

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Aktsiaselts HÄRMA KESKUS

registrikood: 10274135

tänavatalu nimi, Tallinna mnt 70

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 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.

2017. 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	2016
Müügitulu kasv	0,76	1,11
Ostjate võlgnevuse käibekiirus päevades	18,30	20,71
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	28,78	7,88

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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	759 110	610 442	
Nõuded ja ettemaksed	421 717	424 325	2
Kokku käibevarad	1 180 827	1 034 767	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 675 932	2 675 932	
Kinnisvarainvesteeringud	1 412 196	1 449 977	3
Materiaalsed põhivarad	20 169	22 984	4
Kokku põhivarad	4 108 297	4 148 893	
Kokku varad	5 289 124	5 183 660	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	128	129	
Võlad ja ettemaksed	40 904	131 208	5
Kokku lühiajalised kohustised	41 032	131 337	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 921	4 050	
Kokku pikaajalised kohustised	3 921	4 050	
Kokku kohustised	44 953	135 387	
Omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	79 890	79 890	
Kohustuslik reservkapital	10 425	10 425	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 957 958	4 781 426	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	195 898	176 532	
Kokku omakapital	5 244 171	5 048 273	
Kokku kohustised ja omakapital	5 289 124	5 183 660	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	425 425	422 231
Muud äritulud	68	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-129 034	-132 269
Mitmesugused tegevuskulud	-20 721	-24 387
Tööjõukulud	-38 959	-39 770
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-40 596	-40 833
Muud ärikulud	0	-1 875
Ärikasum (kahjum)	196 183	183 101
Intressitulud	71	1 384
Intressikulud	-356	-453
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	195 898	184 032
Tulumaks	0	-7 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	195 898	176 532

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Härma Keskus 2017. 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 renditehinguid 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. 2017.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 2017 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)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud 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
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	23 956	23 956	
Ostjatelt laekumata arved	23 956	23 956	
Muud nõuded	3 076 301	400 369	2 675 932
Laenunõuded	2 675 932		2 675 932
Intressinõuded	400 369	400 369	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 100 257	424 325	2 675 932

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	286 909	1 831 684	2 118 593
Akumuleeritud kulum		-630 835	-630 835
Jääkmaksumus	286 909	1 200 849	1 487 758
Amortisatsioonikulu		-37 781	-37 781
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

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	309 162	306 162
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	188 714	196 425

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2015							
Soetusmaksumus	1 970	3 997	55 971	61 938			61 938
Akumuleeritud kulum	-1 970	-3 644	-33 340	-38 954			-38 954
Jääkmaksumus	0	353	22 631	22 984			22 984
Ostud ja parendused			2 152	2 152	900	900	3 052
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused					900	900	900
Muud ostud ja parendused			2 152	2 152			2 152
Amortisatsioonikulu		-343	-2 709	-3 052			-3 052
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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 959	15 959
Võlad töövõtjatele	3 868	3 868
Maksuvõlad	6 342	6 342
Muud võlad	91 139	91 139
Dividendivõlad	91 139	91 139
Saadud ettemaksed	13 900	13 900
Kokku võlad ja ettemaksed	131 208	131 208

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	29 218	29 822
Sotsiaalmaksud	9 741	9 948
Kokku tööjõukulud	38 959	39 770
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
--	-------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	3 076 255	2 911	3 076 255	72 911

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	16 800	16 800

Välja antud laen on tähtajatu. Intressi laenult arvestatakse Eesti Panga poolt avaldatud võlasuhte intressimäära järgi

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2018

Aktsiaselts HÄRMA KESKUS (registrikood: 10274135) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EIRI KELDER-MÄESALU	Juhatuse liige	13.06.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts HÄRMA KESKUS aktsionäridele

Oleme üle vaadanud Aktsiaselts HÄRMA KESKUS raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, 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 31.12.2017 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

13.06.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts HÄRMA KESKUS (registrikood: 10274135) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIGNE PIUS	Vandeaudiitor	13.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 957 958
Aruandeaasta kasum (kahjum)	195 898
Kokku	5 153 856
Jaotamine	
Dividendideks	140 000
Kokku	140 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 957 958
Aruandeaasta kasum (kahjum)	195 898
Kokku	5 153 856

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	425425	100.00%	Jah

Sidevahendid

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