

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi : Aktsiaselts LINNASOOJUS

registrikood: 10265975

tänavanimi, maja number: Maakri 28A

linn: Tallinn

postisihtnumber: 10145

maakond: Harju maakond

e-posti aadress: erich@servikol.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 9 Muud nõuded	13
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 11 Materiaalne põhivara	15
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 13 Aktsiakapital	16
Lisa 14 Müügitulu	16
Lisa 15 Muud äritulud	16
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 17 Tööjõukulud	17
Lisa 18 Muud ärikulud	17
Lisa 19 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 20 Tulumaks	18
Lisa 21 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

AS Linnasoojus alustas tegevust 1995.a. Alates 2006.a on AS Linnasoojus peamiseks tegevusalaks kinnisvara- ning finantsinvesteeringud.

2009.a äritulud olid 280 449 krooni (2007-2008. majandusaastal 517 623 krooni), millest müügitulu moodustas 84 548 krooni (2007-2008. majandusaastal 247 000 krooni).

2009.a majandustulemuseks kujunes kasum 819 444 krooni (2007-2008. majandusaastal kahjum 6 010 137 krooni).

2007-2008. majandusaastal muudeti AS Linnasoojus majandusaastat ning selle tulemusel on aruandeperioodid 2009 ja 2007-2008 erinevate pikkustega (vastavalt 12 kuud ja 15 kuud).

Eeltoodust tingituna on esitatid vaid need suhtarvud, mille andmed on võrreldavad.

Peamised finantssuhtarvud:

	2009	2007-2008
Puhasrentaablus	969%	-2433%
ROA	2%	-14%
ROE	2%	-14%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	82	79

Suhtarvude leidmisel kasutatud valemid:

$\text{Puhasrentaablus}(\%) = \text{puhaskasum} / \text{müügitulu} \times 100$

$\text{ROA}(\%) = \text{puhaskasum} / \text{varad kokku} \times 100$

$\text{ROE}(\%) = \text{puhaskasum} / \text{omakapital} \times 100$

$\text{Lühiajaliste kohustuste kattekordaja} = \text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

Tehingud tarnijate ja klientidega toimuvad eesti kroonides, mistõttu valuutakursside muutumise riski ei esine. Tehingud väärtpaberitega toimuvad erinevates valuutades. Juhtkonna hinnangul ei olnud 2009. majandusaastal valuutakursside muutuste mõju oluline.

2009. majandusaastal arvestati töötasu kokku 181 962 krooni, millele lisandusid sotsiaalmaksud (2007-2008. majandusaastal 251 322 krooni, millele lisandusid sotsiaalmaksud). Juhatusse kuulus 1 liige, kellele arvestati töötasu 120 000 krooni, millele lisandus sotsiaalmaks (2007-2008. majandusaastal 150 000 krooni, millele lisandus sotsiaalmaks). Nõukogusse kuulus 3 liiget. 2009.a nõukogu liikmetele tasu ei makstud (2007-2008. majandusaastal maksti 19 623 krooni, millele lisandus sotsiaalmaks).

2010. majandusaastal jätkab ettevõtte senist tegevussuunda kinnisvaraturgudel ning finantsvaldkonnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

AS Linnasoojus tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

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

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 799 178	1 871 576	2
Finantsinvesteeringud	16 193 174	16 192 969	3
Nõuded ja ettemaksed	11 087 446	10 907 790	4
Kokku käibevara	29 079 798	28 972 335	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	5 344 905	5 199 905	6,7,8
Kinnisvarainvesteeringud	6 366 332	6 503 171	10
Materiaalne põhivara	792 830	1 008 074	11
Kokku põhivara	12 504 067	12 711 150	
Kokku varad	41 583 865	41 683 485	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	356 671	367 735	12
Kokku lühiajalised kohustused	356 671	367 735	
Kokku kohustused	356 671	367 735	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	3 000 000	3 000 000	13
Kohustuslik reservkapital	304 000	304 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 103 750	44 021 887	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	819 444	-6 010 137	
Kokku omakapital	41 227 194	41 315 750	
Kokku kohustused ja omakapital	41 583 865	41 683 485	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	84 548	247 000	14
Muud äritulud	195 901	270 623	15
Mitmesugused tegevuskulud	-359 364	-1 146 936	16
Tööjõukulud	-242 612	-334 504	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-352 083	-472 162	10,11
Muud ärikulud	-3 679	-420 949	18
Ärikasum (-kahjum)	-677 289	-1 856 928	
Finantstulud ja -kulud	1 726 804	-4 111 194	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 049 515	-5 968 122	
Tulumaks	-230 071	-42 015	20
Aruandeaasta kasum (kahjum)	819 444	-6 010 137	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-677 289	-1 856 928	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	352 083	472 162	10,11
Kasum (kahjum) põhivara müügist	36 350	-267 461	
Muud korrigeerimised	-195 000	223 813	
Kokku korrigeerimised	193 433	428 514	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-529 879	4 503	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-11 064	237 596	
Makstud intressid	-2 664	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-230 071	-22 078	20
Kokku rahavood äritegevusest	-1 257 534	-1 208 393	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	826 136	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-3 555	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 806 588	-6 647 835	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	2 608 847	4 635 051	
Antud laenud	-2 644 860	-4 420 044	
Antud laenude tagasimaksed	3 617 000	5 214 220	
Laekunud intressid	276 237	549 776	
Laekunud dividendid	42 500	724 864	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 093 136	878 613	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 000 000	6 000 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 000 000	-6 000 000	
Makstud dividendid	-908 000	-655 000	20
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-908 000	-655 000	
Kokku rahavood	-72 398	-984 780	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 871 576	2 856 356	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-72 398	-984 780	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 799 178	1 871 576	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Aktiiskapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	3 000 000	304 000	44 676 887	47 980 887
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-6 010 137	-6 010 137
Makstud dividendid	0	0	-655 000	-655 000
31.12.2008	3 000 000	304 000	38 011 750	41 315 750
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	819 444	819 444
Makstud dividendid	0	0	-908 000	-908 000
31.12.2009	3 000 000	304 000	37 923 194	41 227 194

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Linnasoojus 2009.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhinõuetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise toimkonna väljaantud juhendid. AS Linnasoojus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruandeskeemi nr 1 alusel.

AS Linnasoojus ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet (Raamatupidamise seadus §29, RTJ 11.8).

AS Linnasoojus arvestusvaluutaks on Eesti kroon.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, v a juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Kuna eelneval majandusaastal muudeti AS Linnasoojus majandusaasta aruandeperioodi, siis kajastub eelneva perioodi andmetes ajavahemik 01.10.2007 - 31.12.2008 (15 kuud).

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ning arvelduskontodel, nõudmineni hoiseid ja likviidseid pangadeposiite.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud, v a lunastustähtajani hoitavad finantsinstrumendid, on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Tulu investeeringult kajastatakse ainult selles ulatuses, milles ettevõttele tehakse väljamakseid pärast investeerimisobjekti omandamiskuupäeva tekkinud akumulieeritud kasumist.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtuvalt.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel renditulu saamise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel kasutab AS Linnasoojus soetusmaksumuse meetodit, mille kohaselt kajastatakse kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kinnisvarainvesteeringutelt arvestatakse amortisatsiooni lineaarselt normiga 2% aastas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku eluea üle 1 aasta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva remondi ja hooldusega kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul, kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitatav kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusel selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetava väärtusele. Juhul, kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriv üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusel selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkväärtuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsel perioodil tavapäraselt amortisatsiooni.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	20
Seadmed	7
Transpordivahendid	5
Muu inventar	4

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendidena väljamakstavast summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksumäärale. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

AS Linnsoojus loeb seotud osapoolteks:

1. omanikku;
2. tütar- ja sidusettevõtteid;
3. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
4. eelpoolloetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Tulud

Kaupade müügist saadavat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt hinnatav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Lisa 2 Raha (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	2 689	3 149
Arvelduskontod	607 713	844 627
Tähtajalised hoiused	1 188 776	1 023 800
Kokku raha	1 799 178	1 871 576

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

					Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud	
31.12.2007	3 049 466	1 571 998	15 696 466	0	20 317 930
Muud	-1 498 908	1 040 634	-3 666 687	0	-4 124 961
31.12.2008	1 550 558	2 612 632	12 029 779	0	16 192 969
Muud	-66 769	-1 170 305	1 237 279	0	205
31.12.2009	1 483 789	1 442 327	13 267 058	0	16 193 174

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	32 942	42 826	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 047	56 822	5
Muud nõuded	10 373 664	10 796 034	9
Ettemaksed	670 793	12 108	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	11 087 446	10 907 790	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	18 610	0	19 937
Käibemaks	10 047	0	56 822	0
Üksikisiku tulumaks	0	2 692	0	2 649
Erisoodustuse tulumaks	0	2 734	0	532
Sotsiaalmaks	0	6 676	0	5 817
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	200
Töötuskindlustusmaksed	0	219	0	46
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 047	30 931	56 822	29 181

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	136 800	136 800	7
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	2 984 775	2 984 775	8
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	782 330	782 330	
Pikaajalised nõuded	1 441 000	1 296 000	9
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	5 344 905	5 199 905	

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
Salava Grupp OÜ	Eesti Vabariik	Puitdetailide valmistamine	85	85

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2008	31.12.2009
Salava Grupp OÜ	136 800	136 800
Kokku:	136 800	136 800

Aruandeperioodil saadi tütarettevõtjalt dividende 42 500 krooni.

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
Vara ja Hooldus OÜ	Eesti Vabariik	Kinnisvarahaldus	33	33
Oju Majakas OÜ	Eesti Vabariik	Kinnisvarainvesteeringud	50	50
Sunexpert OÜ	Eesti Vabariik	Kinnisvarainvesteeringud	50	50
Puiduabi OÜ	Eesti Vabariik	Saematerjali tootmine ja müük	30	30
Maakri OÜ	Eesti Vabariik	Kinnisvarainvesteeringud	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2008	31.12.2009
Vara ja Hooldus OÜ	1 845 709	1 845 709
Oju Majakas OÜ	24 250	24 250
Sunexpert OÜ	1 000 000	1 000 000
Puiduabi OÜ	100 816	100 816

Maakri OÜ	14 000	14 000
Kokku:	2 984 775	2 984 775

Lisa 9 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	10 010 010	8 569 010	1 441 000	0	
Intressinõuded	1 582 638	1 582 638	0	0	
Muud nõuded	222 016	222 016	0	0	
Kokku muud nõuded	11 814 664	10 373 664	1 441 000	0	4, 6

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	10 802 150	9 506 150	1 296 000	0	
Intressinõuded	1 084 763	1 084 763	0	0	
Muud nõuded	205 121	205 121	0	0	
Kokku muud nõuded	12 092 034	10 796 034	1 296 000	0	4, 6

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	6 838 397	6 838 397
Akumuleeritud kulum	-169 536	-169 536
Jääkmaksumus	6 668 861	6 668 861
Ostud ja parendused	3 555	3 555
Amortisatsioonikulu	-169 245	-169 245
31.12.2008		
Soetusmaksumus	6 841 952	6 841 952
Akumuleeritud kulum	-338 781	-338 781
Jääkmaksumus	6 503 171	6 503 171
Amortisatsioonikulu	-136 839	-136 839
31.12.2009		
Soetusmaksumus	6 841 952	6 841 952
Akumuleeritud kulum	-475 620	-475 620
Jääkmaksumus	6 366 332	6 366 332

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	30 000	106 271
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	35 323	67 106

Lisa 11 Materiaalne põhivara

(kroonides)

							Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
			Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2007							
Soetusmaksumus	319 156	907 000	1 624 581	25 546	1 650 127	35 169	2 911 452
Akumuleeritud kulum	0	-612 791	-387 650	-23 004	-410 654	-18 341	-1 041 786
Jääkmaksumus	319 156	294 209	1 236 931	2 542	1 239 473	16 828	1 869 666
Amortisatsioonikulu	0	-90 705	-204 409	-2 542	-206 951	-5 261	-302 917
Müügid	0	0	-558 675	0	-558 675	0	-558 675
31.12.2008							
Soetusmaksumus	319 156	907 000	693 450	25 546	718 996	35 169	1 980 321
Akumuleeritud kulum	0	-703 496	-219 603	-25 546	-245 149	-23 602	-972 247
Jääkmaksumus	319 156	203 504	473 847	0	473 847	11 567	1 008 074
Amortisatsioonikulu	0	-72 564	-138 696	0	-138 696	-3 984	-215 244
31.12.2009							
Soetusmaksumus	319 156	907 000	693 450	25 546	718 996	35 169	1 980 321
Akumuleeritud kulum	0	-776 060	-358 299	-25 546	-383 845	-27 586	-1 187 491
Jääkmaksumus	319 156	130 940	335 151	0	335 151	7 583	792 830

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	270 202	285 187	
Võlad töövõtjatele	15 209	15 094	
Maksuvõlad	30 931	29 181	5
Muud võlad	40 329	38 273	
Kokku võlad ja ettemaksed	356 671	367 735	

Lisa 13 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Aktsiakapital	3 000 000	3 000 000
Aktsiate arv (tk)	3 000	3 000
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	1 000	1 000

Aruandeperioodil maksti omanikule dividende 908 000 krooni (2007-2008 majandusaastal 655 000 krooni). Tütar- või sidusettevõtetele saadi dividende 42 500 krooni (2007-2008. majandusaastal 500 000 krooni). Väljamakstud dividendidelt tasuti ettevõtte tulumaksu 230 071 krooni.

Lisa 14 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	84 548	247 000
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	84 548	247 000
Kokku müügitulu	84 548	247 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Kinnisvara haldamisega seotud teenused	17 260	18 451
Ruumide renditulu	67 288	193 549
Konsultatsioon	0	10 000
Transpordivahendite rent	0	25 000
Kokku müügitulu	84 548	247 000

Lisa 15 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	267 461
Aruandeperioodil selgunud varasemate perioodide tulu	195 000	0
Muud	901	3 162
Kokku muud äritulud	195 901	270 623

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Energia	22 800	47 846
Kütus	22 800	47 846
Mitmesugused bürookulud	79 466	124 106
Riiklikud ja kohalikud maksud	7 479	13 053
Muud	249 619	961 931
Kokku mitmesugused tegevuskulud	359 364	1 146 936

Lisa 17 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	181 962	251 322
Sotsiaalmaksud	60 650	83 182
Kokku tööjõukulud	242 612	334 504

AS-I Linnasoojus on 1 osalise tööajaga töötaja.

Lisa 18 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Kahjum valuutakursi muutustest	0	94 410
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 735	38
Muud	1 944	326 501
Kokku muud ärikulud	3 679	420 949

Lisa 19 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	42 500	0
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	500 000
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	802 464	-5 828 893
Intressitulud	848 154	1 027 178
Intressikulud	-2 664	-33 292
Intressikulu laenudelt	-2 664	-33 292
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	36 350	223 813
Kokku finantstulud ja -kulud	1 726 804	-4 111 194

Lisa 20 Tulumaks

(kroonides)

Tulumaksukulu komponendid	Maksustav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	908 000	230 071
Kokku	908 000	230 071

Aruandeperioodil tasuti ettevõtte tulumaksu dividendidelt 230 071 krooni (2007-2008. majandusaastal 22 078 krooni).

Ettevõtte jaotuskõlbulik kasum 31.12.2009 oli 37 923 194 krooni. Seisuga 31.12.2009 oleks omanikele võimalik välja maksta dividende 29 959 323 krooni, millega kaasneks tulumaksukulu 7 963 871 krooni.

Lisa 21 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	245 986	0	410 186	0
Sidusettevõtjad	2 571 525	0	2 479 110	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	360 714	0	183 312	33 292

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Tütarettevõtjad	33 628	0	68 014	0
Sidusettevõtjad	82 415	0	132 068	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 620	0	43 951	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	120 000	150 000

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts LINNASOOJUS (registrikood: 10265975) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERICH TEIGAMÄGI	Juhatuse liige	30.06.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts LINNASOOJUS aktsionäridele

Oleme auditeerinud Aktsiaselts LINNASOOJUS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 18, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna 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.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega, 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 vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Aktsiaselts LINNASOOJUS finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Eve Filonenko
Vandeaudiitori nr.168

HLB Expertus Audit OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa nr.47
Narva mnt.7a, Tallinn
30.06.2010

allkirjastatud digitaalselt

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts LINNASOOJUS (registrikood: 10265975) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE FILONENKO	Vandeaudiitor	30.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 103 750
Aruandeaasta kasum (kahjum)	819 444
Kokku	37 923 194
Jaotamine	
Dividendideks	1 000 000
Kokku	1 000 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	84548	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6677995
Mobiiltelefon	+372 5052514
E-posti aadress	Erich@servikol.ee