

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Harku Invest OÜ**registrikood: 10383640**

tänava/talu nimi, Härgmäe tn 9
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13525

telefon: +372 55513000

e-posti aadress: info@harkuinvest.ee

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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Harku Invest OÜ peamiseks tegevusalaks 2020.a. oli kinnisvara haldamine.

2021 aastal loodetakse säilitada ettevõtluse tase 2020.a. tasemel.

Seisuga 31.12.2020.a.oli Harku Invest OÜ-s 5 töötajat.

Juhatuse liikme lahkumise või tagasi kutsumise korral hüvitiste maksmist ette nähtud ei ole. Juhatuse liikmele ei maksta palka tema liikmelisuse eest.

Aruandeaastal uurimis- ja arendustegevuse väljaminekuid ei olnud ja 2021 aastaks ei ole neid planeeritud.

Ettevõtte ei ole väljastanud garantiisid ega võtnud potentsiaalseid kohustusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 253	9 687	
Nõuded ja ettemaksed	2 652	23 355	2
Kokku käibevarad	3 905	33 042	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	832 678	864 377	3
Materiaalsed põhivarad	613 677	562 003	4
Kokku põhivarad	1 446 355	1 426 380	
Kokku varad	1 450 260	1 459 422	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	58 077	50 215	5
Võlad ja ettemaksed	32 925	37 457	6
Kokku lühiajalised kohustised	91 002	87 672	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	363 363	387 870	5
Kokku pikaajalised kohustised	363 363	387 870	
Kokku kohustised	454 365	475 542	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	24 925	24 925	
Registreerimata osakapital	18 168	18 168	
Muud reservid	93 375	93 375	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	847 056	774 391	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 371	73 021	
Kokku omakapital	995 895	983 880	
Kokku kohustised ja omakapital	1 450 260	1 459 422	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	384 269	397 022
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-172 585	-133 494
Mitmesugused tegevuskulud	-59 594	-32 191
Tööjõukulud	-68 245	-87 466
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-57 150	-54 893
Ärikasum (kahjum)	26 695	88 978
Intressikulud	-14 324	-15 960
Muud finantstulud ja -kulud	0	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 371	73 021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 371	73 021

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Harku Invest OÜ 2020.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Kasutatud on väikeettevõttele kehtestatud aastaaruande skeemi.

Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Harku Invest OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

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.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), 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 õiglasel väärtusel analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 160 eurost.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- ehitised	3%
- masinad ja seadmed	20%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Finantskohustised

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ja tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));

tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 593	2 593
Muud nõuded	59	59
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 652	2 652
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 655	19 655
Ostjatelt laekumata arved	19 655	19 655
Muud nõuded	3 700	3 700
Laenunõuded	3 700	3 700
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 355	23 355

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	169 163	1 056 654	1 225 817
Akumuleeritud kulum		-329 740	-329 740
Jääkmaksumus	169 163	726 914	896 077
Amortisatsioonikulu		-31 700	-31 700
31.12.2019			
Soetusmaksumus	169 163	1 056 654	1 225 817
Akumuleeritud kulum		-361 440	-361 440
Jääkmaksumus	169 163	695 214	864 377
Amortisatsioonikulu		-31 699	-31 699
31.12.2020			
Soetusmaksumus	169 163	1 056 654	1 225 817
Akumuleeritud kulum		-393 139	-393 139
Jääkmaksumus	169 163	663 515	832 678

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	
31.12.2018					
Soetusmaksumus	28 472	193 152	334 096	160 235	715 955
Akumuleeritud kulum		-77 676	-240 478		-318 154
Jääkmaksumus	28 472	115 476	93 618	160 235	397 801
Ostud ja parendused			30 528	156 865	187 393
Muud ostud ja parendused			30 528	156 865	187 393
Amortisatsioonikulu		-5 794	-17 397		-23 191
31.12.2019					
Soetusmaksumus	28 472	193 152	364 624	317 100	903 348
Akumuleeritud kulum		-83 470	-257 875		-341 345
Jääkmaksumus	28 472	109 682	106 749	317 100	562 003
Ostud ja parendused			12 643	66 405	79 048
Muud ostud ja parendused			12 643	66 405	79 048
Amortisatsioonikulu		-5 795	-21 579		-27 374
31.12.2020					
Soetusmaksumus	28 472	193 152	377 267	383 505	982 396
Akumuleeritud kulum		-89 265	-279 454		-368 719
Jääkmaksumus	28 472	103 887	97 813	383 505	613 677

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Muu lühiajaline võlgnevus	6 569	6 569		
Lühiajalised laenud kokku	6 569	6 569		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen 14-031255	195 594	28 604	166 990	
Pangalaen 18-046737-JI	192 277	22 904	169 373	
Laen omanikult	27 000		27 000	
Pikaajalised laenud kokku	414 871	51 508	363 363	
Laenukohustised kokku	421 440	58 077	363 363	
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen 14-031255	223 565	27 971	195 594	
Pangalaen 18-046737-JI	214 520	22 244	192 276	
Pikaajalised laenud kokku	438 085	50 215	387 870	
Laenukohustised kokku	438 085	50 215	387 870	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 990	11 990
Võlad töövõtjatele	3 870	3 870
Maksuvõlad	2 946	2 946
Muud võlad	11 357	11 357
Saadud ettemaksed	2 762	2 762
Kokku võlad ja ettemaksed	32 925	32 925
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 176	12 176
Võlad töövõtjatele	4 239	4 239
Maksuvõlad	6 591	6 591
Muud võlad	11 224	11 224
Muud viitvõlad	11 224	11 224
Saadud ettemaksed	3 227	3 227
Muud saadud ettemaksed	3 227	3 227
Kokku võlad ja ettemaksed	37 457	37 457

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	50 903	65 120
Sotsiaalmaksud	17 342	22 345
Kokku tööjõukulud	68 245	87 465
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019
	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 700

Laenud

2020	Antud laenud	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Omaniku laen	27 000	31.12.2022

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	12 116	9 018

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2021

Harku Invest OÜ (registrikood: 10383640) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALMER KUNINGAS	Juhatuse liige	29.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	847 056
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 371
Kokku	859 427
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	859 427
Kokku	859 427

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	384269	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kalmer Kuningas	36305030266		24925 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55513000
E-posti aadress	info@harkuinvest.ee