

AS LINNASOOJUS

01.10.2007 – 31.12.2008

MAJANDUSAASTA ARUANNE

AS LINNASOOJUS

01.10.2007 – 31.12.2008. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Maakri 28a 10145 Tallinn
Äriregistri nr.	10265975
Põhitegevusala:	Kinnisvarainvesteeringud
Audiitor:	HLB Expertus Audit
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.10.2007 – 31.12.2008

Lisatud dokumendid: 1. Audiitori järeldusotsus
2. Kasumi jaotamise ettepanek
3. Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri
4. Tegevusalade loetelu

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne.....	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.....	10
Lisa 2. Raha.....	12
Lisa 3. Lühiajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 4. Maksunõuded ja -kohustused.....	13
Lisa 5. Muud lühiajalised nõuded.....	13
Lisa 6. Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	13
Lisa 7. Tütarettevõtte.....	14
Lisa 8. Sidusettevõtted.....	14
Lisa 9. Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 10. Materiaalne põhivara	15
Lisa 11. Omakapital.....	16
Lisa 12. Müügitulu	16
Lisa 13. Muud äritulud	16
Lisa 14. Mitmesugused tegevuskulud.....	17
Lisa 15. Muud finantstulud ja -kulud.....	17
Lisa 16. Tehingud seotud osapooltega.....	17
Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad majandusaasta aruandele	19
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	20
Kasumi jaotamise ettepanek.....	21
Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri.....	22
Tegevusalade loetelu.....	23

TEGEVUSARUANNE

AS Linnasoojus alustas tegevust 1995.a sügisel. Kuni 01.07.2005.a oli AS Linnasoojus põhitegevusalaks soojusenergia tootmine ja müük 01.07.2005.a. müüs AS Linnasoojus soojatootmise tegevusharu. Alates 2006.a. on AS Linnasoojus tegelenud peamiselt finants- ning kinnisvaraturgudel.

Tulud, kulud, kasum

Lõppenud majandusaasta äritulud kokku moodustasid 517 623 krooni (eelneval maj aastal 164 685 krooni), millest müügitulu moodustas 247 000 krooni (eelneval maj. aastal 159 302 krooni). Peamise osa müügitulust moodustasid 2007-2008 majandusaastal ruumide renditulud. Suure osa kahjumist moodustasid finantskulud - 4 111 194 krooni (eelneval maj. aastal - finantstulud 4 604 971 krooni) Intressitulud antud laenudelt moodustasid finantstuludest 970 219 krooni (2006-2007 majandusaastal 804 195 krooni).

Peamised finantssuhtarvud

	2007-2008	2006-2007
Müügitulu	247 000	159 302
Käibe kasv	55,1%	106,3%
Kasumi kasv	-304%	67%
Puhasrentaablus	-2 433%	1 853%
ROA	-14,4%	6,1%
ROE	-14,5%	6,2%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2008 – müügitulu 2007)/ müügitulu 2006 * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2008 – puhaskasum 2007)/ puhaskasum 2006 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Tehingud tarnijate ja klientidega toimuvad eesti kroonides või eurodes, mistõttu on valuutakursi muutuse risk madal.

Tehingud väärtpaberitega toimuvad erinevates valuutades, kuid juhtkonna hinnangul ei mõjuta valuutakursside muutumise risk oluliselt ettevõtte majandustulemust.

Antud laenud on fikseeritud intressimääradega.

Personal

Majandusaastal 2007-2008 arvestati töötasu kokku summas 251 323 krooni (2006-2007. maj aastal 194 450 krooni), millele lisandusid sotsiaalmaksud. Keskmine töötajate arv oli 1. Nõukogu oli 3-liikmeline, juhatusse kuulus 1 liige. Juhatusel liikmele arvestati tasu 150 000 krooni (2006-2007. majandusaastal 90 000 krooni), millele lisandus sotsiaalmaks. Nõukogu liikmetele arvestati tasu 19 623 krooni (2006-2007. majandusaastal 42 408 krooni), millele lisandus sotsiaalmaks.

Eesmärgid

Eeloleval majandusaastal on ettevõttel plaanis jätkata finants- ja kinnisvarainvesteeringutega.

25. mai 2009

.....
Erich Teigamägi
Juhatusel liige

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. Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4. AS Linnasoojus on jätkuvalt tegutsev.

.....
Erich Teigamägi
Juhatuse liige

Tallinn, 25 mai 2009

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	30.09.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	1 871 576	2 856 356
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	16 192 969	20 317 930
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		42 826	32 200
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	56 822	93 035
Muud lühiajalised nõuded	5	10 796 034	10 850 805
Ettemaksed		12 108	1 569
Käibevara kokku		28 972 335	34 151 895
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6,7,8	5 199 905	5 367 375
Kinnisvarainvesteeringud	9	6 503 171	6 668 861
Materiaalne põhivara	10	1 008 074	1 869 666
Põhivara kokku		12 711 150	13 905 902
VARAD KOKKU		41 683 485	48 057 797
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		285 187	45 837
Võlad töövõtjatele		15 094	15 159
Maksuvõlad	4	29 181	10 912
Muud võlad		38 273	5 002
Lühiajalised kohustused kokku		367 735	76 910
KOHUSTUSED KOKKU		367 735	76 910
Omakapital	11		
Aktiivkapital		3 000 000	3 000 000
Kohustuslik reservkapital		304 000	304 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		44 021 887	41 724 106
Aruandeperioodi kasum (-kahjum)		-6 010 137	2 952 781
OMAKAPITAL KOKKU		41 315 750	47 980 887
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		41 683 485	48 057 797

Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa nr	01.10.07 – 31.12.08	01.10.06 – 30.09.07
Müügitulu	12	247 000	159 302
Muud äritulud	13	270 623	5 383
Mitmesugused tegevuskulud	14	-1 146 936	-834 601
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-251 322	-194 450
Sotsiaalmaks		-83 182	-64 359
Tööjõu kulud kokku		-334 504	-258 809
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9, 10	-472 162	-440 989
Muud ärikulud		-420 949	-121 520
Ärikasum		-1 856 928	-1 491 234
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud investeeringutelt sidusettevõtetesse		500 000	780 000
Intressikulud		-33 292	-61 687
Kasum/kahjum valuutakursi muutustest		223 813	-154 748
Muud finantstulud ja -kulud	15	-4 801 715	4 041 406
Finantstulud ja -kulud kokku		-4 111 194	4 604 971
Kasum		-5 968 122	3 113 737
Tulumaks		-42 015	-160 956
Aruandeperioodi puhaskasum		-6 010 137	2 952 781

Rahavoogude aruanne
 (kroonides)

	Lisa nr	01.10.07 – 31.12.08	01.10.06 – 30.09.07
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-1 856 928	-1 491 234
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9, 10	472 162	440 989
Kasum/kahjum põhivara müügist	10	-267 461	0
Kasum/kahjum kursi muutustest		223 813	-154 748
Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	9	0	40 552
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		4 503	367 797
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		237 596	39 892
Makstud intressid		0	-61 687
Makstud ettevõtte tulumaks		-22 078	-160 956
Kokku rahavood äritegevusest		-1 208 393	-979 395
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	10	0	-693 450
Materiaalse põhivara müük	10	826 136	0
Kinnisvarainvesteeringute soetus	9	-3 555	-2 789 387
Kinnisvarainvesteeringute müük	9	0	466 102
Sidusettevõtete soetus	8	0	-14 000
Muude finantsinvesteeringute soetus	3	-6 647 835	-10 158 418
Muude finantsinvesteeringute müük	3	4 635 051	14 696 573
Antud laenud	5	-4 420 044	-5 590 500
Antud laenude tagasimaksed	5	5 214 220	3 752 833
Saadud intressid		549 776	864 118
Saadud dividendid		724 864	780 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		878 613	1 313 871
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		6 000 000	1 600 000
Saadud laenude tagasimaksed		-6 000 000	-3 477 700
Makstud dividendid		-655 000	-1 210 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-655 000	-3 087 700
Rahavood kokku			
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	2 856 356	5 609 580
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-984 780	-2 753 224
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	1 871 576	2 856 356

Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Aktisia- kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruandeperio- odi kasum	Kokku
Saldo seisuga 30.09.2006	3 000 000	304 000	41 167 294	1 766 812	46 238 106
Dividendide väljamaks	0	0	-1 210 000	0	-1 210 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	2 952 781	2 952 781
Eelm. perioodide kasum	0	0	1 766 812	-1 766 812	0
Saldo seisuga 30.09.2007	3 000 000	304 000	41 724 106	2 952 781	47 980 887
Dividendide väljamaks	0	0	-655 000	0	-655 000
Aruandeperioodi kahjum	0	0	0	-6 010 137	-6 010 137
Eelm. perioodide kasum	0	0	2 952 781	-2 952 781	0
Saldo seisuga 31.12.2008	3 000 000	304 000	44 021 887	-6 010 137	41 315 750

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 11.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Vastavuse kinnitus

AS Linnasoojus 31.10.2007-31.12.2008.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 poolt väljaantavad juhendid.

AS Linnasoojus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

AS Linnasoojus ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet (Raamatupidamise Seadus §29, RTJ 11 p.8).

Aruande koostamise alused

AS-i Linnasoojus arvestusvaluutaks on Eesti kroon.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Aruandeperioodil kinnitati AS Linnasoojuse majandusaastaks 01. jaanuar – 31. detsember, mistõttu käesoleva majandusaasta aruande perioodiks on ajavahemik 01. oktoober 2007 – 31. detsember 2008.

Finantsvarad- ja kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringud, va lunastustähtajani hoitavad finantsinstrumendid, on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Pikaajalised finantsinvesteeringud, mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

akumuleeritud kasumist. Sellist kasumit ületavaid väljamakseid loetakse investeeringu tagastumiseks ja lahutatakse investeeringu soetusmaksumusest.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud 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 kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

• Maa	ei amortiseerita
• Ehitised ja rajatised	2-8%
• Seadmed	10-20%
• Transpordivahendid	20%
• Muu inventar	20-40%

Varade väärtuse langus

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 leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteering

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

Müügitulu arvestamine

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Klientidelt saadavad soojusvõrguga liitumise tasud kajastatakse tuluna lineaarselt liitumise võimaldamiseks tehtud investeeringu kasuliku eluea jooksul, kuid mitte pikema perioodi jooksul, kui AS Tallinna Soojus varade järelejäänud rendiperiood.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud 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 tulumaksu määrale. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Välisvaluutas fikseeritud äritehingud ning varad ja kohustused

Välisvaluutas toimunud äritehingud on kajastatud Eesti kroonides ümberhinnatuna tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Äritegevusega seotud nõuetelt ja kohustustelt tekkivad valuutakursi kasumid ja kahjumid on esitatud kasumiaruandes äritulus ja -kulus. Laenudelt ja investeeringutelt tekkivad valuutakursi kasumid ja kahjumid kajastatakse

kasumiaruandes finantstulus ja –kulus. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2008 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Majanduskeskkonna ebakindlus

2007. aastal alanud ning tänaseni jätkuv ülemaailmne majanduskriis mõjutab ka AS Linnasoojus majandustegevust. Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on arvestatud juhtkonna hinnangut Eesti ja maailma majanduskeskkonna mõju kohta ettevõtte majandustulemustele ja finantsseisundile. Arvestades turusituatsiooni ebakindlust, võib majanduskeskkonna edasiste muutuste mõju ettevõttele erineda oluliselt juhtkonna tänases situatsioonis antud hinnangust.

Lisa 2. Raha

	31.12.2008	30.09.2007
Sularaha kassas	3 149	2 321
Pangakontod	844 627	2 129 336
Tähtajaline hoius	1 023 800	724 699
Raha kokku	1 871 576	2 856 356

Lisa 3. Lühiajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2008	30.09.2007
Lühiajalised finantsinvesteeringud		
Aktsiad	1 550 558	3 049 466
Võlakirjad (kauplemiseesmärgil soetatud)	12 029 779	15 696 466
Fondiosakud	2 612 632	1 571 998
Lühiajalised finantsinvesteeringud kokku	16 192 969	20 317 930

Aruandeperioodil saadi netotulu lühiajaliste finantsinvesteeringute müügist või ümberhindlusest -5 820 898 krooni (2006-2007. majandusaastal 2 920 715 krooni).

Lisa 4. Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	31.12.2008		30.09.2007	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	56 822	0	93 035	0
Üksikisiku tulumaks	0	2 649	0	2 843
Erisoodustuste tulumaks	0	532	0	1 128
Sotsiaalmaks	0	5 817	0	6 695
Kohustuslik kogumispension	0	200	0	200
Töötuskindlustusmaks	0	46	0	46
Tulumaks dividendidelt	0	19 937	0	0
Kokku	56 822	29 181	93 035	10 912

Lisa 5. Muud lühiajalised nõuded

	Nõude jääk	
	31.12.2008	30.09.2007
Eraisikutele antud laenud	2 284 800	2 142 000
Jur. isikutele antud laenud	6 841 350	7 634 326
Muud lühiajalised nõuded	380 000	380 000
Nõuded aruandvatele isikutele	205 121	189 533
Intressinõuded laenudelt	1 084 763	504 946
Muud lühiajalised nõuded kokku	10 796 034	10 850 805

Aruandeperioodile on arvestatud intressitulu antud laenudelt 970 219 krooni.

Lisa 6. Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2008	30.09.2007
Tütarettevõtte osad (lisa 7)	136 800	136 800
Sidusettevõtete osad (lisa 8)	2 984 775	2 984 775
Pikaajalised nõuded	1 296 000	1 440 000
Väärtpaberid	782 330	805 800
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	5 199 905	5 367 375

Lisa 7. Tütarettevõtte

Asukoht	Salava Grupp OÜ Eesti Vabariik
Põhitegevusala	Puitdetailide valmistamine
Osade arv 30.09.2006	1
Osade arv 30.09.2007	1
Osade arv 31.12.2008	1
Osalus 30.09.2006	85%
Osalus 30.09.2007	85%
Osalus 31.12.2008	85%
Soetusmaksumus 30.09.2006	136 800
Soetusmaksumus 30.09.2007	136 800
Soetusmaksumus 31.12.2008	136 800

Lisa 8. Sidusettevõtted

	Vara ja Hooldus OÜ	Oju Majakas OÜ	Sunexpert OÜ	Puiduabi OÜ	Maakri OÜ	KOKKU
Asukoht	Eesti Vabariik Kinnisvara- haldus	Eesti Vabariik Kinnisvara- investeeringud	Eesti Vabariik Kinnisvara- investeeringud	Eesti Vabariik Saematerj. tootmine ja müük	Eesti Vabariik Kinnisv. invest.	
Põhitegevusala						
Osade arv 30.09.2006	1	1	1	1	0	
Osalus 30.09.2006	33%	50%	50%	30%	0%	
Soetusmaksumus 31.12.2006	1 845 709	24 250	1 000 000	100 816	0	2 970 775
Aruandeperioodil soetatud	0	0	0	0	14 000	14 000
Osade arv 30.09.2007	1	1	1	1	1	
Osalus 30.09.2007	33%	50%	50%	30%	33%	
Soetusmaksumus 30.09.2007	1 845 709	24 250	1 000 000	100 816	14 000	2 984 775
Osade arv 31.12.2008	1	1	1	1	1	
Osalus 31.12.2008	33%	50%	50%	30%	33%	
Soetusmaksumus 31.12.2008	1 845 709	24 250	1 000 000	100 816	14 000	2 984 775

Aruandeperioodil saadi sidusettevõttelt dividende summas 500 000 krooni (2006-2007 majandusaastal 780 000 krooni).

Lisa 9. Kinnisvarainvesteeringud

AS Linnasoojus rakendab kinnisvarainvesteeringute arvestamisel soetusmaksumuse meetodit.

Saldo 30.09.2006	4 510 454
Soetusmaksumus	4 557 553
Kulum	-47 099
Tehingud 01.10.2006 – 30.09.2007	
Soetamine	2 789 387
Müük (soetushind)	-506 654
Kulum	-124 326
Saldo 30.09.2007	6 668 861
Soetusmaksumus	6 838 397
Kulum	-169 536
Tehingud 01.10.2007 – 31.12.2008	
Soetamine	3 554
Kulum	-169 245
Saldo 31.12.2008	6 503 171
Soetusmaksumus	6 841 952
Kulum	-338 781

Lisa 10. Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masina- ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Saldo seisuga 30.09.2006				
Soetusmaksumus	1 226 156	956 677	84 549	2 267 382
Akumuleeritud kulum	540 227	175 638	58 638	774 503
Jääkmaksumus	685 929	781 039	25 911	1 492 879
01.10.06 – 30.09.07. a toimunud muutused				
Ostud perioodi jooksul	0	693 450	0	693 450
Põhivara mahakandmine				
soetusmaksumus	0	0	49 380	49 380
kulum	0	0	49 380	49 380
Amortisatsioonikulu	72 564	235 016	9 083	316 663
Saldo seisuga 30.09.2007				
Soetusmaksumus	1 226 156	1 650 127	35 169	2 911 452
Akumuleeritud kulum	-612 791	-410 654	-18 341	-1 041 786
Jääkmaksumus	613 365	1 239 473	16 828	1 869 666

01.10.07 – 31.12.08. a toimunud muutused**Põhivara müük**

soetusmaksumus	0	-931 131	0	-931 131
kulum	0	372 456	0	372 456
Amortisatsioonikulu	-90 705	-206 951	-5 261	-302 917

Saldo seisuga 31.12.08

Soetusmaksumus	1 226 156	718 996	35 169	1 980 321
Akumuleeritud kulum	-703 496	-245 149	-23 602	-972 247
Jääkmaksumus	522 660	473 847	11 567	1 008 074

Aruandeperioodil müüdi 2 transpordivahendit. Põhivarade müügist saadi kasumit 267 461 krooni

Lisa 11. Omakapital

	31.12.2008	30.09.2007
Aktiakapital (kroonides)	3 000 000	3 000 000
Aktsiate arv (tk)	3 000	3 000
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	1 000	1 000

Ettevõtte jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2008 oli 38 011 750 krooni. Netodividendidena on võimalik välja maksta 30 029 282 krooni, millega kaasneks tulumaksukulu 7 982 468 krooni.

Aruandeperioodil maksti omanikule dividende 655 000 krooni (2006-2007. majandusaastal 1 210 000 krooni).

Väljamakstud dividendidelt arvestati ettevõtte tulumaksu 42 012 krooni (2006-2007. majandusaastal 160 956 krooni).

Aruandeperioodil laekus dividende sidusettevõttelt 500 000 krooni (2006-2007. majandusaastal 780 000 krooni).

Lisa 12. Müügitulu

AS Linnasoojus müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusala	01.10.2007 – 31.12.2008	01.10.2006 – 30.09.2007
Kinnisvara haldamisega seotud teenused	18 451	17 730
Ruumide ja vara rent	193 549	141 572
Konsultatsioon	10 000	0
Transpordivahendite rent	25 000	0
Kokku	247 000	159 302

Kogu müük toimus Eesti Vabariigi piires.

Lisa 13. Muud äritulud

	01.10.2007 – 31.12.2008	01.10.2006 – 30.09.2008
Tulu põhivara müügist	267 461	0
Muud äritulud	3 162	5 383
Muud äritulud kokku	270 623	5 383

Lisa 14. Mitmesugused tegevuskulud

	01.10.2007 – 31.12.2008	01.10.2006 – 30.09.2007
Valvekulud	0	281
Konsultatsioon ja õigusabi	659 917	2 450
Kommunikatsiooniteenused	119 464	112 929
Transpordikulud	111 544	164 816
Kinnisvara hooldus ja remont, kommunaalmaksed	67 106	171 883
Väärtpaberikontode haldustasud	83 816	99 798
Muud mitmesugused tegevuskulud	105 089	282 444
Mitmesugused tegevuskulud kokku	1 146 936	834 601

Lisa 15. Muud finantstulud ja -kulud

	01.10.2007 – 31.12.2008	01.10.2006 – 30.09.2008
Finantstulu ja -kulu lühiajalistelt investeringutelt	-5 820 898	2 954 388
Intressitulu deposiitidelt	19 059	256 268
Muud finantstulud ja -kulud	1 000 124	830 750
Muud äritulud kokku	-4 801 715	4 041 406

Lisa 16. Tehingud seotud osapooltega

Tehingu liik	Seotud osapool	2007-2008	2006-2007
Müük	Salava Grupp OÜ	4 268	12 804
Müük kokku			12 804
Antud laenu	Oju Majakas OÜ	400 000	0

	Salava Grupp OÜ	0	350 000
	Ristiisa OÜ	0	350 000
	Coomor Kaubandus OÜ	1 103 300	2 234 000
	Eesti Kergejõustikuliit	600 000	200 000
Antud laenu kokku		2 103 300	3 134 000
Saadud laenu	Ristiisa OÜ	6 000 000	600 000
Saadud laenu kokku		6 000 000	600 000
Intressitulu			
	Oju Majakas OÜ	25 464	6 507
	Sunexpert AS	74 375	59 500
	Ristiisa OÜ	32 229	36 750
	Coomor Kaubandus OÜ	43 951	71 055
	Salava Grupp OÜ	63 746	34 999
Intressitulu kokku		239 765	208 811
Saldod		31.12.2008	30.09.2007
Nõuded			
Laen			
	Salava Grupp OÜ	410 186	605 617
	Ristiisa OÜ	100 000	950 000
	Sunexpert AS	1 700 000	1 700 000
	Oju Majakas OÜ	562 658	162 658
Laenunõuded kokku		2 872 844	3 418 275
Laekumata intress	Sunexpert AS	179 026	104 651
	Oju Majakas OÜ	37 426	11 962
	Ristiisa OÜ	76 776	44 547
	Salava Grupp OÜ	0	5 043
	Eesti Kergejõustikuliit	6 536	602
Laekumata intress kokku		299 764	166 805
Nõuded kokku		3 172 608	3 585 080
Kohustused			
Tasumata intress	Ristiisa OÜ	33 292	0
Kohustused kokku		33 292	0

Tehingutes seotud osapooltega ei ole kasutatud turuhinnast erinevaid hindu.

Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 01.10.2007 – 31.12.2008 aasta majandusaasta aruandele

Tegevjuhtkond:

.....

25.05.2009

Juhatuse liige

Erich Teigamäg)

Nõukogu on tegevjuhtkonna poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Nõukogu:

.....

Nõukogu esimees

Priit Paiste

29.06.2009

.....

Nõukogu liige

Taivo Liigend

29.06.2009

.....

Nõukogu liige

Priit Sannik

29.06.2009



Expertus Audit

Audiitorteenused, raamatupidamisteenused, finantskonsultatsioonid

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts LINNASOOJUS aktsionäridele

Oleme auditeerinud Aktsiaselts LINNASOOJUS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 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 18, on kaasatud meie 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

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid 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 arvnäitajate 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 ja 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.

Usume, et 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. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinnas, 30. juunil 2009

Eve Filonenko
Vannutatud audiitor

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AS Linnasoojus juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jätta jaotuskõlbulik kasum summas 38 011 750 krooni jaotamata.

.....
Juhatuses liige

Erich Teigamägi

25.05.2009

Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri:

Aktsionäri nimi ja isikukood	aadress	osalus
Erich Teigamägi 37004060253	Pihtla vald, Saare maakond	100%

Tegevusalade loetelu

Aruandeperioodi 01.10.2007 - 31.12.2008 tegevusalad		Summad
Kinnisvara haldamisega seotud teenused	68 321	18 451
Ruumide ja vara rent	68 201	193 549
Konsultatsioon	70 221	10 000
Transpordivahendite rent	77 111	25 000
Kokku		247 000

Kavandatavad tegevusalad aruandeperioodiks 01.01.2009 – 31.12.2009

Kinnisvara haldamisega seotud teenused	68 321
Ruumide ja vara rent	68 201

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10265975	Aktsiaselts LINNASOOJUS	01.10.2007	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5052514
Elektronposti aadress	Erich@servikol.ee
Faks	+372 6677995

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	193549	78.36	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5t) rentimine ja kasutusrent	77111	25000	10.12	Ei
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	18451	7.47	Ei
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	10000	4.05	Ei

Majandusaasta aruande allkirjad

Aktsiaselts LINNASOOJUS (registrikood: 10265975) 01.10.2007 - 31.12.2008
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Erich Teigamägi (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2009