

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Aktsiaselts HÄRMA KESKUS

registrikood: 10274135

tänava/talu nimi, Tallinna mnt 70

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihtnumber: 80034

telefon: +372 4431999, +372 5655400

faks: +372 4430894

e-posti aadress: hkkinnisvara@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12
Vandeauditiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

AS Härma Keskus põhitegevusala on kinnisvara haldamine, arendamine ja kasutusrendile andmine. 2020. aastal leiti mitmed uusi üürikohti ja ettevõtte müügitulu suurenes. Aruandeaastal oli põhikohaga tööl 2 töötajat. 2020 aastal jätkab AS Härma Keskus jätkuvalt oma tegevusvaldkonnas.

AS Härma Keskus olulisemad finatssuhtarvud:

	2019	2020
Müügitulu kasv	3,89	-5,32
Ostjate võlgnevuse käibekiirus päevades	19,32	22,07
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	7,33	7,98

Suhtarvude metoodika:

Müügitulu kasv: müügitulu juurdekasv/eelmise aasta müügitulu x 100

Ostjate võlgnevuse käibekiirus päevades: ostjate võlgnevus aasta lõpul/arandeaasta müügitulu x 365

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja: käibevara/lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 427 724	1 234 738	
Nõuded ja ettemaksed	425 787	423 881	2
Kokku käibevarad	1 853 511	1 658 619	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 675 932	2 675 932	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 300 154	1 337 402	3
Materiaalsed põhivarad	74 414	26 620	4
Kokku põhivarad	4 050 500	4 039 954	
Kokku varad	5 904 011	5 698 573	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	129	129	
Võlad ja ettemaksed	232 025	225 965	5
Kokku lühiajalised kohustised	232 154	226 094	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 535	3 663	
Kokku pikaajalised kohustised	3 535	3 663	
Kokku kohustised	235 689	229 757	
Omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	79 890	79 890	
Kohustuslik reservkapital	10 425	10 425	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 378 500	5 210 340	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	199 507	168 161	
Kokku omakapital	5 668 322	5 468 816	
Kokku kohustised ja omakapital	5 904 011	5 698 573	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	419 666	443 259	
Muud äritulud	179	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-128 110	-138 118	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 352	-14 120	
Tööjõukulud	-31 861	-39 210	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-48 106	-46 257	
Muud ärikulud	-42	0	
Ärikasum (kahjum)	199 374	205 554	
Intressitulud	139	113	
Intressikulud	-6	-6	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	199 507	205 661	
Tulumaks	0	-37 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	199 507	168 161	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Härma Keskus 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. On koostatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne.

Kasumi kirjendamiseks majandusaasta aruandes on kasutatud kasumiaruande skeemi nr.1.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Ebatõenäolised nõuded kajastatakse muudes ärikuludes ja lootusetud nõuded kantakse bilansist välja kaalutletud otsuse alusel. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse muudes ärituludes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hooned), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleerunud kulum.

Hiilismate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele. Kinnisvarainvesteeringute jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest järgnevalt:

Maad ei amortiseerita

Hooned ja ehitised 2%

Rajatised 5%

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 1000 euro. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest järgnevalt:

Seadmed 10%

Arvutid 33%

Inventar ja tööriistad 20%.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldi juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Raamatupidamise aastaaruande lisas kajastatakse olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. 2020.a selliseid sündmusi polnud.

Maksustamine

Ettevõtte tulu maksustamine.

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses.

Maksumääraks aastal 2020 oli 20/80.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	25 371	25 371	
Ostjatelt laekumata arved	25 371	25 371	
Muud nõuded	3 076 348	400 416	2 675 932
Laenunõuded	2 675 932		2 675 932
Intressinõuded	400 416	400 416	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 101 719	425 787	2 675 932
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	23 465	23 465	
Ostjatelt laekumata arved	23 465	23 465	
Muud nõuded	3 076 348	400 416	2 675 932
Laenunõuded	2 675 932		2 675 932
Intressinõuded	400 416	400 416	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 099 813	423 881	2 675 932

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	286 909	1 831 684	2 118 593
Akumuleeritud kulum		-743 794	-743 794
Jääkmaksumus	286 909	1 087 890	1 374 799
Amortisatsioonikulu		-37 397	-37 397
31.12.2019			
Soetusmaksumus	286 909	1 831 684	2 118 593
Akumuleeritud kulum		-781 191	-781 191
Jääkmaksumus	286 909	1 050 493	1 337 402
Amortisatsioonikulu		-37 248	-37 248
31.12.2020			
Soetusmaksumus	286 909	1 831 684	2 118 593
Akumuleeritud kulum		-818 439	-818 439
Jääkmaksumus	286 909	1 013 245	1 300 154

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	311 303	324 081
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	172 323	191 448

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2018								
Soetusmaksumus	13 167	3 997	60 220	77 384	900		900	78 284
Akumuleeritud kulum	-4 303	-3 997	-41 776	-50 076				-50 076
Jääkmaksumus	8 864	0	18 444	27 308	900		900	28 208
Ostud ja parendused		1 500		1 500		6 672	6 672	8 172
Amortisatsioonikulu	-5 598	-248	-3 014	-8 860				-8 860
Ümberliigitamised					-900		-900	-900
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest					-900		-900	-900
31.12.2019								
Soetusmaksumus	13 167	1 500	56 756	71 423	900	6 672	7 572	78 995
Akumuleeritud kulum	-9 901	-248	-41 326	-51 475	-900		-900	-52 375
Jääkmaksumus	3 266	1 252	15 430	19 948	0	6 672	6 672	26 620
Ostud ja parendused	65 323			65 323		-6 672	-6 672	58 651
Muud ostud ja parendused	65 323			65 323		-6 672	-6 672	58 651
Amortisatsioonikulu	-7 347	-496	-3 014	-10 857				-10 857
Müügid (jääkmaksumuses)	0							
31.12.2020								
Soetusmaksumus	67 294	1 500	56 756	125 550		6 672	6 672	132 222
Akumuleeritud kulum	-6 052	-744	-44 340	-51 136		-6 672	-6 672	-57 808
Jääkmaksumus	61 242	756	12 416	74 414		0	0	74 414

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 876	13 876
Võlad töövõtjatele	3 422	3 422
Maksuvõlad	5 720	5 720
Muud võlad	191 138	191 138
Dividendivõlad	191 138	191 138
Saadud ettemaksed	17 869	17 869
Kokku võlad ja ettemaksed	232 025	232 025
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 336	12 336
Võlad töövõtjatele	3 874	3 874
Maksuvõlad	5 992	5 992
Muud võlad	191 138	191 138
Dividendivõlad	191 138	191 138
Saadud ettemaksed	12 625	12 625
Kokku võlad ja ettemaksed	225 965	225 965

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	24 134	29 424
Sotsiaalmaksud	7 682	9 786
Kokku tööjõukulud	31 816	39 210
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 076 255	152 911	3 076 255	152 911

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	16 800	16 800

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2021

Aktsiaselts HÄRMA KESKUS (registrikood: 10274135) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EIRI KELDER-MÄESALU	Juhatuse liige	02.06.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts HÄRMA KESKUS osanikele

Oleme üle vaadanud Aktsiaselts HÄRMA KESKUS raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Aktsiaselts HÄRMA KESKUS finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Signe Pius

Vandeaudiitori number 425

OSAÜHING TULEKIVI S.P.

Audiitorettevõtja tegevusloa number 155

Tulekivi tn 11, Tallinn, Harju maakond, 13521

07.06.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts HÄRMA KESKUS (registrikood: 10274135) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIGNE PIUS	Vandeaudiitor	07.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 378 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	199 507
Kokku	5 578 007
Jaotamine	
Kokku	5 578 007

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 378 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	199 507
Kokku	5 578 007

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	419666	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4431999
Faks	+372 4430894
Mobiiltelefon	+372 5655400
E-posti aadress	hkkinnisvara@gmail.com