

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Haapsalu Linnamajanduse Aktsiaselts

registrikood: 10259288

tänava/talu nimi, Lihula mnt 3
maja ja korteri number:

linn: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihtnumber: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Kapitalirent	11
Lisa 8 Kasutusrent	12
Lisa 9 Laenukohustused	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Müügitulu	16
Lisa 12 Muud äritulud	16
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 14 Tööjõukulud	17
Lisa 15 Seotud osapooled	17

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 2012. a. summas 2,518 miljonit eurot.

Müügitulust moodustas kinnisvara haldus ja hooldus 88,8%, s. o. 2,237 miljonit eurot, heakorratööd- ja teenused 10,4 % ehk 262,68 tuhat eurot, muud isikuteenused 0,8 % ehk 18,2 tuhat eurot.

Haapsalu Linnamajanduse AS osutas 2012. a. ka kalmistuteenuseid Haapsalu metsakalmistul ja saunateenust Haapsalu linnasaunas.

Kinnisvarahooldusteenuse põhilisteks tellijateks olid korteriomaniike 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.

2012. a. osteti põhivahendeid juurde soetusmaksumuses 325 921 eurot, likvideeriti 100% amortiseerunud varasid soetusmaksumusega 29 127 eurot. 2012. a. andis Haapsalu Linnavalitsus Haapsalu Linnamajanduse AS-le üle tasuta põhivara (linna tänavavalgustuse süsteemid) bilansilise jääkväärtusega 399 458 eurot

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

AS nõukogu liikmetele maksti aasta jooksul hüvitist koos sotsiaalmaksuga 4596 eurot.

Aktsiaseltsi juhatuse liikmele maksti juhatuse liikme tasu koos sotsiaalmaksuga kokku 29 542 eurot.

Keskmine töötajate arv 2012. a oli 32, neile maksti töötasu koos sotsiaalmaksu ja tööandja töötuskindlustusmaksuga kokku 415 276 eurot.

Suhtarvud ja nende arvutamise metoodika

	2012	2011
Müügitulu juurdekasvutempo	20,86%	-0,13%
Likviidsuskordaja	1,30	1,21
Soliidsuskordaja	0,26	0,13
ROE	74,15%	3,62%

*Müügitulu juurdekasvutempo (%) = (müügitulu 2012 - müügitulu 2011) / müügitulu 2011 * 100*

Likviidsuskordaja = käibevara – laovarud / lühiajalised kohustused

Soliidsuskordaja = omakapital / vara

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	449 681	396 243	2
Nõuded ja ettemaksed	837 404	572 199	3
Varud	3 899	3 899	5
Kokku käibevara	1 290 984	972 341	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	809 670	118 966	6
Kokku põhivara	809 670	118 966	
Kokku varad	2 100 654	1 091 307	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	76 848	48 743	9
Võlad ja ettemaksed	915 939	753 528	10
Kokku lühiajalised kohustused	992 787	802 271	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	562 359	148 039	9
Kokku pikaajalised kohustused	562 359	148 039	
Kokku kohustused	1 555 146	950 310	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	26 240	26 240	
Kohustuslik reservkapital	2 620	2 620	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	112 137	107 037	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	404 511	5 100	
Kokku omakapital	545 508	140 997	
Kokku kohustused ja omakapital	2 100 654	1 091 307	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	2 518 219	2 083 545	11
Muud äritulud	453 087	12 734	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 943 829	-1 513 857	13
Mitmesugused tegevuskulud	-123 426	-113 156	
Tööjõukulud	-453 538	-430 668	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-34 675	-26 517	6
Ärikasum (kahjum)	415 838	12 081	
Finantstulud ja -kulud	-11 327	-6 981	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	404 511	5 100	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	404 511	5 100	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	415 838	12 081
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	34 675	26 517
Kokku korrigeerimised	34 675	26 517
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-265 205	62 884
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	162 411	-34 716
Makstud intressid	-12 078	-8 063
Kokku rahavood äritegevusest	335 641	58 703
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-701 845	-7 135
Laekunud intressid	751	1 082
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-701 094	-6 053
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	481 114	13 400
Saadud laenude tagasimaksed	-44 419	-37 977
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-17 804	-25 577
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	418 891	-50 154
Kokku rahavood	53 438	2 496
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	396 243	393 747
Raha ja raha ekvivalentide muutus	53 438	2 496
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	449 681	396 243

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	26 204	2 620	107 073	135 897
Aruandeaasta kasum (kahjum)			5 100	5 100
Muud muutused omakapitalis	36		-36	
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2012. 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 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). Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

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

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse arvestamisel ja kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 900 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 900 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 1900

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.

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 2012. a. maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt, samuti erisoodustusi, vastuvõtukuludid ja ettevõtlusega mitteseotud kulud. 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.

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.

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.

Majanduskriisi mõjud

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

-KOÜ (korteriomaniike) 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	449 681	396 243
Kokku raha	449 681	396 243

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	446 672	446 672		
Ostjatelt laekumata arved	446 672	446 672		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18 655	18 655		
Ettemaksed	372 077	372 077		
Tulevaste perioodide kulud	372 077	372 077		
Kokku nõuded ja ettemaksed	837 404	837 404		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	374 503	374 503		
Ostjatelt laekumata arved	374 503	374 503		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 998	14 998		
Ettemaksed	182 698	182 698		
Tulevaste perioodide kulud	182 698	182 698		
Kokku nõuded ja ettemaksed	572 199	572 199		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		3 485		8 205
Üksikisiku tulumaks		8 923		7 771
Erisoodustuse tulumaks		127		127
Sotsiaalmaks		16 004		14 318
Kohustuslik kogumispension		534		387
Töötuskindlustusmaksed		1 609		1 393
Ettemaksukonto jääk	18 655		14 998	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18 655	30 682	14 998	32 201

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tooraine ja materjal	3 899	3 899
Materjal	3 899	3 899
Kokku varud	3 899	3 899

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
			Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2010								
Soetusmaksumus	22 369	16 297	173 811		18 795	192 606		231 272
Akumuleeritud kulum		-9 148	-71 599		-12 177	-83 776		-92 924
Jääkmaksumus	22 369	7 149	102 212		6 618	108 830		138 348
Ostud ja parendused					7 135	7 135		7 135
Amortisatsioonikulu		-815	-20 433		-5 269	-25 702		-26 517
31.12.2011								
Soetusmaksumus	22 369	16 297	173 811		18 900	192 711		231 377
Akumuleeritud kulum	0	-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	0	-34 675
31.12.2012								
Soetusmaksumus	54 105	284 561	152 224	1 100	36 181	189 505	399 458	927 629
Akumuleeritud kulum	0	-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

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	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				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Veoauto IVECO Daily	14 131	8 280	5 851	0	6,89	EUR	7.8.2013
Heakorratehnika Stiga-Titan	7 493	3 619	3 874	0	6,7	EUR	20.12.2013
Kapitalirendikohustused kokku	21 624	11 899	9 725	0			

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	2 220	2 544
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	1 765	84
1-5 aasta jooksul	5 832	0

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
KOÜ Jalaka 5	13 788	5 094	8 694	0	Panga baasintressiga seotud ujuv intress	EUR	7.8.2015
KOÜ Lihula mnt. 17	14 290	7 082	7 208	0	Panga baasintressiga seotud ujuv intress	EUR	21.12.2014
KOÜ Metsa 54	32 168	5 983	26 185	0	Panga baasintressiga seotud ujuv intress	EUR	30.1.2018
KOÜ Mulla 2	230 718	8 227	34 595	187 896	Panga baasintressiga seotud ujuv intress	EUR	14.6.2022
KOÜ Niine 10b	10 652	1 803	8 849	0	Panga baasintressiga seotud ujuv intress	EUR	7.8.2018
KOÜ Saue 10	24 412	1 121	4 856	18 435	Panga baasintressiga seotud ujuv intress	EUR	7.9.2029
KOÜ Tallinna mnt. 4	9 652	3 566	6 086	0	Panga baasintressiga seotud ujuv intress	EUR	7.8.2015
KOÜ Tallinna mnt. 6	5 636	1 845	3 791	0	Panga baasintressiga seotud ujuv intress	EUR	21.12.2015
KOÜ Tallinna mnt. 6	12 553	1 681	7 333	3 539	Panga baasintressiga seotud ujuv intress	EUR	7.9.2019
KOÜ Tallinna mnt. 74	10 463	2 688	7 775	0	Panga baasintressiga seotud ujuv intress	EUR	21.8.2016
KOÜ Võnnu 36	4 225	1 384	2 841	0	Panga baasintressiga seotud ujuv intress	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				
Laenukohustused kokku	639 207	76 848	228 407	333 952			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
KOÜ Jalaka 5	18 761	4 920	13 841	0	Panga baasintressiga seotud ujuv intress	EUR	7.8.2015
KOÜ Lihula mnt. 17	21 214	6 867	14 347	0	Panga baasintressiga seotud ujuv intress	EUR	21.12.2014
KOÜ Metsa 54	37 903	5 631	32 272	0	Panga baasintressiga seotud ujuv intress	EUR	30.1.2018
KOÜ Niine 10b	12 403	1 711	10 692	0	Panga baasintressiga seotud ujuv intress	EUR	7.8.2018
KOÜ Niine 16	4 340	4 340	0	0	Panga baasintressiga seotud ujuv intress	EUR	21.12.2012
KOÜ Saue 10	25 459	974	6 749	17 736	Panga baasintressiga seotud ujuv intress	EUR	7.9.2029
KOÜ Tallinna mnt. 4	13 132	3 443	9 689	0	Panga baasintressiga seotud ujuv intress	EUR	7.8.2015
KOÜ Tallinna mnt. 6	7 437	1 779	5 658	0	Panga baasintressiga seotud ujuv intress	EUR	21.12.2015
KOÜ Tallinna mnt. 6	14 152	1 556	8 948	3 648	Panga baasintressiga seotud ujuv intress	EUR	7.9.2019
KOÜ Tallinna mnt. 74	12 987	2 495	10 492	0	Panga baasintressiga seotud ujuv intress	EUR	21.8.2016
KOÜ Vahtra-põik 5	1 794	1 794	0	0	Panga baasintressiga seotud ujuv intress	EUR	21.12.2012
KOÜ Võnnu 36	5 576	1 334	4 242	0	Panga baasintressiga seotud ujuv intress	EUR	21.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	175 158	36 844	116 930	21 384			
Kapitalirendikohustused kokku	21 624	11 899	9 725	0			
Laenukohustused kokku	196 782	48 743	126 655	21 384			

2008. a. võttis Haapsalu Linnamajanduse AS KOÜ Jalaka 5, Lihula mnt. 17, Metsa 54, Niine 10b, Niine16, Tallinna mnt. 4, Tallinna mnt. 6, Vahtra-põik 5 ja Võnnu 36 korteriomanike nimel renoveerimislaenu summas 237 068 eurot. 2009. a. võttis Haapsalu Linnamajanduse AS KOÜ Saue 10 ja Tallinna mnt. 6 korteriomanike nimel renoveerimislaenu 44 502 eurot. 2011. a. võttis Haapsalu Linnamajanduse AS KOÜ Tallinna mnt. 74 korteriomanike nimel renoveerimislaenu summas 13 400 eurot. 2012. a. maksti KOÜ laenudest tagasi kokku 40 714 eurot.

Täies ulatuses on pangale tagasi makstud KOÜ Niine 16 ja Vahtra-Põik 5 laenud.

KOÜ laenudest kuulub 2013. a. tagasimaksmisele 40 474 eurot, pikaajalise laenukohustusena jääb tasuda 328 083 eurot. 2012. a. tasuti KOÜ laenuintresse summas 7 792 eurot, mis on kajastatud kasumiaruandes intressikulu real.

2012. a. võttis Haapsalu Linnamajanduse AS Swedbankist laenu summas 247 000 eurot kinnistu Lihula mnt 3 ostuks, intressimääraga 2,619; laenu tagastamise tähtaeg on 16.07.2019. a. 2012. a. tagastati laenu 3 705 eurot. Laenuintresse tasuti 2 476 eurot, mis on kajastatud kasumiaruandes intressikulu real. 2013. a. kuulub tagastamisele laenu lühiajalise kohustusena 22 597 eurot, pikaajalise laenukohustusena jääb tasuda 220 698 eurot.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		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		
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		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	179 395	179 395		
Võlad töövõtjatele	11 241	11 241		
Maksuvõlad	32 201	32 201		
Saadud ettemaksed	530 691	530 691		
Tulevaste perioodide tulud	4 757	4 757		
Muud saadud ettemaksed	525 934	525 934		
Kokku võlad ja ettemaksed	753 528	753 528		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 518 219	2 083 545
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 518 219	2 083 545
Kokku müügitulu	2 518 219	2 083 545
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarahoodus	2 237 326	1 867 340
Heakorratööd	262 682	203 680
Linnasauna teenus	12 205	7 253
Kalmistuteenused	6 006	5 272
Kokku müügitulu	2 518 219	2 083 545

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Tulu sihtfinantseerimisest	452 458	6 391
Muud	629	6 343
Kokku muud äritulud	453 087	12 734

Sihtfinantseerimise moodustavad: 1) 28.12.2012 Haapsalu Linnavalitsuse poolt üle antud tänavavalgustuse munitsipaalvarad, bilansilise jääkväärtusega 399 458 eurot; 2) Sihtotstarbeline toetus Haapsalus Lihula mnt. 3 asuva hoone automaatse tulekahju teavitussüsteemi paigaldamiseks, katuse ja treppide rekonstrueerimiseks kokku summas 53 000 eurot.

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	51 480	44 521
Energia	1 135 971	946 387
Elektrienergia	64 098	60 940
Soojusenergia	1 071 873	885 447
Vesi	191 575	175 251
Muud	564 803	347 698
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 943 829	1 513 857

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	335 817	317 626
Sotsiaalmaksud	117 721	113 042
Kokku tööjõukulud	453 538	430 668
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	32	34

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	29 203	27 538

2012	Müügid
Emaettevõtja	161 586
2011	Müügid
Emaettevõtja	139 588

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	25 668	28 413

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2013

Haapsalu Linnamajanduse Aktsiaselts (registrikood: 10259288) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KOIT VARE	Juhatuse liige	13.05.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Haapsalu Linnamajanduse Aktsiaselts nõukogule

Oleme auditeerinud Haapsalu Linnamajanduse Aktsiaselts raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, 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 on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

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.

Vandeaudiitori 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 omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks 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 auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Haapsalu Linnamajanduse Aktsiaselts finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ellen Tohvri

Vandeaudiitori number 293

Kersti Torp

Vandeaudiitori number 321

E-Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 41

Sõbra 56b, 51013 Tartu

14.05.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Haapsalu Linnamajanduse Aktsiaselts (registrikood: 10259288) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN TOHVRI	Vandeaudiitor	14.05.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	112 137
Aruandeaasta kasum (kahjum)	404 511
Kokku	516 648
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	404 511
Kokku	404 511

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	112 137
Aruandeaasta kasum (kahjum)	404 511
Kokku	516 648
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	404 511
Kokku	404 511

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	2237326	88.85%	Jah
Muu teenindus	96099	280893	11.15%	Ei

Sidevahendid

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