

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: **aktsiaselts Haab**

registrikood: 10048634

alevik: Haabneeme alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

faks: +372 6090325

e-posti aadress: haab@hot.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Kapitalirent	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Tulumaks	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Aktsiaseltsi Haab tegevusaladeks on:

-äriruumide üürimine ja haldusvahendus

-transporditeenus

Käive: aruandeaasta müügitulu oli 107 514 eurot.

2013 aastal kasvas taas tänu soetatud uuele autole transporditeenuse käive. Vähesel määral on tõusnud renditeenuste käive. Majandusaasta lõppes 5 922 euro suuruse kasumiga.

Perspektiivis on jätkata ruumide üürimist ja arendada kinnisvara.

Suhtarvud	2012	2012
Käibe kasv	17,53 %	-0,06 %
Kasumi kasv	49,36 %	118,68 %
Puhasrentaabilus	5,51 %	4,34 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,74	1,0
ROA	1,87 %	1,37 %
ROE	2,07 %	1,48 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu a.a.'} - \text{müügitulu e.a.}) / \text{müügitulu e.a.} \times 100$

Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum a.a.} - \text{puhaskasum e.a.}) / \text{puhaskasum e.a.} \times 100$

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

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

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

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

(* a.a.- aruandeaasta ** e.a.- eelmine aasta)



Juhatuse esimees

Aruanne on kinnitatud 05.05.2014

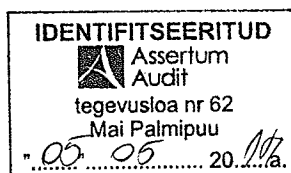
Lembit Kivisikk

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

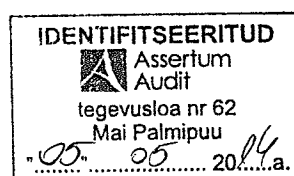
	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 618	6 522	
Nõuded ja ettemaksed	17 376	13 898	2,3
Varud	1 888	1 586	
Kokku käibevara	25 882	22 006	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	224 733	225 510	4
Materiaalne põhivara	66 173	42 081	5
Kokku põhivara	290 906	267 591	
Kokku varad	316 788	289 597	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 361	0	6
Võlad ja ettemaksed	29 830	21 966	3,7
Kokku lühiajalised kohustused	35 191	21 966	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	14 840	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	14 840	0	
Kokku kohustused	50 031	21 966	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	67 963	67 963	
Kohustuslik reservkapital	15 683	15 683	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	177 189	180 018	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 922	3 967	
Kokku omakapital	266 757	267 631	
Kokku kohustused ja omakapital	316 788	289 597	

Kasumiaruanne

(eurodes)

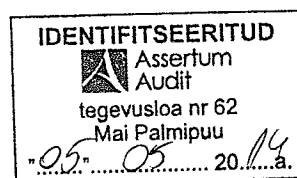
	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	107 514	91 476	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-41 783	-33 471	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 565	-12 824	
Tööjõukulud	-42 339	-39 465	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 685	-1 751	4,5
Kokku ärikasum (-kahjum)	8 142	3 965	
Intressikulud	-413	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 729	3 967	
Tulumaks	-1 807	0	11
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 922	3 967	



Rahavoogude aruanne

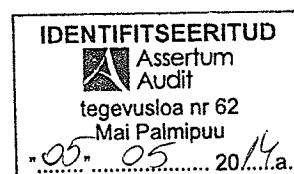
(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	8 142	3 965	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 685	1 751	4,5
Kokku korrigeerimised	3 685	1 751	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 478	1 948	2
Varude muutus	-302	-374	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 176	-1 618	
Laekunud intressid	0	2	
Kokku rahavood äritegevusest	10 223	5 674	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-6 799	0	6
Makstud intressid	-413	0	
Makstud dividendid	-2 303	-2 400	
Makstud ettevõtte tulumaks	-612	-638	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 127	-3 038	
Kokku rahavood	96	2 636	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 522	3 886	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	96	2 636	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 618	6 522	


Omakapitali muutuste aruanne
(eurodes)

				Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	67 963	15 683	180 018	263 664
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	3 967	3 967
31.12.2012	67 963	15 683	183 985	267 631
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	5 922	5 922
Makstud dividendid	0	0	-6 796	-6 796
31.12.2013	67 963	15 683	183 111	266 757



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Haab 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

AS Haab kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja pangakontodena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäolised laekuavad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuava summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuavad arved"). Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud ebatõenäoliste sõuete summa korrigeerimisena ja sama kulukirje vastukandena. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja soetusmaksumusega alates 958 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 958 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 958

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	8%
Masinad ja seadmed	20%
Muu põhivara	20%

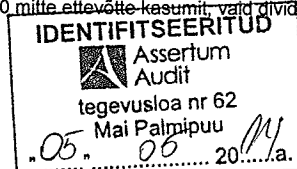
Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividendide



netodividendina väljamakstud summast. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste varade ja kohustuste maksubaas majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega vara ei saa tekkida.

1. jaanuarist 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Alates 01.01.2008 on dividendide tulumaksu määraks 21/79 välja makstud dividendide summast.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule on AS Haab moodustanud reservkapitali.

Tulud

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 osutamisel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

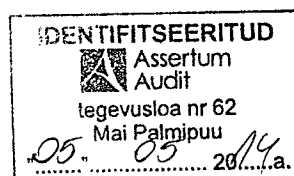
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	15 818	15 818	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	15 818	15 818	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 558	1 558	0	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 376	17 376	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	13 831	13 831	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	13 831	13 831	0	0	
Muud nõuded	67	67	0	0	
Viitlaekumised	67	67	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 898	13 898	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 599	893
Üksikisiku tulumaks	0	764	635
Erisoodustuse tulumaks	0	80	0
Sotsiaalmaks	0	1 676	1 540
Töötuskindlustusmaksed	0	71	67
Ettemaksukonto jääk	1 558		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 558	4 190	3 135

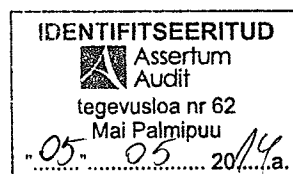


Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2011			
Soetusmaksumus	192 049	47 580	239 629
Akumuleeritud kulum	0	-13 342	-13 342
Jääkmaksumus	192 049	34 238	226 287
Amortisatsioonikulu	0	-777	-777
31.12.2012			
Soetusmaksumus	192 049	47 580	239 629
Akumuleeritud kulum	0	-14 119	-14 119
Jääkmaksumus	192 049	33 461	225 510
Amortisatsioonikulu	0	-777	-777
31.12.2013			
Soetusmaksumus	192 049	47 580	239 629
Akumuleeritud kulum	0	-14 896	-14 896
Jääkmaksumus	192 049	32 684	224 733

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	95 179	90 141
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	34 510	31 529


Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised	Transportivahendid		Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
			Muud masinad ja seadmed				
31.12.2011							
Soetusmaksumus	0	25 820	3 959	29 779	5 324	40 427	75 530
Akumuleeritud kulum	0	-25 820	-3 959	-29 779	-2 696	0	-32 475
Jääkmaksumus	0	0	0	0	2 628	40 427	43 055
Amortisatsioonikulu	0	0	0	0	-974	0	-974
Ümberklassifitseerimised	40 427	0	0	0	0	-40 427	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	40 427	0	0	0	0	-40 427	0
31.12.2012							
Soetusmaksumus	40 427	25 820	3 959	29 779	5 324	0	75 530
Akumuleeritud kulum	0	-25 820	-3 959	-29 779	-3 670	0	-33 449
Jääkmaksumus	40 427	0	0	0	1 654	0	42 081
Ostud ja parendused	0	27 000	0	27 000	0	0	27 000
Amortisatsioonikulu	-808	-1 125	0	-1 125	-975	0	-2 908
31.12.2013							
Soetusmaksumus	40 427	52 820	3 959	56 779	5 324	0	102 530
Akumuleeritud kulum	-808	-26 945	-3 959	-30 904	-4 645	0	-36 357
Jääkmaksumus	39 619	25 875	0	25 875	679	0	66 173

Lisa 6 Kapitalirent

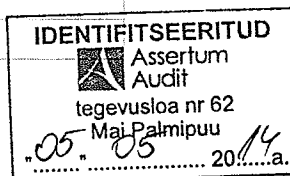
(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
DNB Pank AS	20 201	5 361	14 840	0	6 kuu EURIBOR+3,5%	EUR	15.07.2017
Kapitalirendikohustused kokku	20 201	5 361	14 840	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus

31.12.2013



Masinad ja seadmed	25 875	
Kokku	25 875	

Kapitalirendi tingimustel on 2013 aastal renditud veoauto Scania. 2013 aastal tasuti rendimakseid 6799 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 575	4 575	0	0	
Võlad töövõtjatele	4 316	4 316	0	0	
Maksuvõlad	4 190	4 190	0	0	3
Muud võlad	9 570	9 570	0	0	
Dividendivõlad	7 248	7 248	0	0	
Muud viitvõlad	2 322	2 322	0	0	
Saadud ettemaksed	7 179	7 179	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	7 179	7 179	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	29 830	29 830	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 352	3 352	0	0	
Võlad töövõtjatele	4 212	4 212	0	0	
Maksuvõlad	3 135	3 135	0	0	3
Muud võlad	3 488	3 488	0	0	
Dividendivõlad	2 756	2 756	0	0	
Muud viitvõlad	732	732	0	0	
Saadud ettemaksed	7 779	7 779	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	7 779	7 779	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	21 966	21 966	0	0	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	144 658	145 348
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	38 453	38 637
Puhkusekohustus	1 417	1 548
Kokku tingimuslikud kohustused	184 528	185 533



Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	107 514	91 476
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	107 514	91 476
Kokku müügitulu	107 514	91 476
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Autotransport	12 054	978
Renditasud	95 179	90 141
Muud	281	357
Kokku müügitulu	107 514	91 476

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	31 364	29 042
Sotsiaalmaksud	10 975	10 423
Kokku tööjõukulud	42 339	39 465
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 11 Tulumaks

(eurodes)

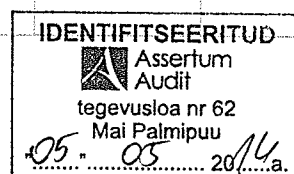
Tulumaksukulu komponendid	2013	
	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	6 796	1 807
Eesti	6 796	1 807
Kokku	6 796	1 807

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

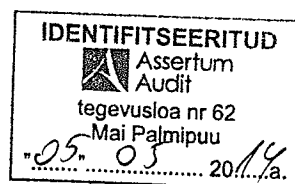
Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	966	14 427	1 041	10 534

2013	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	9 752
2012	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	9 246

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2013	2012
Arvestatud tasu	14 081	12 731
Isikliku auto hüvitis	768	512




Assertum Audit

Tegevusluba nr. 62

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts Haab üldkoosolekule

Olen auditeerinud aktsiaselts Haab raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

Juhtkonna kohustus raamatupidamise aastaaruande 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

Minu kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et olen kooskõlas eetikanõuetega ning planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate 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 koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usun, et auditi tõendusmaterjal, mille olen hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks minu auditiarvamusele.



Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	177 189
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 922
Kokku	183 111
Jaotamine	
Dividendideks	6 796
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	176 315
Kokku	183 111

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	177 189
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 922
Kokku	183 111
Jaotamine	
Dividendideks	6 796
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	176 315
Kokku	183 111

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	95460	88.79%	Jah
Kaubavedu maanteel	49411	12054	11.21%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6090325
E-posti aadress	kylli@3kt.ee