

05.05.2009

.....lk. nr. 75280

.....Lumiste



HAAPSALU LINNAMAJANDUSE AS

Haapsalu

2008.a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress :

Lihula mnt.3

90507 Haapsalu

Eesti Vabariik

Äriregistri nr.:

10259288

Telefon:

47 24 050

Faks:

47 24 051

E-mail:

info@hlmaja.ee

Interneti koduleht:

www.hlmaja.ee

Põhitegevusala:

Kinnisvara hooldus ja heakorratööd

Audiitor:

ALTENTE AUDIT OÜ

Aruandeaasta algus ja lõpp:

01.01.2008 – 31.12.2008



Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
BILANSS	6
KASUMIARUANNE.....	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE	8
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Majanduskriisi mõjud	14
Lisa 3 Raha ja pangakontod	15
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 5 Varud	15
Lisa 6 Maksud	16
Lisa 7 Materiaalne põhivara	17
Lisa 8 Kapitalirent	18
Lisa 9 Kasutusrent	18
Lisa 10 Laenukohustused	19
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 12 Müügitulu	20
Lisa 13 Muud äritulud	21
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	21
Lisa 15 Muud tegevuskulud	21
Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega	22
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	23
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	24
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2008.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	25
Haapsalu Linnamajanduse AS müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le.....	26



ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Haapsalu Linnamajanduse AS peamiseks tegevusaladeks on kinnisvarahooldus, teede ja tänavate hooldus ning heakorra hooldus- ja haljastustööde teostamine.

Haapsalu Linnamajanduse AS annab tööd üle 40 töötajale.

Haapsalu Linnamajanduse AS ainuomanik on Haapsalu Linnavalitsus.

Juriidiline aadress :

Lihula mnt. 3

90507 Haapsalu

Eesti Vabariik

Äriregistri nr.:

10259288

Telefon:

47 24 050

Faks:

47 24 051

E.mail:

haapsalulinnamaja@hotmail.ee

Interneti koduleht:

www.hlmaja.ee

Audiitor:

Altente Audit OÜ



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 2008.a. summas 31,6 miljonit krooni.

Müügitulust moodustas kinnisvara haldus ja hooldus 87 %, s. o. 27,5 miljonit krooni, heakorratööd- ja teenused 12,3 % ehk 3,9 miljonit krooni.

Ettevõtte osutas 2008.a. ka kalmistuteenuseid Haapsalu metsakalmistul ja saunateenust käsunduslepingu alusel hallatavas 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 ja Haapsalu Linnamajanduse AS-i valitsemise all olevad korterelamud.

Põhivahendeid osteti aasta jooksul juurde summas 1 192,8 tuhat krooni ja likvideeriti summas 27,5 tuhat krooni.

Keskmine töötajate arv 2008.a oli 40, neile maksti töötasu koos sotsiaalmaksuga 6 197,8 tuhat krooni.

Aktsiaseltsi juhatus on ühe liikmeline. Juhatusel maksti juhatusel liikme tasu koos sotsiaalmaksuga kokku 586,5 tuhat krooni.

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

AS nõukogu liikmetele maksti aasta jooksul hüvitist koos sotsiaalmaksuga 71,8 tuhat krooni.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 – 22 toodud Haapsalu Linnamajanduse AS

2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et :

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Haapsalu Linnamajanduse AS on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Koit Vare

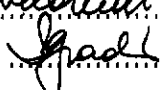
juhatuse liige

Haapsalus, 25. veebruar 2009.a.



IDENTIFITSEERITUD AUDIITOR
SIRJE GRADOV

27. veebruar 2009

allkiri: 

BILANSS

(kroonides)

	Lisa nr.	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	L3	3 601 911	2 356 505
Nõuded ja ettemaksed	L4,6	8 656 597	3 908 593
Varud	L5	31 165	4 270
Käibevara kokku:		12 289 673	6 269 368
Põhivara			
Materiaalne põhivara	L7	2 462 006	1 577 645
Põhivara kokku:		2 462 006	1 577 645
VARAD kokku:		14 751 679	7 847 013
KOHUSTUSED ja OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	L8,10	950 544	320 331
Võlad ja ettemaksed	L6,11	7 542 570	4 889 987
Lühiajalised kohustused kokku:		8 493 114	5 210 318
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	L8,10	4 220 210	849 545
Pikaajalised kohustused kokku:		4 220 210	849 545
KOHUSTUSED kokku:		12 713 324	6 059 863
OMAKAPITAL			
Aksiakapital		410 000	410 000
Kohustuslik reservkapital		41 000	41 000
Jaotamata kasum (kahjum)		1 587 355	1 336 150
OMAKAPITAL kokku:		2 038 355	1 787 150
KOHUSTUSED ja OMAKAPITAL			
Kokku:		14 751 679	7 847 013


IDENTIFITSEERITUD AUDIITOR
SIRJE GRADOV

27. veebruar 2009

allkiri: Gradov

KASUMIARUANNE

(kroonides)

	Lisa nr.	31.12.2008	31.12.2007
Müügitulu	L12	31 600 022	27 101 252
Põhivara võõrandamine		0	0
Sihtfinantseerimine	L13	120 000	90 000
Muud äritulud	L13	25 304	7 902
Kaubad, toore, materjal, teenused	L14	-22 521 094	-19 933 699
Muud tegevuskulud	L15	-1 560 690	-1 533 086
Tööjõukulud			
Palgakulu		-5 190 868	-3 917 826
Palgaga seotud maksud		-1 776 310	-1 306 491
Tööjõukulud kokku:		-6 967 178	-5 224 317
Põhivara kulum	L7	-308 436	-283 866
Muud ärikulud		-39 375	-2 640
Ärikasum(-kahjum) kokku:		348 553	221 546
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulu		128 379	92 206
Intressikulu		-225 727	-79 305
Finantstulud ja -kulud kokku:		-97 348	12 901
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist		251 205	234 447
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		251 205	234 447


IDENTIFITSEERITUD AUDIITOR
SIRJE GRADOV

27. veebruar 2009

allkiri: 

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	2008	2007
Ärikasum	348 553	221 546
Korrigeerimised		
Põhivara kulum	308 436	283 866
Kasum põhivara müügist	0	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 748 003	-234 653
Varude muutus	-26 896	3 671
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 652 583	524 300
Makstud intressid	-225 727	-79 305
Kokku rahavood äritegevusest	-2 039 607	497 879
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-261 740	-177 872
Materiaalse põhivara müük	0	0
Saadud intressid	128 379	92 206
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-133 361	-85 666
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 709 017	0
Saadud laenude tagasimaksed	-270 703	-52 991
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	-368 493	-251 116
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 069 821	-304 107
Rahavood kokku	1 245 406	329 652
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 356 505	2 026 853
Raha ja rahaekvivalentide muutus	1 245 406	329 652
Raha ja rahaekvivalendid perioodi lõpus	3 601 911	2 356 505


IDENTIFITSEERITUD AUDIITOR
SIRJE GRADOV

27. veebruar 2009

allkiri: 

OMAKAPITALI MUUTUSTE

ARUANNE

(kroonides)

	Aktiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaot.kasum (kahjum)	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006.a.	410 000	41 000	1 101 703	1 552 703
Aruandeperioodi kasum	0	0	234 447	234 447
Saldo seisuga 31.12.2007	410 000	41 000	1 336 150	1 787 150
Aruandeperioodi kasum	0	0	251 205	251 205
Saldo seisuga 31.12.2008	410 000	41 000	1 587 355	2 038 355


IDENTIFITSEERITUD AUDIITOR
SIRJE GRADOV

27. veebruar 2009

allkiri: Gradov

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

2008.a. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamise tava 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 Eesti kroonides.

A. Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad : raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, samuti lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

B. Raha ja raha ekvivalendid

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

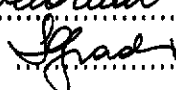
C. Nõuded ostjate vastu

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).



IDENTIFITSEERITUD AUDIITOR
SIRJE GRADOV

27. veebruar 2009

allkiri: 

D. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

E. Varud

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

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

F. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 kroonist. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse soetamisel kulusse. Kulusse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

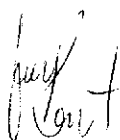
Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara 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 aruandeperioodil kuludes.

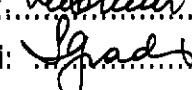
Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest :

* Ehitised ja rajatised	8 – 25 aastat
* Masinad ja seadmed	2 – 15 aastat
* Muu inventar ja IT seadmed	2 – 5 aastat



IDENTIFITSEERITUD AUDIITOR
SIRJE GRADOV

...27. veebruar...2009...

allkiri: 

G. Kapitalirent

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 rendimaksete 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, olenevalt sellest, kumb on lühem.

H. Finantskohustused

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

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

I. Ettevõtte tulumaks

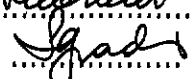
Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi.

Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende 2008.a. maksumääraga 21/79 (2007.a. 22/78) netodividendina väljamakstud summalt, samuti erisoodustusi, vastuvõtukulused ja ettevõtlusega mitteseotud kulused.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja

IDENTIFITSEERITUD AUDIITOR
SIRJE GRADOV

...27. veebruar 2009...

allkiri: 

kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

J. Sihtfinantseerimine

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

J. Tulude arvestus

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.

Korteriomanikelt teenuste osutamisel saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Korteriomanikelt kogutavad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

K. 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/osanikele.

Lisa 2 Majanduskriisi mõjud

Juhtkond on hinnanud globaalse likviidsuskriisi ja sellega kaasnenud üldise majanduskriisi mõjusid ettevõtte äritegevusele. Juhtkonna hinnangul on olulisemaks

lühhi- ja pikaajalisemaks ohuks :



IDENTIFITSEERITUD AUDIITOR
SIRJE GRADOV

...27. veebruar...2009...

allkiri: 

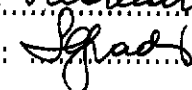
- KOÜ (korteriomaniike) võimalikud makseraskused majanduskulude tasumisel võivad kaasa tuua ettevõtte nõuete väärtuse languse .

Juhtkond usub, et on kasutusele võtnud kõik vajalikud meetmed, et tagada ettevõtte jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.



IDENTIFITSEERITUD AUDIITOR
SIRJE GRADOV

...27. veebruar...2009...

allkiri: 

Lisa 3 Raha ja pangakontod

(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	2 627	4 960
Pangakontod	2 974 284	2 351 545
Tähtajalised hoiused (kuni 3 k..)	625 000	0
Raha ja pangakontod kokku:	3 601 911	2 356 505

Lisa 4 Nõuded ja

ettemaksed

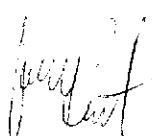
(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjatelt laekumata arved	2 366 269	1 603 948
sh. ostjatelt laekumata arved	757 686	641 279
(haljastus)		
laekumata majanduskulud	1 473 118	896 296
(valitsemisel majad)		
laekumata majanduskulud	135 465	66 373
(äripinnad)		
Maksude ettemaksed L 6	251 630	691
Ettemaksed teenuste eest	6 038 698	2 303 954
s.h. tulevaste perioodide kulud	5 972 754	2 302 812
arenguväljaminekud	0	0
muud ettemaksed	65 944	1 142
maksuintresside ettemaksed	0	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	8 656 597	3 908 593

Lisa 5 Varud

(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Materjal	31 165	1 270
Ettemaks tarnijatele	0	3 000
Varud kokku	31 165	4 270



IDENTIFITSEERITUD AUDIITOR

SIRJE GRADOV

27. veebruar 2009

allkiri: Gradv

Lisa 6 Maksud

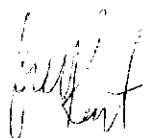
(kroonides)

Maksuvõlad

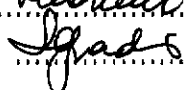
Maksuliik	31.12.2008	31.12.2007
Sotsiaalmaks	259 911	246 807
Kohustuslik kogumispension	6 683	5 776
Töötuskindlustusmaks	5 622	5 213
Erisoodustuste tulumaks	5 912	5 552
Üksikisiku tulumaks	123 806	124 991
Käibemaks	15 076	37 108
Maksuvõlad kokku:	417 010	425 447

Maksude ettemaksed

Maksude ettemaksed	251 630	0
Maamaks	0	691
Maksude ettemaksed kokku	251 630	691
Maksuintresside ettemaks	0	0


IDENTIFITSEERITUD AUDIITOR
SIRJE GRADOV

27. veebruar 2009

allkiri: 

Lisa 7 Materiaalne põhivara
(kroonides)

	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
--	----------	-----------------------	--------------------------------	-------

Saldo seisuga 31.12.2006

Soetusmaksumus	0	1 940 230	92 845	2 033 075
Akumuleeritud kulum	0	-298 550	-50 886	-349 436
Jääkmaksumus	0	1 641 680	41 959	1 683 639

2007.a. toimunud muutused

Ostetud perioodi jooksul	0	130 755	19168	1406557
Likvideeritud	0	-51 272	-70 663	-121 935
Majandusaasta kulum	0	-233 795	-50 071	-283 866
Kulum likvideerimisest	0	51 272	70 663	121 935

Saldo seisuga 31.12.2007

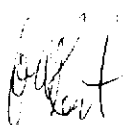
Soetusmaksumus	0	2 019 713	69 299	2 089 012
Akumuleeritud kulum	0	-481 073	-30 294	-511 367
Jääkmaksumus	0	1 538 640	39 005	1 577 645

2008.a. toimunud muutused

Ostetud perioodi jooksul	0	1 192 797	0	1 192 797
Likvideeritud	0	-1 276	-26 250	-27 526
Majandusaasta kulum	0	-286 408	-22 028	-308 436
Kulum likvideerimisest	0	1 276	26 250	27 526

Saldo seisuga 31.12.2008

Soetusmaksumus	0	3 211 234	43 049	3 254 283
Akumuleeritud kulum	0	-766 205	-26 072	-792 277
Jääkmaksumus	0	2 445 029	16 977	2 462 006



IDENTIFITSEERITUD AUDIITOR
SIRJE GRADOV

...27. veebruar...2009...

allkiri: 

Lisa 8 Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara

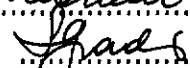
	Masinad
Saldo seisuga 31.12.2007	
Soetusmaksumus	1 367 883
Akumuleeritud kulum	-182 384
Jääkmaksumus	1 185 499
Saldo seisuga 31.12.2008	
Soetusmaksumus	2 403 640
Akumuleeritud kulum	-355 294
Jääkmaksumus	2 048 346

Lisa 9 Kasutusrent

	31.12.2008	31.12.2007
Perioodi rendikulu	61 551	101 363
kasutusrendilepingutest		
Järgmiste perioodide		
kasutusrendimaksed	112 028	260 837
s.h.		
kuni 1.a.	34 668	72 109
1-5.a.	77 360	188 728


IDENTIFITSEERITUD AUDIITOR
SIRJE GRADOV

27. veebruar 2009

allkiri: 

Lisa 10 Laenukohustused

(kroonides)

Põhiosa tagasimaksed

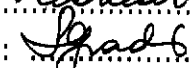
	Saldo	12 kuu	1-5 aasta	Üle	Tagasimakse	Intressi
	31.12.2008	jooksul	jooksul	5.a.	tähtaeg	määr
KOÜ laenud						
Jalaka 5	500 000	56 866	374 169	68 965	7.08.2015	Panga baasintressiga seotud ujuv intress
Kuuse 4	57 531	57 531	0	0	15.11.2009	
Lihula mnt. 17	623 830	84 543	539 287	0	21.12.2014	
Metsa 54	978 166	140 990	483 728	353 448	30.01.2018	
Niine 10 B	300 000	20 059	135 970	143 971	7.08.2018	
Niine 16	255 055	57 214	197 841	0	21.12.2012	
Tallinna mnt. 4	350 000	39 807	260 123	50 070	7.08.2015	
Tallinna mnt. 6	191 462	21 184	138 025	32 253	21.12.2015	
Vahtra-põik 5	105 429	23 650	81 779	0	21.12.2012	
Võnu 36	191 462	21 184	138 025	32 253	21.12.2015	
Kokku :	3 552 935	523 028	2 348 947	680 960		
Kapitalirendikohustused						
Teehoold.masin BELOS	792 062	276 129	515 933	0	15.09.2011	6 kuu EURIBOR +1,3 %
Veoauto IVECO Daily	559 885	105 158	454 727	0	7.08.2013	6,89%
Heakorratehnika Stiga- Titan	265 872	46 229	219 643	0	20.12.2013	6,70%
Kokku :	1 617 819	427 516	1 190 303	0		

Põhiosa tagasimaksed

	Saldo	12 kuu	1-5 aasta	Üle	Tagasimakse	Intressi
	31.12.2007	jooksul	jooksul	5.a.	tähtaeg	määr
Pikaajaline pangalaen (KOÜ Kuuse 4)	114 622	57 139	57 483	0	15.11.2009	Panga baasintressiga seotud ujuv intress
Kapitalirendikohustus BELOS	1 055 254	263 192	792 062	0	15.09.2011	6 kuu EURIBOR+1,3%
Kokku :	1 169 876	320 331	849 545	0		


IDENTIFITSEERITUD AUDIITOR
SIRJE GRADOV

27. veebruar 2009

allkiri: 

2004.a. detsembris võttis Haapsalu Linnamajanduse AS KOÜ Kuuse 4 korteriomanike nimel renoveerimislaenu 270 000 krooni korterelamu katuse vahetuseks, laenujääk 31.12.2008.a. on 57 531 krooni. 2008.a. võttis Haapsalu Linnamajanduse AS KOÜ Jalaka 5, Lihula mnt. 17, Metsa 54, Niine 10b, Niine 16, Tallinna mnt. 4, Tallinna mnt. 6, Vahtra-põik 5 ja Võnnu 36 korteriomanike nimel renoveerimislaenu summas 3 709 305 krooni. 2008.a. maksti KOÜ laenudest tagasi kokku 270 992 krooni. KOÜ laenudest kuulub 2009.a. tagasimaksmisele 523 028 krooni lühiajalise kohustusena, pikaajaline laenukohustus on 3 029 907 krooni.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	2 890 314	2 258 568
Võlad töövõtjatele	431 982	349 133
Maksuvõlad L6	417 010	425 447
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	3803 264	1 856 839
s.h. valitsemisel korterelamute remondifondi kogum	3 724 451	1 790 770
ettemakstud majanduskulu	78 813	66 069
Võlad ja ettemaksed kokku	7 542 570	4 889 987

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Kinnisvarahooldus	27 490 050	24 010 163
Heakorratööd	3 944 951	2 925 117
Linnasauna teenus	85 981	77 314
Kalmistuteenused	79 040	88 658
Põhivara müük	0	0
Müügitulu kokku	31 600 002	27 101 252



IDENTIFITSEERITUD AUDIITOR
SIRJE GRADOV

27. veebruar 2009

allkiri: 

Lisa 13 Muud äritulud

(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Kasum põhivara müügist	0	0
Tulu sihtfinantseerimisest	120 000	90 000
Muud äritulud	25 304	7 902
Muud äritulud kokku	145 304	97 902

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2008	2007
Materjal	904 106	638 135
Elekter	830 289	726 100
Vesi	2 850 692	2 670 287
Küttekulu	11 581 007	11 390 010
Muud teenused	6 355 000	4 509 167
Kokku :	22 521 094	19 933 699

Lisa 15 Muud tegevuskulud

(kroonides)

	2008	2007
Kütus	254 165	202 811
Mehhanismide hooldus	330 935	209 064
Bürootarbed	100 111	60 861
Sidekulu	56 361	45 251
Juriidiline teenus	84 000	84 000
Ostetud transporditeenus	72 230	155 547
Muud tegevuskulud	662 888	775 552
Kokku	1 560 690	1 533 086


IDENTIFITSEERITUD AUDIITOR
SIRJE GRADOV

21

27. veebruar 2009

allkiri: Gradov

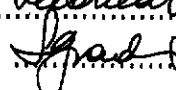
Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega

Haapsalu Linnamajanduse AS-i jaoks on seotud osapooleks Haapsalu Linnavalitsus kui omanik. 2008.a. teostati Haapsalu Linnavalitsuse tellimisel töid summas 3 329 489 krooni. Haapsalu Linnavalitsuse võlg seisuga 31.12.2008.a. oli 526 281 krooni.



IDENTIFITSEERITUD AUDIITOR
SIRJE GRADOV

...27. veebruar...2009...

allkiri: 

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

HAAPSALU LINNAMAJANDUSE AS aktsionäridele

Olen auditeerinud kaasnevat HAAPSALU LINNAMAJANDUSE AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2008, 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 5 kuni 22, on kaasatud minu poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjadega, mis nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ning esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usun, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane minu arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt HAAPSALU LINNAMAJANDUSE AS finantsseisundit seisuga 31.12.2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

27.02.2009, Haapsalu

ALTENTE AUDIT OÜ
Juhatuse liige, audiitor
Sirje Gradov



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Haapsalu Linnamajanduse AS juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku jätta 2008.a. puhaskasum summas 251 205 krooni jaotamata.

Jaotamata kasumi jääk aastaaruande kinnitamise seisuga on kokku summas 1 587 355 krooni.



JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2008.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Haapsalu Linnamajanduse AS 2008.a. majandusaasta aruande allkirjastasime
09. märtsil..... 2009.a.

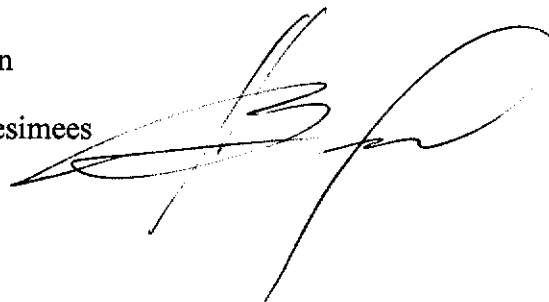
Koit Vare

juhatuse liige



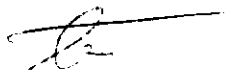
Aivar Sein

nõukogu esimees



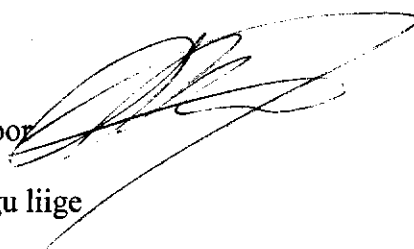
Madis Kütt

nõukogu liige



Tiit Moor

nõukogu liige



Haapsalu Linnamajanduse AS müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK	Tegevusala	2008
70321	Kinnisvarahooldus	27 490 050
90031	Heakorratööd	3 944 951
90031	Linnasauna teenus	85 981
90031	Kalmistuteenused	79 040
	Müügitulu kokku	31 600 002



OMANIKE NIMEKIRI
aastaruande kinnitamise seisuga

Haapsalu Linnamajanduse AS 100 % aktsiate, nominaalväärtusega 410 000 tuhat krooni, omanik on **Haapsalu Linnavalitsus** :

registrikood : **75012802**

postiaadress : **Haapsalu, Posti 34, 90504**

telefon : **47 – 25 300**

fax : **47 – 25 310**

