

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017**ärinimi:** Harku Invest OÜ**registrikood:** 10383640

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76902

telefon: +372 55513000

e-posti aadress: info@rannaauto.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 2017.a. oli kinnisvara haldamine. Majanduslanguse tingimustes on olnud mitmeid rendilepingute ülesütlemissi, kuid tänu paindlikule hinnale on siiski leitud ka uued rentnikud.

2018 aastal loodetakse säilitada ettevõtluse tase 2017.a. tasemel.

Seisuga 31.12.2017.a.oli Harku Invest OÜ-s 2 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 2018 aastaks ei ole neid planeeritud.

Ettevõtte ei ole väljastanud garantiisid ega võtnud potentsiaalseid kohustusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	430	183	
Nõuded ja ettemaksed	41 099	55 590	2
Varud	87	0	
Kokku käibevarad	41 616	55 773	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	927 776	959 476	3
Materiaalsed põhivarad	261 169	284 159	4
Kokku põhivarad	1 188 945	1 243 635	
Kokku varad	1 230 561	1 299 408	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	37 408	83 720	5
Võlad ja ettemaksed	28 498	58 480	6
Kokku lühiajalised kohustised	65 906	142 200	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	251 450	266 702	5
Kokku pikaajalised kohustised	251 450	266 702	
Kokku kohustised	317 356	408 902	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	24 925	24 925	
Registreerimata osakapital	18 168	18 168	
Muud reservid	93 375	93 375	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	754 038	781 523	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 699	-27 485	
Kokku omakapital	913 205	890 506	
Kokku kohustised ja omakapital	1 230 561	1 299 408	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	341 001	312 917	
Muud äritulud	0	554	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-132 621	-199 566	
Mitmesugused tegevuskulud	-87 267	-34 962	
Tööjõukulud	-35 043	-37 790	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-54 690	-54 690	
Muud ärikulud	-21	-3 638	
Ärikasum (kahjum)	31 359	-17 175	
Intressikulud	-8 660	-10 310	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	22 699	-27 485	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 699	-27 485	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Harku Invest OÜ 2017.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 kulutusi. 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

Aastaruande 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)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 383	6 383
Ostjatelt laekumata arved	6 383	6 383
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16	16
Muud nõuded	34 700	34 700
Laenunõuded	34 700	34 700
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 099	41 099
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 090	19 090
Ostjatelt laekumata arved	19 090	19 090
Muud nõuded	36 500	36 500
Laenunõuded	36 500	36 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 590	55 590

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	169 163	1 056 654	1 225 817
Akumuleeritud kulum		-234 642	-234 642
Jääkmaksumus	169 163	822 012	991 175
Amortisatsioonikulu		-31 699	-31 699
31.12.2016			
Soetusmaksumus	169 163	1 056 654	1 225 817
Akumuleeritud kulum		-266 341	-266 341
Jääkmaksumus	169 163	790 313	959 476
Amortisatsioonikulu		-31 700	-31 700
31.12.2017			
Soetusmaksumus	169 163	1 056 654	1 225 817
Akumuleeritud kulum		-298 041	-298 041
Jääkmaksumus	169 163	758 613	927 776

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2015					
Soetusmaksumus	28 472	193 152	335 594	335 594	557 218
Akumuleeritud kulum		-60 292	-189 776	-189 776	-250 068
Jääkmaksumus	28 472	132 860	145 818	145 818	307 150
Amortisatsioonikulu		-5 795	-17 196	-17 196	-22 991
31.12.2016					
Soetusmaksumus	28 472	193 152	335 594	335 594	557 218
Akumuleeritud kulum		-66 087	-206 972	-206 972	-273 059
Jääkmaksumus	28 472	127 065	128 622	128 622	284 159
Amortisatsioonikulu		-5 794	-17 196	-17 196	-22 990
31.12.2017					
Soetusmaksumus	28 472	193 152	335 594	335 594	557 218
Akumuleeritud kulum		-71 881	-224 168	-224 168	-296 049
Jääkmaksumus	28 472	121 271	111 426	111 426	261 169

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eraisikud	11 800	11 800		
Lühiajalised laenud kokku	11 800	11 800		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	277 058	25 608	128 040	123 410
Pikaajalised laenud kokku	277 058	25 608	128 040	123 410
Laenukohustised kokku	288 858	37 408	128 040	123 410
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Teised äriühingud	20 650	20 650		
Lühiajalised laenud kokku	20 650	20 650		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	329 772	63 070	266 702	
Pikaajalised laenud kokku	329 772	63 070	266 702	
Laenukohustised kokku	350 422	83 720	266 702	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 890	8 890
Võlad töövõtjatele	884	884
Maksuvõlad	5 991	5 991
Muud võlad	9 806	9 806
Muud viitvõlad	9 806	9 806
Saadud ettemaksed	2 927	2 927
Muud saadud ettemaksed	2 927	2 927
Kokku võlad ja ettemaksed	28 498	28 498
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 572	14 572
Võlad töövõtjatele	1 966	1 966
Maksuvõlad	3 429	3 429
Muud võlad	19 505	19 505
Muud viitvõlad	19 505	19 505
Saadud ettemaksed	19 008	19 008
Kokku võlad ja ettemaksed	58 480	58 480

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	26 097	28 250
Sotsiaalmaksud	8 946	9 540
Kokku tööjõukulud	35 043	37 790
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016	
	Nõuded	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 500	36 500	13 200

Ostud ja müügid

	2017	2016	
	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 752	7 670	30 157

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	12 000	12 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.05.2018

Harku Invest OÜ (registrikood: 10383640) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALMER KUNINGAS	Juhatuse liige	20.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	754 038
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 699
Kokku	776 737

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	341001	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@rannaauto.ee