

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Aktsiaselts HÄRMA KESKUS

registrikood: 10274135

tänava/talu nimi, Tallinna mnt 70
maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 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.

2018. aastal leiti mitmed uusi üürnikke ja ettevõtte müügitulu suurenes.

Aruandeaastal oli põhikohaga tööl 2 töötajat.

2018aastal jätkab AS Härma Keskus jätkuvalt omas tegevusvaldkonnas.

AS Härma Keskus olulisemad finatssuhtarvud:

	2017	2018	
Müügitulu kasv		0,76	0,053
Ostjate võlgnevuse käibekiirus päevades	18,30	22,79	
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	28,78	31,62	

Suhtarvude metoodika:

Müügitulu kasv: müügitulu juurdekasv/eelmise aasta müügitulu x 100

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

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja: käibevara/lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	993 379	759 110
Nõuded ja ettemaksed	427 045	421 717
Kokku käibevarad	1 420 424	1 180 827
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	2 675 932	2 675 932
Kinnisvarainvesteeringud	1 374 799	1 412 196
Materiaalsed põhivarad	28 208	20 169
Kokku põhivarad	4 078 939	4 108 297
Kokku varad	5 499 363	5 289 124
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	129	128
Võlad ja ettemaksed	44 788	40 904
Kokku lühiajalised kohustised	44 917	41 032
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	3 792	3 921
Kokku pikaajalised kohustised	3 792	3 921
Kokku kohustised	48 709	44 953
Omakapital		
Aksiakapital nimiväärtuses	79 890	79 890
Kohustuslik reservkapital	10 425	10 425
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 153 856	4 957 958
Aruandeaasta kasum (kahjum)	206 483	195 898
Kokku omakapital	5 450 654	5 244 171
Kokku kohustised ja omakapital	5 499 363	5 289 124

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	426 650	425 425
Muud äritulud	8 951	68
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-128 004	-129 034
Mitmesugused tegevuskulud	-18 849	-20 721
Tööjõukulud	-39 544	-38 959
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-42 651	-40 596
Ärikasum (kahjum)	206 553	196 183
Intressitulud	88	71
Intressikulud	-158	-356
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	206 483	195 898
Aruandeaasta kasum (kahjum)	206 483	195 898

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Härma Keskus 2018. 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 kulutusi.

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. 2018.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 2018 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)

	31.12.2018	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
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	21 328	21 328	
Ostjatelt laekumata arved	21 328	21 328	
Muud nõuded	3 076 321	400 389	2 675 932
Laenunõuded	2 675 932		2 675 932
Intressinõuded	400 389	400 389	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 097 649	421 717	2 675 932

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	286 909	1 831 684	2 118 593
Akumuleeritud kulum		-668 616	-668 616
Jääkmaksumus	286 909	1 163 068	1 449 977
Amortisatsioonikulu		-37 781	-37 781
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

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	311 696	309 162
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	186 397	188 714

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettevõtted	
31.12.2016							
Soetusmaksumus	1 970	3 997	58 124	64 091	900	900	64 991
Akumuleeritud kulum	-1 970	-3 987	-36 050	-42 007			-42 007
Jääkmaksumus	0	10	22 074	22 084	900	900	22 984
Amortisatsioonikulu		-10	-2 805	-2 815			-2 815
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
Muud 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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 015	14 015
Võlad töövõtjatele	3 824	3 824
Maksuvõlad	5 132	5 132
Muud võlad	3 638	3 638
Dividendivõlad	3 638	3 638
Saadud ettemaksed	14 295	14 295
Kokku võlad ja ettemaksed	40 904	40 904

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	29 655	29 218
Sotsiaalmaksud	9 889	9 741
Kokku tööjõukulud	39 544	38 959
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

	31.12.2018		31.12.2017	
	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	2 911	3 076 255	2 911

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	16 800	16 800

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2019

Aktsiaselts HÄRMA KESKUS (registrikood: 10274135) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EIRI KELDER-MÄESALU	Juhatuse liige	25.06.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts HÄRMA KESKUS aktsionäridele

Oleme üle vaadanud Aktsiaselts HÄRMA KESKUS raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, 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 31.12.2018 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

27.06.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts HÄRMA KESKUS (registrikood: 10274135) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIGNE PIUS	Vandeaudiitor	27.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 153 856
Aruandeaasta kasum (kahjum)	206 483
Kokku	5 360 339
Jaotamine	
Dividendideks	150 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 210 339
Kokku	5 360 339

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 153 856
Aruandeaasta kasum (kahjum)	206 483
Kokku	5 360 339
Jaotamine	
Dividendideks	150 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 210 339
Kokku	5 360 339

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	426650	100.00%	Jah

Sidevahendid

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