

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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. 2019. aastal leiti mitmed uusi üürikohti ja ettevõtte müügitulu suurenes. Aruandeaastal oli põhikohaga tööl 2 töötajat. 2019 aastal jätkab AS Härma Keskus jätkuvalt oma tegevusvaldkonnas.

AS Härma Keskus olulisemad finatssuhtarvud:

	2018	2019
Müügitulu kasv	0,053	3,89
Ostjate võlgnevuse käibekiirus päevades	22,79	19,32
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	31,62	7,33

Suhtarvude metoodika:

Müügitulu kasv: $\text{müügitulu juurdekasv/eelmise aasta müügitulu} \times 100$

Ostjate võlgnevuse käibekiirus päevades: $\text{ostjate võlgnevus aasta lõpul/aruanne aasta müügitulu} \times 365$

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 234 738	993 379	
Nõuded ja ettemaksed	423 881	427 045	2
Kokku käibevarad	1 658 619	1 420 424	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 675 932	2 675 932	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 337 402	1 374 799	3
Materiaalsed põhivarad	26 620	28 208	4
Kokku põhivarad	4 039 954	4 078 939	
Kokku varad	5 698 573	5 499 363	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	129	129	
Võlad ja ettemaksed	225 965	44 788	5
Kokku lühiajalised kohustised	226 094	44 917	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 663	3 792	
Kokku pikaajalised kohustised	3 663	3 792	
Kokku kohustised	229 757	48 709	
Omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	79 890	79 890	
Kohustuslik reservkapital	10 425	10 425	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 210 340	5 153 856	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	168 161	206 483	
Kokku omakapital	5 468 816	5 450 654	
Kokku kohustised ja omakapital	5 698 573	5 499 363	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	443 259	426 650	
Muud äritulud	0	8 951	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-138 118	-128 004	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 120	-18 849	
Tööjõukulud	-39 210	-39 544	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-46 257	-42 651	
Ärikasum (kahjum)	205 554	206 553	
Intressitulud	113	88	
Intressikulud	-6	-158	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	205 661	206 483	
Tulumaks	-37 500	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	168 161	206 483	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Härma Keskus 2019. 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 ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. 2019.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 2019 oli 20/80.

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

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	26 640	26 640	
Ostjatelt laekumata arved	26 640	26 640	
Muud nõuded	3 076 337	400 405	2 675 932
Laenunõuded	2 675 932		2 675 932
Intressinõuded	400 405	400 405	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 102 977	427 045	2 675 932

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	286 909	1 831 684	2 118 593
Akumuleeritud kulum		-706 397	-706 397
Jääkmaksumus	286 909	1 125 287	1 412 196
Amortisatsioonikulu		-37 397	-37 397
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

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	324 081	311 696
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	191 448	186 397

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2017								
Soetusmaksumus	1 970	3 997	58 124	64 091	900		900	64 991
Akumuleeritud kulum	-1 970	-3 997	-38 855	-44 822				-44 822
Jääkmaksumus	0	0	19 269	19 269	900		900	20 169
Ostud ja parendused	11 197		2 096	13 293				13 293
Amortisatsioonikulu	-2 333		-2 921	-5 254				-5 254
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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 343	14 343
Võlad töövõtjatele	4 326	4 326
Maksuvõlad	5 664	5 664
Muud võlad	3 638	3 638
Dividendivõlad	3 638	3 638
Saadud ettemaksed	16 817	16 817
Kokku võlad ja ettemaksed	44 788	44 788

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	29 424	29 655
Sotsiaalmaksud	9 786	9 889
Kokku tööjõukulud	39 210	39 544
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

	31.12.2019		31.12.2018	
	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	2 911

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	16 800	16 800

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.09.2020

Aktsiaselts HÄRMA KESKUS (registrikood: 10274135) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EIRI KELDER-MÄESALU	Juhatuse liige	09.09.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts HÄRMA KESKUS osanikele

Oleme üle vaadanud Aktsiaselts HÄRMA KESKUS raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, 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 31.12.2019 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

18.09.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts HÄRMA KESKUS (registrikood: 10274135) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIGNE PIUS	Vandeaudiitor	18.09.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 210 340
Aruandeaasta kasum (kahjum)	168 161
Kokku	5 378 501
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 378 501
Kokku	5 378 501

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 210 340
Aruandeaasta kasum (kahjum)	168 161
Kokku	5 378 501
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 378 501
Kokku	5 378 501

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	443259	100.00%	Jah

Sidevahendid

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