Niine 10b	8 849	1 835	7 014			7.8.2018		
KOÜ Niine 14	106 843	3 867	17 140	85 836		18.9.2032		
KOÜ Niine 27	143 700	7 755	33 767	102 178		22.7.2028		
KOÜ Saue 10	23 291	1 157	5 014	17 120		7.9.2029		
KOÜ Tallinna mnt. 4	6 086	3 630	2 456			7.8.2015		
KOÜ Tallinna mnt. 6	35 029	1 848	8 091	25 090		21.12.2015		
KOÜ Tallinna mnt. 74	7 773	2 810	4 963			21.8.2016		
KOÜ Võnnu 36	2 841	1 408	1 433			21.12.2015		
Haapsalu Linnamajanduse AS	220 698	23 204	99 215	98 279	2,619	16.7.2019		
Pikaajalised laenud kokku	937 927	81 040	268 373	588 514				
Kapitalirendikohustused kokku	13 578	4 219	9 359				7	
Laenukohustused kokku	951 505	85 259	277 732	588 514				
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
KOÜ Jalaka 5	13 788	5 094	8 694	0		EUR	7.8.2015	
KOÜ Lihula mnt. 17	14 290	7 082	7 208	0		EUR	21.12.2014	
KOÜ Metsa 54	32 168	5 983	26 185	0		EUR	30.1.2018	
KOÜ Mulla 2	230 718	8 227	34 595	187 896		EUR	14.6.2022	
KOÜ Niine 10b	10 652	1 803	8 849	0		EUR	7.8.2018	
KOÜ Saue 10	24 412	1 121	4 856	18 435		EUR	7.9.2029	
KOÜ Tallinna mnt. 4	9 652	3 566	6 086	0		EUR	7.8.2015	
KOÜ Tallinna mnt. 6	5 636	1 845	3 791	0		EUR	21.12.2015	
KOÜ Tallinna mnt. 6	12 553	1 681	7 333	3 539		EUR	7.9.2019	
KOÜ Tallinna mnt. 74	10 463	2 688	7 775	0		EUR	21.8.2016	
KOÜ Võnnu 36	4 225	1 384	2 841	0		EUR	21.12.2015	
Haapsalu Linnamajanduse AS	243 295	22 597	96 616	124 082	2,619	EUR	16.7.2019	
Pikaajalised laenud kokku	611 852	63 071	214 829	333 952				
Kapitalirendikohustused kokku	27 355	13 777	13 578					7
Laenukohustused kokku	639 207	76 848	228 407	333 952				

Kõikide KOÜ-de pangalaenu intressimääraks on panga baasintressiga seotud ujuv intress.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	191 886	187 697	4 189		
Võlad töövõtjatele	28 341	28 341			
Maksuvõlad	52 594	52 594			5
Saadud ettemaksed	712 700	712 700			
Tulevaste perioodide tulud	7 398	7 398			
Muud saadud ettemaksed	705 302	705 302			
Kokku võlad ja ettemaksed	985 521	981 332	4 189		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	289 897	289 897			
Võlad töövõtjatele	7 123	7 123			
Maksuvõlad	30 682	30 682			5
Saadud ettemaksed	588 237	588 237			
Tulevaste perioodide tulud	5 297	5 297			
Muud saadud ettemaksed	582 940	582 940			
Kokku võlad ja ettemaksed	915 939	915 939			

Saadud ettemaksete all kajastatakse: KOÜ-de remondifondi jääk, pangalaenu ettemaksete kogum, valitsemisel majade ning äripindade majanduskulude ettemaks.

Lisa 11 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Aktsiakapital	26 240	26 240
Aktsiate arv (tk)	41	41
Aktsiate nimiväärtus	640	640

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 773 190	2 518 219
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 773 190	2 518 219
Kokku müügitulu	2 773 190	2 518 219
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarahooldus	2 416 739	2 237 326
Heakorratööd	337 439	262 682
Linnasauna teenus	12 758	12 205
Kalmistuteenused	6 254	6 006
Kokku müügitulu	2 773 190	2 518 219

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Tulu sihtfinantseerimisest	45 719	452 458
Muud	19	629
Kokku muud äritulud	45 738	453 087

Sihtfinantseerimise moodustavad: 1) Haapsalu Linnavalitsuse toetusleping laenu hanke ettevalmistamiseks 13 300 eurot; 2) Haapsalu Linnavolikogu otsus, kinnistud Haava 32c ja 34 (vara tasuta võõrandamine) 13 570 eurot; 3) Keskkonnainvesteeringute Keskus SA toetus (tänavavalgustus) 15 079 eurot; 4) Keskkonnainvesteeringute Keskus SA, sihtfinantseerimise nõue, toetus 3 770 eurot.

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Tooraine ja materjal	60 361	51 480
Energia	1 034 406	1 135 971
Elektrienergia	74 069	64 098
Soojusenergia	960 337	1 071 873
Vesi	182 278	191 575
Muud	731 633	564 803
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 008 678	1 943 829

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	435 846	335 817
Sotsiaalmaksud	148 091	117 721
Kokku tööjõukulud	583 937	453 538
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	36	32

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	34 445	29 203

2013	Müügid
Emaettevõtja	239 524
2012	Müügid
Emaettevõtja	161 586

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2013	2012
Arvestatud tasu	29 409	25 668

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2014

Haapsalu Linnamajanduse Aktsiaselts (registrikood: 10259288) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KOIT VARE	Juhatuse liige	07.05.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Haapsalu Linnamajanduse Aktsiaselts aktsionäridele

Oleme auditeerinud Haapsalu Linnamajanduse Aktsiaselts raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 16 on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeauditiitori kohustus

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

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeauditiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeauditiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamiseks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt Haapsalu Linnamajanduse Aktsiaselts finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ellen Tohvri

Vandeauditiitori number 293

E-Audit

Auditiorettevõtja tegevusloa number 41

Sõbra 56 B, Tartu.

08.05.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Haapsalu Linnamajanduse Aktsiaselts (registrikood: 10259288) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN TOHVRI	Vandeaudiitor	08.05.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	516 648
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 610
Kokku	560 258
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	43 610
Kokku	43 610

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	516 648
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 610
Kokku	560 258
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	43 610
Kokku	43 610

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	2416740	87.15%	Jah
Muu teenindus	96099	356450	12.85%	Ei

Sidevahendid

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