

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Aktsiaselts HÄRMA KESKUS

registrikood: 10274135

tänava/talu nimi, Tallinna mnt.70

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postsihtnumber: 80034

telefon: +372 4431999, +372 5655400

faks: +372 4430894

e-posti aadress: einarkelder@hotmail.ee, e.harma@neti.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	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Varud	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Laenukohustused	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Tööjõukulud	15
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

AS Härma Keskus põhitegevusala on kinnisvara haldamine, arendamine ja kasutusrendile andmine.

2011. aastal leiti mitmed uusi üürikohti ja ettevõtte realiseerimise netokäive oli 281.140 €, mis on 61% suurem 2010 aasta käibest.

Majandusaastal oli põhikohaga tööl keskmiselt 3 töötajat.

Ettevõtte juhatuse liikme tasu 2011 aastal oli koos sotsiaalmaksudega 15322 €.

2012.aastal plaanime jätkata juba väljakujunenud tegevusvaldkonnas, sõlmitud on uusi üürilepinguid ja on oodata käibe suurenemist.

AS Härma Keskus olulisemad finantsnäitajad:

	2010	2010
Ärirentaablus	5,89	-18,93
Koguvara rentaablus ROA	1,70	0,81
Omakapitali tootlus ROE	1,76	0,82

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	36 407	56 867	
Nõuded ja ettemaksed	546 975	497 842	2
Varud	6 929	9 436	6
Kokku käibevara	590 311	564 145	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	2 538 371	2 430 943	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 333 640	1 328 813	7
Materiaalne põhivara	10 327	64 543	8
Kokku põhivara	3 882 338	3 824 299	
Kokku varad	4 472 649	4 388 444	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13 368	3 394	9
Võlad ja ettemaksed	107 605	84 718	10
Kokku lühiajalised kohustused	120 973	88 112	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	37 215	9 856	9
Kokku pikaajalised kohustused	37 215	9 856	
Kokku kohustused	158 188	97 968	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	79 890	79 890	
Kohustuslik reservkapital	10 425	10 425	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 148 161	4 164 771	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 985	35 390	
Kokku omakapital	4 314 461	4 290 476	
Kokku kohustused ja omakapital	4 472 649	4 388 444	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	281 140	174 975	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-146 831	-94 574	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 042	-16 457	
Tööjõukulud	-36 036	-37 639	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-59 043	-57 765	
Muud ärikulud	-8 628	-1 663	
Ärikasum (kahjum)	16 560	-33 123	
Finantstulud ja -kulud	74 850	73 073	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	91 410	39 950	
Tulumaks	-15 425	-4 560	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 985	35 390	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	16 560	-33 123
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	59 043	57 765
Kokku korrigeerimised	59 043	57 765
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-46 627	-3 619
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-22 886	50 389
Laekunud intressid	77 732	73 731
Makstud intressid	-2 881	-657
Makstud ettevõtte tulumaks	-15 425	-4 560
Kokku rahavood äritegevusest	65 516	139 926
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-9 654	-54 419
Antud laenud	-107 428	-173 264
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-117 082	-227 683
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	50 095	0
Saadud laenude tagasimaksed	-12 489	-3 533
Makstud dividendid	-6 500	-19 174
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	31 106	-22 707
Kokku rahavood	-20 460	-110 464
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	56 867	167 331
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-20 460	-110 464
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 407	56 867

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	79 890	10 425	4 164 771	4 255 086
Aruandeaasta kasum (kahjum)			35 390	35 390
31.12.2010	79 890	10 425	4 200 161	4 290 476
Aruandeaasta kasum (kahjum)			75 985	75 985
Makstud dividendid			-52 000	-52 000
31.12.2011	79 890	10 425	4 224 146	4 314 461

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Härma Keskus 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. 1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

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.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hooned), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseerunud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Kinnisvarainvesteeringute jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha. (IAS 40.18–19). Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast järgnevalt:

Maad ei amortiseerita
Hooned ja ehitised 3%
Rajatised 5 - 10%

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 640 euro. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest.

Kui materiaalse põhivara kaetav väärtus on püsivalt madalam jääkväärtusest, on vastav vara esitatud hinnatuna eeldatavas neto realiseerimismaksumuses / kasutusväärtuses. Materiaalse põhivara allahindlus on kajastatud bilansis akumuleeritud kulumu suurenemisena ja kasumiaruandes kuluna kirjel "Põhivara kulum ja väärtuse langus". Varasema allahindluse tühistamine on kajastatud samadel aruande kirjetel vastukandena.

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

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
muu inventar	4

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.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldis juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustuse summat on võimalik usaldus-väärsest mõõta.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul alla 50%, on avalikustatud potentsiaalsete kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Maksustamine

Ettevõtte tulu maksustamine.

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

Maksumääraks aastal 2011 oli 21/79. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Maksimaalne tulumaksu kohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulud kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	82 547	100 827
Ostjatelt laekumata arved	89 748	100 827
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-7 201	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	7 426
Muud nõuded	3 002 799	2 820 532
Laenu nõuded	2 679 169	2 571 741
Intressinõuded	323 630	248 791
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 085 346	2 928 785

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	89 748	100 827
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-7 201	0
Kokku nõuded ostjate vastu	82 547	100 827
	2011	2010
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-7 201	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-7 201	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks			4 560
Käibemaks	2 184	6 307	
Üksikisiku tulumaks	784		890
Erisoodustuse tulumaks	68		68
Sotsiaalmaks	1 659		1 882
Kohustuslik kogumispension	27		41
Töötuskindlustusmaksed	112		141
Ettemaksukonto jääk		1 119	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 834	7 426	7 582

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	2 679 169	140 797	2 538 372	
Intressinõuded	323 630	323 630		
Kokku muud nõuded	3 002 799	464 427	2 538 372	
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	2 571 741	140 797	2 430 944	
Intressinõuded	248 791	248 791		
Kokku muud nõuded	2 820 532	389 588	2 430 944	

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Müügiks ostetud kaubad	6 929	9 436
Kokku varud	6 929	9 436

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	286 909	1 607 909	1 894 818
Akumuleeritud kulum		-515 284	-515 284
Jääkmaksumus	286 909	1 092 625	1 379 534
Amortisatsioonikulu		-50 721	-50 721
31.12.2010			
Soetusmaksumus	286 909	1 607 909	1 894 818
Akumuleeritud kulum		-566 005	-566 005
Jääkmaksumus	286 909	1 041 904	1 328 813
Ostud ja parendused		9 655	9 655
Amortisatsioonikulu		-52 093	-52 093
Ümberklassifitseerimised		47 265	47 265
31.12.2011			
Soetusmaksumus	286 909	1 664 829	1 951 738
Akumuleeritud kulum		-618 098	-618 098
Jääkmaksumus	286 909	1 046 731	1 333 640

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	173 086	120 200
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	146 831	90 731

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2009						
Soetusmaksumus	9 238	35 187	44 425			44 425
Akumuleeritud kulum	-6 202	-21 054	-27 256			-27 256
Jääkmaksumus	3 036	14 133	17 169			17 169
Ostud ja parendused		7 153	7 153	47 265	47 265	54 418
Amortisatsioonikulu	-1 264	-5 780	-7 044			-7 044
31.12.2010						
Soetusmaksumus	9 238	42 340	51 578	47 265	47 265	98 843
Akumuleeritud kulum	-7 466	-26 834	-34 300			-34 300
Jääkmaksumus	1 772	15 506	17 278	47 265	47 265	64 543
Amortisatsioonikulu	-1 410	-5 541	-6 951			-6 951
Ümberklassifitseerimised				-47 265	-47 265	-47 265
Muud ümberklassifitseerimised				-47 265	-47 265	-47 265
31.12.2011						
Soetusmaksumus	9 238	42 340	51 578			51 578
Akumuleeritud kulum	-8 876	-32 375	-41 251			-41 251
Jääkmaksumus	362	9 965	10 327	0	0	10 327

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Erastamisvõlg	9 856	3 394	6 462				
Investeeringislaen	40 727	9 974	30 753		3,3+6 kuu euribor	euro	12.01.2016
Pikaajalised laenud kokku	50 583	13 368	37 215				
Laenukohustused kokku	50 583	13 368	37 215				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Erastamisvõlg	13 250	3 394	8 807	1 049			
Pikaajalised laenud kokku	13 250	3 394	8 807	1 049			
Laenukohustused kokku	13 250	3 394	8 807	1 049			

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	18 214	53 682
Võlad töövõtjatele	5 677	6 925
Maksuvõlad	4 834	7 582
Muud võlad	66 089	6 711
Dividendivõlad	52 211	6 711
Muud viitvõlad	13 878	0
Saadud ettemaksed	12 791	9 818
Kokku võlad ja ettemaksed	107 605	84 718

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	281 140	174 975
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	281 140	174 975
Kokku müügitulu	281 140	174 975
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürimine	173 086	120 200
Kinnisvara haldus	108 054	54 775
Kokku müügitulu	281 140	174 975

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	26 180	27 389
Sotsiaalmaksud	9 856	10 251
Kokku tööjõukulud	36 036	37 640
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	77 731	73 730
Intressitulu laenukudele	77 657	73 730
Muud intressitulud	74	0
Intressikulud	-2 881	-657
Intressikulu laenukudele	-2 881	-657
Kokku finantstulud ja -kulud	74 850	73 073

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 921 358	2 760 155

	2011	2010
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 166	18 006

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	20 160	20 094

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts HÄRMA KESKUS (registrikood: 10274135) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EINAR KELDER	Juhatuse liige	22.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts HÄRMA KESKUS aktsionäridele

Olen auditeerinud Aktsiaselts HÄRMA KESKUS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 3 kuni 15 on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete 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 arvnahtajate 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 arvestuspoliitika 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.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Aktsiaselts HÄRMA KESKUS finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Signe Pius

Vandeaudiitori number 425

Tulekivi SP OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 155

Tulekivi 11, Tallinn

23.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts HÄRMA KESKUS (registrikood: 10274135) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIGNE PIUS	Vandeaudiitor	23.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 148 161
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 985
Kokku	4 224 146
Jaotamine	
Dividendideks	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 224 146
Kokku	4 224 146

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 148 161
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 985
Kokku	4 224 146
Jaotamine	
Dividendideks	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 224 146
Kokku	4 224 146

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	281140	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4431999
Faks	+372 4430894
Mobiiltelefon	+372 5655400
E-posti aadress	einarkelder@hotmail.ee
E-posti aadress	e.harma@neti.ee