

Harju KEK kontsern

Majandusaasta aruanne

AS Harju KEK kontserni põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine ja investeringute juhtimine ning transporditeenuse osutamine.

Ärinimi:	AS Harju KEK
Äriregistri kood:	10029482
Aadress:	Paldiski mnt 21 Keila 76606
Telefon:	6 747 500
Faks:	6 747 501
Elektronpost:	h.kek@harjukek.ee
Interneti kodulehekülg:	www.harjukek.ee
Majandusaasta algus:	01.01.2015
Majandusaasta lõpp:	31.12.2015
Tegevjuht:	Priidik Kalle
Audiitor:	PKF Estonia OÜ
Lisatud dokumendid:	1. Vandeaudiitori aruanne 2. Kasumi jaotamise ettepanek 3. Tegevusalade loetelu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	7
Bilanss	7
Kasumiaruanne	8
Koondkasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	11
Lisa 2. Raha	18
Lisa 3. Lühiajalised finantsinvesteeringud	18
Lisa 4. Nõuded ja ettemaksed	18
Lisa 5. Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19
Lisa 6. Varud	19
Lisa 7. Sidusettevõtjate aktsiad	20
Lisa 8. Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	21
Lisa 9. Pikaajalised finantsinvesteeringud	21
Lisa 10. Kinnisvarainvesteeringud	22
Lisa 11. Materiaalne põhivara	23
Lisa 12. Lühiajalised laenukohustused	23
Lisa 13. Lühiajalised võlad ja ettemaksed	24
Lisa 14. Võlad töövõtjatele	24
Lisa 15. Kapitali- ja kasutusrent	24
Lisa 16. Pangalaenud	25
Lisa 17. Pikaajalised ettemaksed	25
Lisa 18. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	25
Lisa 19. Müüdud toodangu kulu	26
Lisa 20. Üldhalduskulud	26
Lisa 21. Muud äritulud	26
Lisa 22. Muud ärikulud	26
Lisa 23. Finantstulud ja -kulud	27
Lisa 24. Tingimuslik tulumaksukohustus	27
Lisa 25. Laenude tagatiseks panditud varad	27
Lisa 26. Tehingud seotud osapooltega	27
Lisa 27. Omakapital	28
Lisa 28. Tütar- ja sidusettevõtjad	29
Lisa 29. Emaettevõtja aruanded	30
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2015. a majandusaasta aruandele	34
Sõltumatu vandeaudiitori aruanne	35
Kasumi jaotamise ettepanek	36
Tegevusalade loetelu	37



Tegevusaruanne

Sissejuhatus

AS Harju KEK kontserni põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine ja investeringute juhtimine ning transporditeenuse osutamine.

AS Harju KEK konsolideerimisgruppi kuuluvad järgmised ettevõtjad:

Ettevõtja	Tegevusala	Osalus 31.12.2015
AS Harju KEK (emaettevõtja)	Investeeringute juhtimine, kinnisvara haldamine	-
AS Entek	Elektri- ja soojusenergia müük, kinnisvara hooldus ja haldusteenused	100%
AS KMV	Rahvusvahelised autoveod ja ekspedeerimine	100%
AS Laagri Vara	Kinnisvara haldamine	100%
OÜ KEK Kinnisvara	Hoonestusprojektide arendus	100%

Lisaks omab AS Harju KEK kontsern pikaajalisi finantsinvesteeringuid järgmistes sidusettevõtjates:

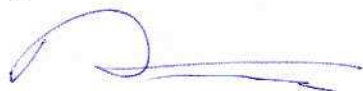
Ettevõtja	Tegevusala	Osalus
AS Harju Elekter	Elektriseadmete tootmine, lehtmatali töötlemine, kinnisvarainvesteeringud	31,4%
AS EKE Invest	Kinnisvara haldamine ja investeerimistegevus	27,1%
AS Avraal	Kinnisvara haldamine ja investeerimistegevus, ajalehe väljaandmine	20,0%

Peamised finantssuhtarvud

	2015	2014
Käibe ärirentaablus	17,1%	15,5%
Käibe rentaablus (puhaskasumi järgi)	42,9%	57,6%
Varade rentaablus (puhaskasumi järgi)	7,0%	10,1%
Omakapitali rentaablus (puhaskasumi järgi)	7,5%	10,8%
Omakapitali osatähtsus	93,7%	92,7%
Maksevõimekordaja	1,0	1,2
Likviidsuskordaja	0,9	1,2

Juhatuse liige Priidik Kalle

.....



Käibe ärirentaablus, % = ärikasum / müügitulu x 100

Käibe rentaablus puhaskasumi järgi, % = puhaskasum / müügitulu x 100

Varade rentaablus puhaskasumi järgi, % = puhaskasum / varad x 100

Omakapitali rentaablus puhaskasumi järgi, % = puhaskasum / omakapital x 100

Omakapitali osatähtsus (osakaal varadest %) = omakapital / varad x 100

Maksevõimekordaja, kordades = käibevara / lühiajalised kohustused

Likviidsuskordaja, kordades = (käibevara – varud) / lühiajalised kohustused

Müügitulu

AS Harju KEK kontserni müügitulu 2015. aastal oli 9 449 (2014. aastal 9 818) tuhat eurot. Kontserni müügitulu vähenes aastaga 53 tuhat eurot. Suurima osa müügitulust moodustas transporditeenuste müük 4 588 (2014. aastal 5 041) tuhat eurot.

Kasum

2015. aastal oli kontserni ärikasum 1 615 (2014. aastal 1 520) tuhat eurot, puhaskasum 4 052 (2014. aastal 5658) tuhat eurot, sh kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum sidusettevõtjatelt 2 402 (2014. aastal 4171) tuhat eurot.

Bilanss

Kontserni varade bilansiline maksumus seisuga 31.12.2015 oli 58 286 (2014. aastal oli 56 272) tuhat eurot (muutus – 3,5 % ehk -2 014 tuhat eurot).

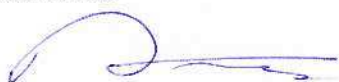
Omakapital oli majandusaasta lõpus 54 603 (2014. aasta 52 179) tuhat eurot (muutus 2 424 tuhat eurot) ja osakaal varadest 93,7 (2014. aastal 92,7%).

Investeeringud

Materiaalsesse põhivarasse ja kinnisvarasse investeeriti 2015. aastal kokku 1 667 (2014. aastal 2 003) tuhat eurot, sealhulgas masinate ja seadmete soetamiseks 340 (2014. aastal 333) tuhat eurot ja kinnisvara soetati 1 327 tuhande euro eest.

Juhatuse liige Priidik Kalle

.....



Finantseerimine

Pikaajalisi pangalaene maksti tagasi 1 091 (2014. aastal 1 091) tuhat eurot.

Personal

AS Harju KEK kontserni keskmine töötajate arv 2015. majandusaastal oli 96 (2014. aastal 106) inimest. Töö-, puhkuse ning lisatasudena maksti brutopalgana välja 1 366 (2014. aastal 1 313) tuhat eurot.

Nõukogu ja juhatus

Aktsiaseltsi nõukogu koosneb 4 liikmest. Nõukogu pidas 2015. aasta jooksul neliteist koosolekut.

Nõukogule arvestati tasu 2015. aastal 35 (2014. aastal 35) tuhat eurot. Kontsernis maksti juhatuse ja tegevjuhtkonna liikmetele töö- ja lisatasudena brutopalgana välja 92 (2014. aastal 134) tuhat eurot.

Majanduskeskkonna areng ja mõju majandustulemustele

Eesti jaoks oluliste väliskaubanduspartnerite majandusolukord 2015. aasta teises pooles euroala võlakriisi tõttu halvenes. Samas on Eesti majanduse sisemine tasakaalustatus aasta tagusega võrreldes paranenud, mis on suurendanud vastupanuvõimet väliskeskkonna nõrgenemisele. Langevat majandusaktiivsust leevendavad Euroopa Keskpanga nõukogu otsused alandada peamist rahapoliitilist intressimäära 0,25 protsendini ja pakkuda euroala pankadele lisalikviidsust. Eestis tegutsevate pankade piisav kapitaliseeritus ning paranenud hoiuste ja laenude suhe on loonud hea aluse ettevõtete ja majapidamiste rahastamiseks.

Eesti tööhõive 2015. aastal tõusis ja tööpuudus alanes. Majanduskasvu on 2015. aastal saatnud prognoositust kiirem inflatsioonitempo, mille põhjustas energia ja toidutoorme kiire kallinemine maailmaturul. Seetõttu aeglustus Eesti inflatsioon neljandas kvartalis. Majanduskasvu aeglustumine on pidurdamas ka palgatõusu. Pikemas ettevaates võib aga tööturult tulenev surve ohustada Eesti majanduse tasakaalukat arengut.

Juhatuse liige Priidik Kalle

.....



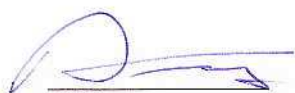
Valuuta-, intressi ja börsikursside riskid

Seisuga 31.12.2015 oli kontserni laenude ja kapitalirendi jääk, mille intress on seotud EURIBORiga, 1 651 149 (31.12.2014 .aastal 2 742) tuhat eurot.

Seisuga 31.12.2015 oli kontsernil lühiajalisi börsil kaubeldavaid aktsiaid 222 tuhande euro väärtuses (seisuga 31.12.2014 oli 328 tuhande euro väärtuses) .

Dividendipoliitika

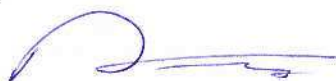
Kontserni dividendipoliitika kujundamisel on lähtutud põhimõttest maksta kontserni aktsionäridele välja dividendid, mis kontsern on saanud sidusettevõtjatelt ja lisaks sõltuvalt kontserni teenitud vabadest rahavoogudest, samas pidades kinni konservatiivsest kapitali struktuurist.



Allkiri
Priidik Kalle
juhatuse liige

06.04.2016

Kuupäev



Raamatupidamise aastaaruanne

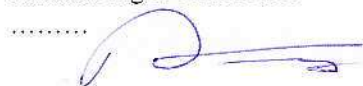
Bilanss

eurodes

Konsolideeritud Konsolideeritud

Varad	Lisa	31.12.2015	31.12.2014
Käibevara			
Raha	2	157 113	200 393
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	221 973	327 549
Nõuded ja ettemaksed	4	2 610 423	2 191 374
Varud	6	322 078	153 500
Käibevara kokku		3 311 587	2 872 816
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	7:8	34 551 161	33 550 257
Kinnisvarainvesteeringud	10	17 687 958	16 961 393
Materiaalne põhivara	11	2 735 273	2 887 834
Põhivara kokku		54 974 392	53 399 484
Varad kokku		58 285 979	56 272 300
Kohustused ja omakapital			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12	2 303 793	1 576 565
Võlad ja ettemaksed	13	1 084 096	749 585
Lühiajalised kohustused kokku		3 387 889	2 326 150
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	16	0	1 651 149
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	17	295 296	115 716
Pikaajalised kohustused kokku		295 296	1 766 865
Kohustused kokku		3 683 185	4 093 015
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	27	400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital		40 000	40 000
Muud reservid		5 281 823	5 559 679
Realiseerimata kursivahed		-246 472	-248 983
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		45 075 437	40 770 736
Aruandeaasta kasum		4 052 006	5 657 853
Omakapital kokku		54 602 794	52 179 285
Kohustused ja omakapital kokku		58 285 979	56 272 300

Juhatuses liige Priidik Kalle



Altkirjastatud identiteetseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 04.04.2016

Altkiri/signature 

PKF Estonia, Tallinn

Kasumiaruanne

eurodes

Konsolideeritud Konsolideeritud

	Lisa	2 015	2014
Müügitulu	18	9 448 948	9 817 758
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	19	7 330 236	7 775 383
Brutokasum		2 118 712	2 042 375
Üldhalduskulud	20	612 048	674 433
Muud äritulud	21	147 323	162 458
Muud ärikulud	22	38 863	10 272
Ärikasum		1 615 124	1 520 128
Finantstulud ja -kulud	23	2 461 882	4 170 674
Kasum enne maksustamist		4 077 006	5 690 802
Tulumaks		25 000	32 949
Aruandeaasta puhaskasum		4 052 006	5 657 853

Koondkasumiaruanne

eurodes

Konsolideeritud Konsolideeritud

	Lisa	2 015	2 014
Aruandeaasta puhaskasum		4 052 006	5 657 853
Muu koondkasum			
Sidusettevõtja finantsvara ümberhindlus	7	-277 856	-3 810 522
Sidusettevõtja realiseerimata kursivahe muutus	7	2 511	-2 776
Muud omakapitali muutused			0
Aruandeaasta muu koondkasum		-275 345	-3 813 298
Aruandeaasta koondkasum		3 776 661	1 844 555

Juhatuses liige Priidik Kalle



Altkirjastatud identiteetseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 04.04.2016

Altkiri/signature 

PKF Estonia, Tallinn

Rahavoogude aruanne

eurodes		Konsolideeritud	Konsolideeritud
	Lisa	2015	2014
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		1 615 124	1 520 128
Korrigeerimised			
kinnis- ja põhivara kulum ja väärtuse langus	10,11	1 081 186	1 149 801
kasum põhivara müügist	21	-101 489	-33 500
Kasum kinnisvarainvesteeringu müügist	21	-21 528	-94 266
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4	-419 099	-121 614
Varude muutus	6	-168 578	133 902
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13,17	514 071	71 527
Makstud intressid		-46 349	-57 241
Makstud ettevõtte tulumaks		-25 000	-32 949
Muud korrigeerimised		1968	0
Rahavood äritegevusest kokku		2 430 306	2 535 788
Rahavood investeermistegevusest			
Põhivara müük		132 191	225 500
Põhivara soetamine	11	-340 297	-368 815
Kinnisvarainvesteeringu soetamine	10	-1 326 644	-1 633 807
Tütarettevõtja müük		0	0
Lühiajaliste väärtpaberite soetus	3	-9 619	-17 781
Lühiajaliste väärtpaberite müük	3	0	17 810
Laekunud dividendid	7;8	1 434 706	1 068 720
Saadud intressid	23	59 997	48 531
Rahavoog investeermistegevusest kokku		-49 666	-659 842
Rahavood finantseerimistegevusest			
Käibekrediidi muutus	12	166 624	-1 453
Pikaajaliste laenude tagastamine	16	-1 090 544	-1 090 544
Kapitalirendi põhimaksete tasumine	14	0	-27 091
Makstud dividendid		-1 500 000	-1 200 000
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		-2 423 920	-2 319 088
Rahavoog kokku		-43 280	-443 142
Raha ja ekvivalendid perioodi alguses		200 393	643 535
Raha ja ekvivalentide muutus		-43 280	-443 142
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus	2	157 113	200 393

Juhatuses liige Priidik Kalle

.....


Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 04.04.2016

Altkiri/signature 

PKF Estonia, Tallinn

Omakapitali muutuste aruanne

eurodes

	Aktsia- kapital	Kohustuslik reservkapital	Ümber- hindluse reserv	Realisee- rimata kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga						
31.12.2013	400 000	40 000	9 370 202	-263 068	41 987 597	51 534 731
Makstud						
dividendid 2014.a					-1 200 000	-1 200 000
2014.a.						
koondkasum	0	0	-3 810 522	-2 776	5 657 853	1 844 555
Saldo seisuga						
31.12.2014	400 000	40 000	5 559 680	-265 844	46 445 450	52 179 285
Korrigeerimine			-1	16 861	-16 861	-1
31.12.2014 korrigeeritud	400 000	40 000	5 559 679	-248 983	46 428 589	52 179 285
Makstud						
dividendid					-1 500 000	-1 500 000
2015.a.						
koondkasum	0	0	-277 856	2 511	4 052 006	3 776 661
Muud korrigeerimised	0	0		0	146 848	146 848
Saldo seisuga						
31.12.2015	400 000	40 000	5 281 823	-246 472	49 127 443	54 602 794

Vaata lisa 27

Juhatusel liige Priidik Kalle



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 04.04.2016

Allkiri/signature 

PKF Estonia, Tallinn

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Üldpõhimõtted

AS Harju KEK 2015. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Samuti on aastaaruande koostamisel lähtutud AS Harju KEK kontserni raamatupidamise sise-eeskirjast.

Tulude, kulude ja kasumi kajastamiseks on kasutatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 2.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

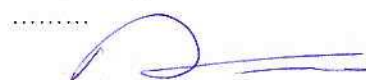
Arvestuspõhimõtted

Harju KEK AS konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglases väärtuses, v.a nõuded ja kohustused teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning investeringud sidusettevõtetesse, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Kõikide finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Varad ja kohustused on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks. Lühiajaliste varadena on näidatud varad, mis eeldatavasti realiseeritakse järgmisel majandusaastal. Lühiajalise kohustusena on näidatud kohustused, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Ülejäänud varade ja kohustused on näidatud pikaajalisena.

Juhatuse liige Priidik Kalle



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 04.04.2016
Allkiri/signature 
PKF Estonia, Tallinn

Kasumiaruandes on kulud liigitatud lähtuvalt nende olemusest.

Konsolideerimine

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist või kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamust tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

AS Harju KEK kontserni aruandes on ema- ja tütarettevõtjaid käsitletud ühtse majandusüksusena. Konsolideerimisel on liidetud rida-realt ema- ja tütarettevõtjate bilansid, kasumiaruanded ja rahavoogude aruanded ning elimineeritud kontsernisestest tehingute tagajärjel tekkinud nõuded, kohustused, sisekäibed, realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Sidusettevõtjaks loetakse ettevõtjat, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtja kaudu vähemalt 20% sidusettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist.

AS Harju KEK kontserni aruandes on investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Vastavalt IAS 39 punktile 55, kajastab AS Harju KEK sidusettevõtja AS Harju Elekter oma finantsvarasid õiglasest väärtuses, kusjuures väärtuse muutused kajastab AS Harju

Elekter omakapitalis. Vastavalt RTJ 11 peab ka AS Harju KEK kajastama selliseid sidusettevõtja omakapitali muutusi omakapitali reservide muutusena.

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud on kajastatud bilansis õiglasest väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Finantsinvesteeringuid, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Emaettevõtja eraldiseisvas bilansis on investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Juhatuses liige Priidik Kalle



Allkirjastatud identifiitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 04.04.2016

Allkiri/signature 
PKF Estonia, Tallinn

Finantsvarad ja –kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või kui ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval, st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja rahavood

Rahaks loetakse rahavoogude aruandes kassas ja pangakontodel olevat raha ja lühiajalisi (kuni 30 päeva) deposiite. Rahavood äritegevusest on koostatud kaudsel meetodil. Investeermis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud, lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel, kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantsinvesteeringute õiglase väärtuse muutusi kajastatakse kasumiaruande real Muud finantstulud ja -kulud.

Juhatuses liige Priidik Kalle



Allkirjastatud identiteetseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 04.04.2016
Allkiri/signature 
-PKF Estonia, Tallinn

Ostjatelt laekumata arvete hindamine

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning näidatud bilansis miinusemärgiga ebatõenäoliselt laekuvate arvete real.

Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja. Ebatõenäolise või lootusetu nõude laekumine näidatakse kulu vähendamisenä periodis, mil laekumine toimub.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetushinna meetodit. Varud hinnatakse bilansis, lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto-realiseerimisväärtus.

Varude hindamisel neto-realiseerimisväärtusesse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodil kasumiaruande kirjel Müüdid toodangu kulu.

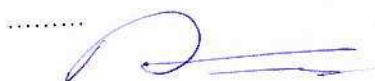
Põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1 000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksikeisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule eluale. Ettevõte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Juhatusle liige Priidik Kalle



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 04.04.2016

Allkiri/signature 

-PKF Estonia, Tallinn

**Materiaalse põhivara
grupp**

Amortisatsiooninorm

Kasulik eluiga

Maa	ei amortiseerita	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	2 - 10 %	10 - 50 aastat
Masinad ja seadmed	5 - 40 %	2,5 - 20 aastat
Muu inventar	20 - 50 %	2 - 5 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis vastavad põhivara kriteeriumitele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad objekti algset tootlustaset, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering võetakse arvele ja kajastatakse bilansis, lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivaradele. Kinnisvarainvesteeringutele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluiga:

**Materiaalse põhivara ja
kinnisvara
investeeringud**

Amortisatsiooninorm

Kasulik eluiga

Maa	ei amortiseerita	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	2 - 10 %	10 - 50 aastat

Juhatuses liige Priidik Kalle

..... 

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kirjapäev/date 04.04.2016

Allkiri/signature

PKF Estonia, Tallinn

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kontsern kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Kontsern kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksed jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Kohustused

Kohustused, mille maksetähtjad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud - lühiajaliste kohustustena.

Usaldusväärselt mõõdetavad, teadaolevad tingimuslikud kohustused on kajastatud bilansis siis, kui nende realiseerumine on tõenäoline. Lubadused, garantiid, pandid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

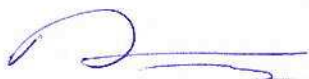
Ettevõtte moodustab eraldi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul, kui eraldi realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdiseväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Juhatuse liige Priidik Kalle

.....



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 04.04.2016

Allkiri/signature PR

PKF Estonia, Tallinn

Tingimuslikeks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse, lähtudes valmidusastme meetodist. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksu kuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

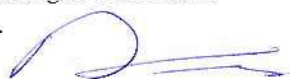
Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2015 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluuta tehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tuluna ja kuluna.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva ja aruande koostamise kuupäeva

Juhatuse liige Priidik Kalle

.....


Allkirjastatud identiteetseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 04.04.2016

Allkiri/signature

PKF Estonia, Tallinn

vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2. Raha

	31.12.2015	31.12.2014
Raha kassas	4 601	3 517
Arvelduskontod	152 512	196 876
Kokku raha	157 113	200 393

Lisa 3. Lühiajalised finantsinvesteeringud

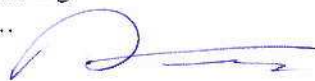
Saldo 31.12.2013		328 560
Soetamine		17 780
Müük		-17 810
Müügikasum		-250
Ümberhindlus		-731
Saldo 31.12.2014		327 549
Soetamine		9 619
Ümberkvalifitseerimine		-137 973
Ümberhindlus		22 778
Saldo 31.12.2015		221 973

Lühiajalistest finantsinvesteeringutest on börsil noteeritud 100%.

Lisa 4. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	820 427	946 229
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-4 526	-12 043
Nõuded sidusettevõtjate vastu (vt lisa 25)	1 680 537	1 225 537
Muud lühiajalised nõuded	440	800
Intresside viitlaekumised	226	50
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (vt lisa 5)	37 087	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	76 232	30 801
Nõuded ja ettemaksed kokku	2 610 423	2 191 374

Juhatuse liige Priidik Kalle

.....


Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 04.04.2016

Allkiri/signature 

PKF Estonia, Tallinn

Nõuetest sidusettevõtjate vastu moodustavad laenusummad AS – le EKE Invest
1 134 581

(2014. aastal 679 581) eurot ja OÜ-le Merix Consulting 545 956 (2014. aastal 545 956) eurot.

Laenu alusvaluuta on euro ja intressimäär on 3 % ning tähtpäev on 31.12.2016.

	2015	2014
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-12 043	-4 452
Aruandeaastal ebatõenäoliselt tunnistatud nõuded	-14 783	-12 043
Aruandeaastal lootusetuks tunnistatud nõuded	22 300	4 452
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-4 526	-12 043

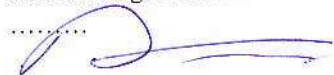
Lisa 5. Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	0
Käibemaks (vt lisa 4)	37 087	54 694	0	76 703
Üksikisiku tulumaks	0	29 288	0	33 869
Erisoodustuse tulumaks	0	204	0	268
Sotsiaalmaks	0	64 397	0	66 297
Kohustuslik kogumispension	0	2 506	0	2 591
Töötuskindlustusmaks	0	3 861	0	4 489
Elektriaktsiis	0	5 717	0	5 480
Muud maksuvõlad	0	2 009	0	1 403
Kokku (vt lisa 12)	37 087	162 676	0	191 100

Lisa 6. Varud

	31.12.2015	31.12.2014
Tooraine ja materjal	322 078	148 427
Lõpetamata toodang	0	0
Ettemaksed varude eest	0	5 073
Varud kokku	322 078	153 500

Juhatuse liige Priidik Kalle



Altkirjastatud identiteetseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 04.04.2016
Altkiri/signature 
PKF Estonia, Tallinn

Lisa 7. Sidusettevõtjate aktsiad

	AS Harju Elektter	AS EKE Invest	AS Avraal	Kokku
Asukoht	Eesti Vabariik	Eesti Vabariik	Eesti Vabariik	
Põhitegevusala	Elektrotehniliste- ja telekom. seadmete toot. ja müük	Kinnisvara ja investeeringu- te haldamine	Kinnisvara ja investeeringu- te haldamine	Kokku
Omakapital kokku 31.12.2013	62 479 719	54 469 113	725 299	117 674 131
Investeeriija osa omakapitalist	19 803 198	14 744 694	145 060	34 692 952
<i>Turuhind 31.12.2013</i>	14 890 500	<i>ei ole vabalt kaubeldav</i>		
Realiseerimata kursivahede muutus	-8 757	-3 260	0	-12 017
Ümberhindluse reservi muutus	-12 022 320	0	0	-12 022 320
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	9 696 842	3 981 554	15 230	13 693 626
Makstud dividendid	-1 668 435	-1 736 250	-95 000	-3 499 685
Kokku muutus 2014	-4 002 670	2 242 044	-79 770	-1 840 396
Aktiakapital	12 180 000	444 480	171 000	12 795 480
Aazio	240 000	0	312 816	552 816
Kohustuslik reservkapital	1 218 000	44 448	24 286	1 286 734
Ümberhindluse reserv	18 183 807	0	0	18 183 807
Valuutakursi reserv	-8 766	-969 688	0	-978 454
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	18 707 166	54 946 613	217 197	73 870 976
Aruandeaasta kasum	9 696 842	3 981 554	15 230	13 693 626
Makstud dividendid	-1 740 000	-1 736 250	-95 000	-3 571 250
Omakapital kokku 31.12.2014	58 477 049	56 711 157	645 529	115 833 735
Investeeriija osa omakapitalist	18 534 536	15 352 494	129 106	34 016 136
Finantstulu sidusettevõtjalt 2014	3 075 453	1 077 800	3 046	4 156 299
<i>Turuhind 31.12.2014</i>	15 386 850	<i>ei ole vabalt kaubeldav</i>		
Aktiakapital	12 417 916	444 480	171 000	13 033 396
Aazio	804 201	0	312 816	1 117 017
Kohustuslik reservkapital	1 218 000	44 448	24 286	1 286 734
Ümberhindluse reserv	16 826 452	0	0	16 826 452
Valuutakursi reserv	2 224	-913 035	0	-910 811
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	21 886 972	57 191 917	137 427	79 216 316
Aruandeaasta kasum	3 190 578	5 075 030	124 040	8 389 648
Makstud dividendid	1 740 000	-2 083 500	-57 000	-400 500
Muud muutused	0	-10 474	0	-10 474
Omakapital kokku 31.12.2015	58 086 343	59 748 866	712 569	118 547 778
Investeeriija osa omakapitalist	18 231 507	16 174 797	142 514	34 548 818

Juhatuse liige Priidik Kalle



Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 04.04.2016
Altkiri/signature 
-PKF Estonia, Tallinn

Investeeringu väärtus erineb investori osaga AS Harju Elektri omakapitalist seisuga 31.12.2014. aastal 468 233 euro võrra, mis koosneb vara müügist tekkinud realiseerimata kasumist. Sidusettevõtja AS Harju Elekter sõlmis 2013. aastal oma töötajatega aktsiate ostuoptsioonilepingu. Lähtudes IFRS 2 põhimõtetest on nende aktsiate väärtus hinnatud ekspertide poolt Black-Scholes i mudeli järgi ja kajastatud ühtepidi tööjõukulude suurenemisena ja teistpidi omakapitalis jaotamata kasumi suurenemisena.

Lisa 8. Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

	Kogus	Väärtus	Kogus	Väärtus	Kogus	Väärtus	Kogus	Väärtus
Lõppsaldo								
31.12.2013	0	0	582	1 768	14	575	612	0
2014	0	0	0	0	0	0	0	0
Lõppsaldo								
31.12.2014	0	0	582	1 768	14	575	612	0
2015	0	0	0	0	0	0	0	0
Lõppsaldo								
31.12.2015	0	0	582	1 768	14	575	612	0

AS Harju KEK kasuks on seatud AS Sanatoorium Tervis aktsiate kasutusvaldus, mille alusel on AS-il Harju KEK õigus nende aktsiate dividendidele.

2015. aastal laekus AS-ilt Sanatoorium Tervis dividende 18 780 (2014. aastal 18 780) eurot. Kuna pikaajaliste finantsinvesteeringute õiglasi väärtusi ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on pikaajaliste finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Lisa 9. Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa
Osalused sidusettevõtetes kapitaliosaluse meetodil	34 548 818	33 547 914	7
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	2 343	2 343	8
Kokku	34 551 161	33 550 257	

Juhatuses liige Priidik Kalle



Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 04.04.2016
Altkiri/signature 
PKF Estonia, Tallinn

Lisa 10. Kinnisvarainvesteeringud

Aktiivse turu puudumisel on kinnisvarainvesteeringud kajastatud majandusaasta aruandes analoogiliselt materiaalse põhivaraga soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

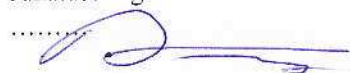
	Maa	Ehitised	Kokku
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2013	811 511	20 098 987	20 910 498
Akumuleeritud kulum 31.12.12.a seisuga	0	4 411 467	4 411 467
Majandusaasta kulum	0	643 541	643 541
Akumuleeritud kulum 31.12.13.a seisuga	0	5 055 008	5 055 008
Jääkmaksumus			
31.12.2013	811 511	15 043 979	15 855 490
Lõpetamata ehitusest	0	170 233	170 233
Soetamine	1 424 730	209 077	1 633 807
Müük	-92 310	-2 107	-94 417
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2014	2 143 931	20 476 190	22 620 121
Majandusaasta kulum	0	605 028	605 028
Müüdud kinnisvarainvesteeringu kulum	0	-1 311	-1 311
Akumuleeritud kulum 31.12.14.a seisuga	0	5 658 725	5 658 725
Jääkmaksumus			
31.12.2014	2 143 931	14 817 465	16 961 396
Tasaarveldused	104 995	-20 319	84 676
Soetamine	816 407	510 237	1 326 644
Müük	-2 813	0	-2 813
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2015	3 062 520	20 966 108	24 028 628
Majandusaasta kulum	0	608 796	608 796
Kulumi tasaarveldus	0	73 149	73 149
Akumuleeritud kulum 31.12.15.a seisuga	0	6 340 670	6 340 670
Jääkmaksumus			
31.12.2015	3 062 520	14 625 438	17 687 958

Laenude tagatiseks panditud vara on toodud lisa 25.

Kinnisvarainvesteeringutelt teeniti tulu:

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 693 421	2 590 994
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulu	920 473	1 018 611
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	1 772 948	1 572 383

Juhatuse liige Priidik Kalle



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 04.04.2016

Allkiri/signature



PKF Estonia, Tallinn

Lisa 11. Materiaalne põhivara

	ehitised	seadmed	materiaalne põhivara	mata ehitus	
Soetusmaksumus 31.12.2013	2 865 479	5 055 193	61 721	170 233	8 152 626
Soetamine ja rekonstrueerimine	35 372	367 143	-33 700	0	368 815
Müük ja mahakandmine	-18 725	-277 643	0	0	-296 368
Ümberklassifitseerimine	12 920	-12 920	0	-170 233	-170 233
Soetusmaksumus 31.12.2014	2 895 046	5 131 773	28 021	0	8 054 840
Soetamine ja rekonstrueerimine	174 962	158 934	6 401	0	340 297
Müük ja mahakandmine	-3 365	-630 135	-8 240	0	-641 740
Ümberklassifitseerimine	-83 896	0	0	0	-83 896
Soetusmaksumus 31.12.2015	2 982 747	4 660 572	26 182	0	7 669 501
Akumuleeritud kulum					
31.12.2013.a seisuga	1 337 159	3 549 457	28 021	0	4 914 637
Majandusaasta kulum	138 205	406 568	0	0	544 773
Müük ja mahakandmine	-13 945	-278 459	0	0	-292 404
Akumuleeritud kulum					
31.12.2014.a seisuga	1 461 419	3 677 566	28 021	0	5 167 006
Majandusaasta kulum	145 905	325 480	1 005	0	472 390
Müük ja mahakandmine	0	-632 019	0	0	-632 019
Ümberklassifitseerimine	-73 149	2 844	-2 844	0	-73 149
Akumuleeritud kulum					
31.12.2015.a seisuga	1 534 175	3 373 871	26 182	0	4 934 228
Jääkmaksumus 31.12.2013	1 528 320	1 505 736	33 700	170 233	3 237 989
Jääkmaksumus 31.12.2014	1 433 627	1 454 207	0	0	2 887 834
Jääkmaksumus 31.12.2015	1 448 572	1 286 701	0	0	2 735 273

Lisa 12. Lühiajalised laenukohustused

	31.12.2015	31.12.2014
Kontsernikonto	652 644	486 021
Pikaajaliste liisingukohustuste tagasimaks järgmisel perioodil (vt Lisa 14)	0	0
Pikaajaliste laenude tagasimaks järgmisel perioodil (vt Lisa 15)	1 651 149	1 090 544
Lühiajalised laenukohustused kokku	2 303 793	1 576 565

Juhatuse liige Priidik Kalle



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 04.04.2016

Allkiri/signature

PKF Estonia, Tallinn

Lisa 13. Lühiajalised võlad ja ettemaksed

	31.12.2015	31.12.2014
Võlad tarnijatele	582 536	273 045
Maksuvõlad (vt Lisa 5)	162 676	191 099
Võlad töövõtjatele (vt Lisa 13)	314 705	258 168
Intressivõlad	508	945
Muud viitvõlad	814	1 583
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	22 857	12 345
Ostjate ettemaksed	0	12 400
Lühiajalised võlad ja ettemaksed kokku	1 084 096	749 585

Lisa 14. Võlad töövõtjatele

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasu	76 360	77 749
Puhkusereserv	54 061	59 929
Preemiareerv	84 262	24 242
Muud reservid	100 000	96 229
Muud võlad töövõtjatele	22	19
Kokku (vaata Lisa 12)	314 705	258 168

Töötajate arv 96 (2014.a 106), tööjõukulu kokku 1 816 490 eurot (2014.a 1 759 243.), millest brutotöötasu 1 365 782 (2014.a 1 312 867) eurot. Sotsiaalmaksud 450 708 eurot (2014.a 446 376).

Lisa 15. Kapitali- ja kasutusrent

Kapitalirent (ettevõtte kui rentnik)

	Masinad ja seadmed	
	31.12.2015	31.12.2014
Kohustused	0	0
s.h makseperiood alla 1 aasta (vt Lisa 11)	0	0
tasutud põhiosamaksed	0	27 091
tasutud intressid	0	1 547
Alusvaluuta	0	EUR
Intressimäär	0	1,6-3%
Renditud varade bilansiline jääkmaksumus	0	0

Kasutusrent

AS Harju KEK kontsern rendib kasutusrendi tingimustel välja kinnisvara investeeringutes kajastatud maid, hooneid ja ehitisi.

Juhatusel liige Priidik Kalle



Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 04.04.2016

Altkiri/signature

-PKF Estonia, Tallinn

	31.12.2015	31.12.2014
Soetusmaksumus	24 028 628	22 620 120
Akumuleeritud kulum	-6 340 670	-5 658 725
Jääkmaksumus	17 687 958	16 961 395
Renditulu	2 600 831	2 593 394

Lisa 16. Pangalaenud

	31.12.2015	31.12.2014
Laenu saldo	1 651 149	2 741 693
s.h pikaajaline osa	0	1 651 149
lühiaajaline osa (vt Lisa 11)	1 651 149	1 090 544
Intressimäär	6k euribor +marg 1-3%	6k euribor +marg 1-3%
Alusvaluuta	EUR	EUR
Maksetähtaeg	2 016	2 016

Informatsioon laenude tagatiseks panditud varade kohta on toodud lisas 24.

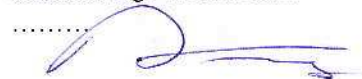
Lisa 17. Pikaajalised ettemaksed

	31.12.2015	31.12.2014
Elektrivõrgu liitumistasud	295 296	115 716
Kokku pikaajalised ettemakstud tulud	295 296	115 716

Lisa 18. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

<i>Tegevusalade lõikes</i>	2015	2014
Kaubavedu maanteel	4 588 305	5 041 101
Kinnisvara rent	2 600 831	2 593 394
Elektrienergia müük ja võrguteenus	1 287 455	1 172 057
Auru ja kuuma vee tootmine kütteks	429 945	516 584
Veetorustike ja sanseadmete paigaldus	112 231	264 057
Muud	430 181	230 565
Kokku müügitulu	9 448 948	9 817 758
<i>Geograafiliste piirkondade lõikes</i>	2 015	2014
Eesti	8 455 661	8 534 881
Ülejäänud EL	993 287	1 219 576
väljaspool EL-i	0	63 301
Kokku müügitulu	9 448 948	9 817 758

Juhatuse liige Priidik Kalle



Allkirjastatud identiteetseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 04.04.2016

Allkiri/signature

PKF Estonia, Tallinn

Lisa 19. Müüdnud toodangu kulu

	2015	2014
Ostetud kaubad, teenused, materjalid	804 409	2 313 208
Transpordikulud	2 223 578	1 597 366
Energia	1 285 454	1 026 196
Tööjõukulud	1 323 325	1 260 387
Kulum (vt Lisa 9, 10)	1 080 696	1 146 561
Remont ja hooldus	172 355	7 456
Allhanketööd	10 616	0
Lähetuskulud	238 080	278 784
Muud kulud	191 723	145 425
Müüdnud toodangu kulu kokku	7 330 236	7 775 383

Lisa 20. Üldhalduskulud

	2015	2014
Kulum (vt Lisa 9, 10)	731	1 119
Tööjõukulud	493 165	498 856
Transport	15 912	26 574
Bürootarbed, side, IT	24 435	13 779
Muud kulud	77 805	134 105
Kokku üldhalduskulud	612 048	674 433

Lisa 21. Muud äritulud

	2015	2014
Põhivara müügikasum	123 018	127 766
Lepingutasud	1 500	1 250
Liitumistasud	20 146	11 564
Laekunud viivised	0	18 700
Muud tulud	2 659	3 178
Kokku muud äritulud	147 323	162 458

Lisa 22. Muud ärikulud

	2015	2014
Liikmemaksud	1 538	1 402
Sponsorlus	4 300	3 800
Kahjum põhivara mahakandmisest	2 614	2 003
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	10 258	0
Muud kulud	20 153	3 067
Kokku muud ärikulud	38 863	10 272

Juhatusel liige Priidik Kalle



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 04.04.2016

Allkiri/signature

-PKF Estonia, Tallinn

Lisa 23. Finantstulud ja -kulud

	2015	2014
Finantstulud sidusettevõtjate aktsiatelt (vt Lisa 7)	2 402 034	4 156 299
Finantstulud muudelt investeringutelt	23 746	21 690
Intressitulu	40 213	41 130
Intressikulu	-26 684	-48 694
Muud finantstulud ja -kulud	22 573	249
Kokku finantstulud ja -kulud	2 461 882	4 170 674

Lisa 24. Tingimuslik tulumaksukohustus

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2015 moodustas 49 127 443 eurot (seisuga 31.12.2014 oli see 46 428 589 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 9 825 489 eurot (seisuga 31.12.2014 oli 9 285 718) eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 39 301 954 eurot (31.12.2014 oleks olnud 37 142 871 eurot).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2015. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2015.

Lisa 25. Laenude tagatiseks panditud varad

Lepingu summa	Tagatise liik	maksumus
800 000 Arvelduskrediidi limiit	EUR AS Harju Elekter aktsiad 2 200 000 tk	5 940 000
800 000 Arvelduskrediidi limiit	EUR AS Harju Elekter aktsiad 1 000 000 tk	2 700 000
6 395 000 Pikk laen, kuni 2016	EUR Kinnistu Keki tn 1; Keila registriosa	1 797 702
100 000 Arvelduskrediidi limiit	EUR AS Harju Elekter aktsiad 1 170 000 tk	3 159 000

Lisa 26. Tehingud seotud osapooltega

AS Harju KEK aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

Omanikke, kellele kuulub rohkem kui 10% aktsiatega määratud häälest:

- Tiina Kirsme ja Endel Palla.
- Sidusettevõtjad: AS Harju Elekter; AS EKE Invest; AS Avraal.
- Tegev- ja kõrgem juhtkond: Priidik Kalle; Aare Kirsme; Märt Luuk; Endel Palla; Jüri Kalmet; Jaan Sei ja Tarvo Siim.

Juhatuse liige Priidik Kalle



Allkirjastatud identiteetseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 04.04.2016

Allkiri/signature

PKF Estonia, Tallinn

Tehingud	2015		2014	
	Müük	Ost	Müük	Ost
Sidusettevõtjad	131 831	5 375	262 222	2 147
Kokku tehingud seotud osapooltega	131 831	5 375	262 222	2 147

Saldod	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Sidusettevõtjad	1 680 537	0	1 225 537	0
Kokku tehingud seotud osapooltega	1 680 537	0	1 225 537	0

Teenuste müük koosneb elektrienergia- ja võrguteenustest, kuuma vee ja kütte tootmisest, veevarustuse- ja kanalisatsiooniteenuse osutamisest, tootmis- ja olmepindade rendist.

AS Harju KEK kontserni ettevõtjate juhatuse ja nõukogu liikmetele maksti 2015. aastal brutotöötasu 92 (2014. aastal 169) tuh. eurot.

Informatsioon sidusettevõttele AS EKE Invest antud lühiajalise laenu kohta on avalikustatud lisas 4.

Lisa 27. Omakapital

AS Harju KEK aktsiakapital 400 000 eurot jaguneb 400 000 aktsiaks, nimiväärtusega 1 euro. Maksimaalne põhikirjaga lubatud aktsiakapital on 1 600 000 eurot ja minimaalne 400 000 eurot.

Vastavalt IAS 39 punktile 55, kajastab AS Harju KEK sidusettevõtja AS Harju Elekter finantsvarasid õiglases väärtuses, kusjuures väärtuse muutused kajastuvad omakapitalis. Vastavalt RTJ 11 peab ka AS Harju KEK kajastama selliseid sidusettevõtja omakapitali muutuseid omakapitali reserve muutusena.

Juhatus liige Priidik Kalle



Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 04.04.2016
Altkiri/signature 
PKF Estonia, Tallinn

Lisa 28. Tütar- ja sidusettevõttjad

AS Harju KEK konsolideerimisgruppi kuuluvad järgmised ettevõttjad:

Ettevõtja	Asukoht	Tegevusala	Osalus 31.12.2015
AS Harju KEK (emaettevõtja)	Eesti Vabariik	Investeeringute juhtimine, kinnisvara haldamine	-
AS Entek	Eesti Vabariik	Elektri- ja soojusenergia müük, kinnisvara hooldus ja haldusteenused	100%
AS KMV	Eesti Vabariik	Rahvusvahelised autoveod, ekspedeerimis- ja tolliteenused	100%
AS Laagri Vara	Eesti Vabariik	Kinnisvara haldamine	100%
OÜ KEK Kinnisvara	Eesti Vabariik	Hoonestusprojektide arendus	100%

Lisaks omab AS Harju KEK kontsern pikaajalisi finantsinvesteeringuid järgmistes sidusettevõttjates:

Ettevõtja	Asukoht	Tegevusala	Osalus 31.12.2015
AS Harju Elekter	Eesti Vabariik	Elektriseadmete tootmine, lehtmetsa töötlemine, kinnisvarainvesteeringud	31,4%
AS EKE Invest	Eesti Vabariik	Kinnisvara haldamine ja investeerimistegevus	27,1%
AS Avraal	Eesti Vabariik	Kinnisvara haldamine ja investeerimistegevus, liimpuidu tootmine, ajalehe väljaandmine	20,0%

Juhatuses liige Priidik Kalle



Altkirjastatud identiteetseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 04.04.2016
Altkiri/signature 
PKF Estonia, Tallinn

Lisa 29. Emaettevõtja aruanded

Bilanss

Varad	31.12.2015	31.12.2014
Käibevara		
Raha	0	0
Lühiajalised finantsinvesteeringud	221 973	327 549
Nõuded ja ettemaksed	2 708 255	1 315 688
Käibevara kokku	2 930 228	1 643 237
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	4 145 800	3 957 826
Kinnisvarainvesteeringud	12 504 015	12 765 522
Materiaalne põhivara	195 140	206 434
Põhivara kokku	16 844 955	16 929 782
Varad kokku	19 775 183	18 573 019
Kohustused ja omakapital		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 448 531	817 042
Võlad ja ettemaksed	213 009	227 793
Lühiajalised kohustused kokku	1 661 540	1 044 835
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised võlakohustused	0	391 149
Pikaajalised kohustused kokku	0	391 149
Kohustused kokku	1 661 540	1 435 984
Omakapital		
Aksiakapital nimiväärtuses	400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	15 197 034	14 527 653
Aruandeaasta kasum	2 476 609	2 169 382
Omakapital kokku	18 113 643	17 137 035
Kohustused ja omakapital kokku	19 775 183	18 573 019

Juhatuse liige Priidik Kalle



Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 04.04.2016

Altkiri/signature 

PKF Estonia, Tallinn

Kasumiaruanne

	2015	2014
Müügitulu	2 112 837	2 126 612
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	922 329	835 885
Brutokasum	1 190 508	1 290 727
Üldhalduskulud	324 649	408 969
Muud äritulud	23 028	96 586
Muud ärikulud	10 188	4 265
Ärikasum	878 699	974 079
Finantstulud ja -kulud	1 597 910	1 201 670
Kasum enne maksustamist	2 476 609	2 175 749
Tulumaks	0	6 367
Aruandeaasta puhaskasum	2 476 609	2 169 382

Juhatuse liige Priidik Kalle



Allkirjastatud identiteetseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 04.04.2016

Allkiri/signature

PKF Estonia, Tallinn

Rahavoogude aruanne

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	878 698	973 098
Korrigeerimised		
põhivara kulum ja väärtuse langus	522 362	519 601
kasum kinnisvarainvesteeringu müügist	-21 528	-94 265
muud korrigeerimised	0	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-492 656	-77 553
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-14 696	27 064
Makstud intressid	-17 621	-14 035
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-6 367
Rahavood äritegevusest kokku	854 559	1 327 543
Rahavood investeerimistegevusest		
Kinnisvarainvesteeringu müük	24 341	192 000
Kinnisvarainvesteeringu soetamine	-252 344	-1 615 920
Tütarettevõtja osalus	-50 000	0
Lühiajaliste väärtpaberite soetus	-9 619	-17 781
Lühiajaliste väärtpaberite müük		17 810
Laekunud dividendid	1 534 706	1 168 720
Saadud intressid	58 017	48 028
Rahavoog investeerimistegevusest kokku	1 305 101	-207 143
Rahavood finantseerimistegevusest		
Käibekrediidi muutus	910 884	146 498
Laen tütarettevõttele	-900 000	0
Pikaajaliste laenude tagastamine	-670 544	-670 544
Makstud dividendid	-1 500 000	-1 200 000
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-2 159 660	-1 724 046
Rahavoog kokku	0	-603 646
Raha ja ekvivalendid perioodi alguses	0	603 646
Raha ja ekvivalentide muutus	0	-603 646
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus	0	0

Juhatuses liige Priidik Kalle



Alkikirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 04.04.2016
Allkiri/signature 
PKF Estonia, Tallinn

Omakapitali muutuste aruanne

	Aksiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku omakapital
Saldo 31.12.2013	400 000	40 000	15 727 651	16 167 650
Fin. inv. tütar- ja sidusettevõtjatesse bilansiline väärtus	0	0	-3 955 480	-3 955 480
Fin. inv. tütar- ja sidusettevõtjatesse laiendatud kapitaliosaluse osaluse meetodil	0	0	39 322 559	39 322 559
Emettevõtte korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2013	400 000	40 000	51 094 730	51 534 729
Jaotatud dividendid			-1 200 000	-1 200 000
2014.a. puhaskasum			2 169 382	2 169 382
Emettevõtte konsolideerimata omakapital 31.12.2014	400 000	40 000	16 697 033	17 137 033
Fin. inv. tütar- ja sidusettevõtjatesse bilansiline väärtus			-3 955 480	-3 955 480
Fin. inv. tütar- ja sidusettevõtjatesse laiendatud kapitaliosaluse osaluse meetodil			38 997 732	38 997 732
Emettevõtte korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2014	400 000	40 000	51 739 285	52 179 285
Jaotatud dividendid			-1 500 000	-1 500 000
2015.a. puhaskasum			2 476 609	2 476 609
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2015	400 000	40 000	17 673 642	18 113 643
Fin. inv. tütar- ja sidusettevõtjatesse bilansiline väärtus			-4 143 457	-4 143 457
Fin. inv. tütar- ja sidusettevõtjatesse laiendatud kapitaliosaluse osaluse meetodil			40 632 600	40 632 600
Emettevõtte korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2015	400 000	40 000	53 186 176	54 602 794

Juhatuses liige Priidik Kalle

..... 

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

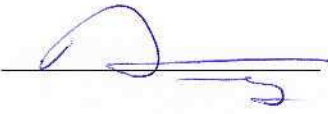
Kuupäev/date 04.04.2016

Allkiri/signature 

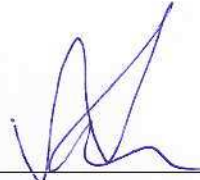
PKF Estonia, Tallinn

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2015. a majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud AS Harju KEK 2015. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Priidik Kalle juhatuse liige  06.04.2016

Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Aare Kirsme nõukogu esimees  06.04.2016

Jüri Kalmet nõukogu liige  06.04.2016

Endel Palla nõukogu liige  06.04.2016

Märt Luuk nõukogu liige  06.04.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE**AS Harju KEK aktsionäridele**

Oleme auditeerinud aktsiaselts Harju KEK konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaid.

Juhatuse 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 raamatupidamiseaastaaruande koostamist.

Vandeauditori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime 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 vandeauditori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeauditor 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 arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist. Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt aktsiaselts Harju KEK finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga

Tallinnas, 7. aprillil 2016



Rein Ruusalu
Vandeauditor nr 261
PKF Estonia OÜ
Tegevusluba nr 12

Kasumi jaotamise ettepanek

AS Harju KEK jaotamata kasum 31.12.2015: 49 127 443 eurot

Juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada kasum järgmiselt:

Maksta netodividende 1 500 000 eurot

Jaotamata kasumi jääk peale 2015. aasta kasumi jaotamist on 47 627 443 eurot.



Tegevusalade loetelu

Tegevusala nimetus	EMTAKi kood	Müügitulu
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2 070 819
Finantsnõustamine	66191	42 018
Summa kokku		2 112 837

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2070819	98.01%	Jah
Finantsnõustamine	66191	42018	1.99%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6747500
Faks	+372 6747501
E-posti aadress	h.kek@harjukek.ee