

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Aktsiaselts Harju Ehitus

registrikood: 10077995

tänavatalu nimi, Paldiski mnt 21

maja ja korteri number:

linn: Keila linn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76606

telefon: +372 6546563

faks: +372 6546565

e-posti aadress: harjuehitus@harjuehitus.ee, aavo@harjuehitus.ee

veebilehe aadress: www.harjuehitus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Varud	12
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Materiaalne põhivara	14
Lisa 10 Kasutusrent	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 12 Eraldised	15
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
Lisa 14 Aktsiakapital	16
Lisa 15 Müügitulu	16
Lisa 16 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	17
Lisa 17 Turustuskulud	17
Lisa 18 Üldhalduskulud	18
Lisa 19 Muud äritulud	18
Lisa 20 Muud ärikulud	18
Lisa 21 Tööjõukulud	18
Lisa 22 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 23 Tulumaks	19
Lisa 24 Seotud osapooled	19
Lisa 25 Konsolideerimata bilanss	21
Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne	22
Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	23
Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	24
Lisa 29 Lõpetamata ehituslepingud	24

Tegevusaruanne

Üldinfo

AS Harju Ehitus on asutatud 1992. aastal. Sellest ajast peale oleme tegutsenud Eesti ehitusturul peatöövõtja/ projektjuhina ning kinnisvaraarendajana. Alates 2011.aastast oleme filiaali kaudu esindatud ka Soome ehitusturul.

Meie põhitegevusalad EMTAK 2008 järgi on:

4120 Elamute ja mitteeluhoonete ehitus

4110 Hoonestusprojektide arendus

7112 Inseneritegevused ja nendega seotud tehniline nõustamine

Lisaks tegeleme oma objektidel elektriinstallatsioonitööde, santehniliste tööde ning kinnisvara ostu/müügi ja rentimisega.

Kinnisvaraala tegevus on koondatud meie 100% osalusega tütarfirmasse

HE Kinnisvaraarendus OÜ.

Omame Lloyd's Registri poolt väljastatud kvaliteedijuhtimise sertifikaati

EN ISO 9001:2000 alates 2001.aastast ja keskkonnajuhtimissüsteemi sertifikaati

EVS ISO 14001:2004 alates 2010. aastast.

Äritegevuse ülevaade

AS Harju Ehituse 2012.a. konsolideeritud käive oli 7,788 milj.eurot ja puhaskasum 0,833 milj.eurot. Ehitusmahust 81% tehti Eestis, kinnisvaraarenduse osakaal käibest oli 32,5%. Võrreldes 2011.a. langes käive 27,3%. Käibe languse põhjustas meie ehitusmahtude vähenemine Soomes.

Eesti ehitusturul toimus 2012.a. teatud stabiliseerumine, kuid hoonete ehituse turul, mis on meie põhiline tegevusala, ei olnud piisavalt tellimusi, et ehitusmahtu kasvatada.

2013.a. jätkame samadel turgudel. Aasta ei tule kerge. Ehitusmahud on languses nii Soomes kui Eestis. Teravnev konkurents ehitusettevõtete vahel toob kaasa hinnasurve. Probleemiks on tööjõu vaba liikumisega kaasnev tööjõupuudus teatud tööliikide osas.

Kinnisvaraarenduses oli 2012.a. meile hea aasta. Suutsime ettevõtetu realiseerida. 2013.aastal plaanime alustada 9-krt. elamu ehitust Tallinnas. Viimastel aastatel oleme oma majandustegevust finantseerinud suures osas omavahenditest. See on võimaldanud meil rahulikumalt suhtuda turgudel toimuvasse.

Finantsinfo ülevaade

AS Harju Ehituse kontseni ehitustegevust iseloomustavad järgmised suhtarvud:

	2010	2011	2012
Puhaskasum (%)	-10,3	3,6	10,7
Ärikasum (%)	-8,7	4,4	12,1
Omakapitali tootlus	-5,5	6,8	14,6
Aktivate tootlus	-4,8	4,9	13,3
Omakapitali määr	87,1	72,8	90,9
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	5,3	2,8	8,6

AS Harju Ehituse juhatusse kuulub neli ja nõukokku kolm liiget. Juhatus ja nõukogu liikmeid liikmeksoleku eest tasustatud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 110 270	2 004 639	2
Finantsinvesteeringud	2 048	1 097	3
Nõuded ja ettemaksed	600 283	1 319 096	4,5
Varud	959 020	2 083 843	6
Kokku käibevara	4 671 621	5 408 675	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	118 628	151 733	4
Kinnisvarainvesteeringud	1 125 031	1 383 584	8
Materiaalne põhivara	345 278	308 331	9
Kokku põhivara	1 588 937	1 843 648	
Kokku varad	6 260 558	7 252 323	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	520 857	1 931 205	5,11
Eraldised	25 043	23 499	12
Kokku lühiajalised kohustused	545 900	1 954 704	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	23 059	20 992	11
Kokku pikaajalised kohustused	23 059	20 992	
Kokku kohustused	568 959	1 975 696	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	71 424	71 424	14
Kohustuslik reservkapital	7 142	7 142	
Muud reservid	47 934	47 934	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 731 627	4 792 053	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	833 472	358 074	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	5 691 599	5 276 627	
Kokku omakapital	5 691 599	5 276 627	
Kokku kohustused ja omakapital	6 260 558	7 252 323	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	7 787 587	9 915 620	15
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-6 403 879	-9 051 996	16
Brutokasum (-kahjum)	1 383 708	863 624	
Turustuskulud	-43 589	-20 491	17
Üldhalduskulud	-437 816	-414 126	18
Muud äritulud	41 215	13 986	19
Muud ärikulud	-2 352	-2 145	20
Äriksusum (kahjum)	941 166	440 848	
Finantstulud ja -kulud	3 553	2 219	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	944 719	443 067	
Tulumaks	-111 247	-84 993	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	833 472	358 074	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	833 472	358 074	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	941 166	440 848	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	97 758	121 378	9
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-16 250	-12 312	18
Muud korrigeerimised	-401 300	367 169	
Kokku korrigeerimised	-319 792	476 235	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	595 175	-127 704	
Varude muutus	1 364 637	-1 223 459	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-954 412	669 562	
Makstud ettevõtte tulumaks	-96 908	-101 944	
Kokku rahavood äritegevusest	1 529 866	133 538	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-115 966	-90 768	9
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	16 250	29 293	9
Antud laenude tagasimaksed	30 346	33 105	22
Laekunud intressid	9 695	13 627	22
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-59 675	-14 743	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-364 560	-383 505	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-364 560	-383 505	
Kokku rahavood	1 105 631	-264 710	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 004 639	2 269 349	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 105 631	-264 710	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 110 270	2 004 639	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	71 424	7 142	47 934	5 111 787	5 238 287
Aruandeaasta kasum (kahjum)				358 074	358 074
Makstud dividendid				-319 734	-319 734
31.12.2011	71 424	7 142	47 934	5 150 127	5 276 627
Aruandeaasta kasum (kahjum)				833 472	833 472
Makstud dividendid				-418 500	-418 500
31.12.2012	71 424	7 142	47 934	5 565 099	5 691 599

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolevas majandusaasta aruandes moodustavad kontserni AS Harju Ehitus (edaspidi ka "emaettevõtte") ja tema 100%-lises omanduses olev tütarettevõtte HE Kinnisvaraarendus OÜ. Kontserni tegevuskohaks on Eesti Vabariik ja põhitegevuseks ehitustööde teostamine ning kinnisvaraarendus.

Raamatupidamise aastaaruannetes on esitatud konsolideeritud finantsaruanded ja lisad. Emaettevõtte bilanss, kasumiaruanne, rahavoogude aruanne ja omakapitali muutuste aruanne on esitatud lisades 23-26.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

AS Harju Ehitus kontserni 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, mis on kirjeldatud allpooltoodud arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglases väärtuses, v.a. nõuded ja kohustused teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse 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. Lühiajaliste kohustustena on näidatud kohustused, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Ülejäänud varad ja kohustused on näidatud pikaajalistena.

Kasumiaruandes on kulud liigitatud nende funktsiooni järgi (Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse skeem 2 kohaselt).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruannete koostamisel on ema- ja tütarettevõtteid käsitletud ühtse majandusüksusena. Konsolideeritud aruanded sisaldavad emaettevõtte ja tütarettevõtte finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt. Elimineeritud on kontserni kuuluvate ettevõtete omavahelised omandisuhted, käibed, nõuded ja kohustused ning omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Finantsvarad

Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid on bilansis näidatud õiglases väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on aluseks võetud turuhind. Kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse aktsiad ja väärtpaberid bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste väärtpaberite väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentideks rahavoogude aruandes on raha kassas, raha arvelduskontodel ja kuni 3-kuulised tähtaajalised deposiidid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud vara ja kohustused on seisuga 31.12.2012 ümber hinnatud eurodesse bilansipäeva Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Investeeringud tütarettevõtete aktsiatesse ja osadesse on emaettevõtte aruandes kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Tütarettevõtetest saadavad dividendid kajastatakse emaettevõtte kasumiaruandes finantstuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna.

Nõuded hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuldesse.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest, transpordi- ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid tootmiskulusid kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud on bilansis hinnatud lähtuvalt sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Kuludesse kandmine toimub otsemeetodil.

Valmis- ja lõpetamata toodanguna kajastatakse müügiks ehitatavat kinnisvara.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitiste kasulik tööiga on 20 aastat.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul, kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 640 eurot.

Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulumit arvestatakse lineaarselt lähtudes vara kasulikust tööeest. Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	20-50
Masinaid	3-5
Inventar	2-5

Rendid

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividendide maksumääraga 21/79 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Seotud osapoolteks on:

- olulist mõju omavad aktsionärid ja nende lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lõpetamata ehituslepingud

Lõpetamata ehituslepingute tulud ja kulud on vastavusse viidud valmidusastme meetodil. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest. Lepingute tegelikud kulud koosnevad ehituslepingu otse- ja üldkuludest.

Kui tellijale on bilansipäevaks esitatud arveid suuremas või väiksemas summas, kui valmidusastme meetodil arvestatud tulu, siis kajastatakse vahet bilansis kohustuse või nõudena.

Kui on tõenäoline, et lepingu kulud ületavad lepingu tulusid, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses koheselt.

Bilansipäevajärgsed sündmused

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.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	946	1 614
Arvelduskontod	3 037 986	1 932 546
Tähtajalised hoiused	71 338	70 479
Kokku raha	3 110 270	2 004 639

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad		
31.12.2010	4 165	4 165	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-3 068	-3 068	22
31.12.2011	1 097	1 097	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	951	951	22
31.12.2012	2 048	2 048	

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	288 378	288 378			
Ostjatelt laekumata arved	288 378	288 378			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	77 792	77 792			5
Muud nõuded	164 583	45 955	118 628	0	
Laenunõuded	154 492	35 864	118 628	0	22
Viitlaekumised	10 091	10 091			
Ettemaksed	7 472	7 472			
Tulevaste perioodide kulud	7 472	7 472			
Tellijatelt saada	180 686	180 686			29
Kokku nõuded ja ettemaksed	718 911	600 283	118 628	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	683 824	683 824			
Ostjatelt laekumata arved	683 824	683 824			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	288 753	288 753			
Muud nõuded	185 442	33 709	151 733	0	
Laenunõuded	184 838	33 105	151 733	0	22
Viitlaekumised	604	604			
Ettemaksed	5 359	5 359			
Tulevaste perioodide kulud	5 359	5 359			
Tellijatelt saada	307 451	307 451			29
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 470 829	1 319 096	151 733	0	

Antud laenu tagastamise tähtaeg on juuli 2017. Intressimäär 4%. Alusvaluuta: euro.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	1 430	14 338	1 430	
Käibemaks	76 362		287 323	94 293
Üksikisiku tulumaks		4 129		4 465
Erisoodustuse tulumaks				18
Sotsiaalmaks		15 260		17 869
Töötuskindlustusmaksed		1 560		1 788
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	77 792	35 287	288 753	118 433

S.h.maksud Soomes

Ettemaksud seisuga 31.12.2012 ettevõtte tulumaks 1430 ;seisuga 31.12.2011 1430

seisuga 31.12.2012 käibemaks 40358.

Maksuvõlga seisuga 31.12.2012 ei ole. Käibemaksuvõlg seisuga 31.12.2011 94293.

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tooraine ja materjal	2 160	2 977
Ettemaksud varude eest	38 822	19 735
Lõpetamata kinnistud müügiks	890 396	2 033 489
Valmis kinnistud müügiks	27 642	27 642
Kokku varud	959 020	2 083 843

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
10821264	HE Kinnisvaraarendus OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	100

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	194 717	1 259 175	1 453 892
Akumuleeritud kulum	0	-22 432	-22 432
Jääkmaksumus	194 717	1 236 743	1 431 460
Amortisatsioonikulu		-26 582	-26 582
Ümberklassifitseerimised	-104	-21 190	-21 294
31.12.2011			
Soetusmaksumus	194 613	1 237 985	1 432 598
Akumuleeritud kulum	0	-49 014	-49 014
Jääkmaksumus	194 613	1 188 971	1 383 584
Amortisatsioonikulu		-18 739	-18 739
Ümberklassifitseerimised	-43 717	-196 097	-239 814
31.12.2012			
Soetusmaksumus	150 896	1 041 888	1 192 784
Akumuleeritud kulum	0	-67 753	-67 753
Jääkmaksumus	150 896	974 135	1 125 031

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 038	8 036
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 890	2 320

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud ehitised, mida ettevõtte rendib välja kasutusrendi tingimustel ning väärtuse kasvu ootel maa ja korteriomandid. Kinnisvarainvesteeringud on 2012.a. ja 2011.a. ümberklassifitseeritud varudeks.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

										Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2010										
Soetusmaksumus	33 620	157 579	385 192	29 357	12 508	427 057	93 668	14 779	14 779	726 703
Akumuleeritud kulum		-35 432	-236 263	-26 757	-9 096	-272 116	-89 815			-397 363
Jääkmaksumus	33 620	122 147	148 929	2 600	3 412	154 941	3 853	14 779	14 779	329 340
Ostud ja parendused			98 747	2 922	3 166	104 835	712			105 547
Amortisatsioonikulu		-10 433	-76 065	-1 963	-3 025	-81 053	-3 310			-94 796
Müügid			-16 981			-16 981				-16 981
Ümberklassifitseerimised								-14 779	-14 779	-14 779
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest								-14 779	-14 779	-14 779
31.12.2011										
Soetusmaksumus	33 620	157 579	437 630	26 557	15 674	479 861	90 914	0	0	761 974
Akumuleeritud kulum		-45 865	-283 000	-22 998	-12 121	-318 119	-89 659			-453 643
Jääkmaksumus	33 620	111 714	154 630	3 559	3 553	161 742	1 255	0	0	308 331
Ostud ja parendused			111 274	3 629	1 063	115 966				115 966
Amortisatsioonikulu		-10 434	-64 504	-1 457	-1 457	-67 418	-1 167			-79 019
31.12.2012										
Soetusmaksumus	33 620	157 579	490 591	25 105	15 465	531 161	90 177			812 537
Akumuleeritud kulum		-56 299	-289 191	-19 374	-12 306	-320 871	-90 089			-467 259
Jääkmaksumus	33 620	101 280	201 400	5 731	3 159	210 290	88			345 278

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinnas

	2012	2011
Masinad ja seadmed	16 250	29 293
Transpordivahendid	16 250	29 293
Kokku	16 250	29 293

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	47 999	47 999

Kasutusrendi maksed on bürooruumide kasutamise eest.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	246 870	223 811	23 059	0	
Võlad töövõtjatele	46 756	46 756			
Maksuvõlad	35 287	35 287			5
Muud võlad	64 698	64 698			
Dividendivõlad	53 940	53 940			
Muud viitvõlad	10 758	10 758			
Tellijatel saada	150 305	150 305			29
Kokku võlad ja ettemaksed	543 916	520 857	23 059	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	862 752	841 760	20 992	0	
Võlad töövõtjatele	58 048	58 048			
Maksuvõlad	118 433	118 433			5
Tellijatel saada	672 453	672 453			29
Ostjate ettemaksed	240 511	240 511			
Kokku võlad ja ettemaksed	1 952 197	1 931 205	20 992	0	

Lisa 12 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2010	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2011
Garantiireserv	10 953	33 758	-21 212	23 499
Kokku eraldised	10 953	33 758	-21 212	23 499

	31.12.2011	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2012
Garantiireserv	23 499	20 000	-18 456	25 043
Kokku eraldised	23 499	20 000	-18 456	25 043

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	4 396 428	4 068 600
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 168 671	1 081 527
Pangagarantiid	506 000	634 000
Kokku tingimuslikud kohustused	6 071 099	5 784 127

AS-le Nordea Bank Finland Plc on panga poolt väljastatud garantiikirjade tagatiseks seatud kommertsipant ettevõtte vallasvarale aadressil Laki 19 Tallinn.

Lisa 14 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Aktsiakapital	71 424	71 424
Aktsiate arv (tk)	11 160	11 160
Aktsiate nimiväärtus	6.40	6.40

Kõik aktsiad on lihtaktsiad, iga aktsia annab üldkoosolekul ühe hääle.

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	6 301 596	5 214 129	
Soome	1 485 991	4 701 491	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 787 587	9 915 620	
Kokku müügitulu	7 787 587	9 915 620	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Ehitustööd	5 259 521	9 775 580	
Kinnisvara müük	2 520 028	132 004	
Kinnisvara rent	8 038	8 036	8
Kokku müügitulu	7 787 587	9 915 620	

Lisa 16 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tooraine ja materjal	884 667	1 692 443	
Energia	16 999	9 734	
Elektrienergia	10 963	0	
Soojusenergia	4 812	7 420	
Kütus	1 224	2 314	
Alltöövõtutööd	5 140 507	6 749 281	
Transpordikulud	34 758	52 863	
Üür ja rent	47 148	137 989	
Lähetuskulud	27 346	56 047	
Tööjõukulud	181 819	243 074	21
Amortisatsioonikulu	15 621	19 691	
Garantiikulud	20 000	15 000	
Muud	35 014	75 874	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	6 403 879	9 051 996	

Lisa 17 Turustuskulud (eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	2 952	1 077
Uurimis- ja arengukulud	695	0
Lähetuskulud	867	0
Vahenduskulud	37 101	17 701
Muud	1 974	1 713
Kokku turustuskulud	43 589	20 491

Lisa 18 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Üür ja rent	57 796	50 146	
Energia	12 301	11 447	
Elektrienergia	7 065	6 225	
Soojusenergia	5 236	5 222	
Transpordikulud	43 070	35 646	
Mitmesugused bürookulud	48 120	46 097	
Lähetuskulud	1 524	2 915	
Riiklikud ja kohalikud maksud	5 131	2 903	
Tööjõukulud	177 131	159 190	21
Amortisatsioonikulu	82 137	101 689	
Muud	10 606	4 093	
Kokku üldhalduskulud	437 816	414 126	

Lisa 19 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum materiaalse põhivara müügist	16 250	12 312
Trahvid, viivised ja hüvitised	24 965	1 674
Kokku muud äritulud	41 215	13 986

Lisa 20 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	996	530
Muud	1 356	1 615
Kokku muud ärikulud	2 352	2 145

Lisa 21 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	264 260	299 304
Sotsiaalmaksud	94 690	102 960
Kokku tööjõukulud	358 950	402 264
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	23	25

Lisa 22 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	951	-3 068	
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	951	-3 068	3
Intressitulud	10 063	13 245	
Intressitulu hoiustelt	3 792	5 135	
Intressitulu laenuidelt	6 271	8 110	
Muud finantstulud ja -kulud	-7 461	-7 958	
Kokku finantstulud ja -kulud	3 553	2 219	

Muud finantskulud on pangagarantiitasud

Lisa 23 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2012		2011	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	418 500	111 247	358 074	84 993
Eesti	418 500	111 247	358 074	84 993
Kokku	418 500	111 247	358 074	84 993

Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Harju Ehitus
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS Harju Ehitus
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja			173 526	
Tütarettevõtjad		74		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	154 492	1 169	184 838	825

2012	Ostud	Müügid	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	55 141	23 650	30 346
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		7 992	
2011	Ostud	Müügid	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	59 562	114 925	33 105

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	64 652	77 836

Lisa 25 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	1 750 019	1 958 816
Finantsinvesteeringud	2 048	1 097
Nõuded ja ettemaksed	593 031	1 260 055
Varud	111 585	36 346
Kokku käibevara	2 456 683	3 256 314
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	2 556	2 556
Nõuded ja ettemaksed	118 628	151 733
Kinnisvarainvesteeringud	1 125 031	1 383 584
Materiaalne põhivara	307 282	268 286
Kokku põhivara	1 553 497	1 806 159
Kokku varad	4 010 180	5 062 473
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	353 108	1 017 102
Eraldised	175 348	695 952
Kokku lühiajalised kohustused	528 456	1 713 054
Pikaajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	23 059	20 992
Kokku pikaajalised kohustused	23 059	20 992
Kokku kohustused	551 515	1 734 046
Omakapital		
Aksiakapital nimiväärtuses	71 424	71 424
Kohustuslik reservkapital	7 142	7 142
Muud reservid	47 934	47 934
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 783 427	2 826 249
Aruandeaasta kasum (kahjum)	548 738	375 678
Kokku omakapital	3 458 665	3 328 427
Kokku kohustused ja omakapital	4 010 180	5 062 473

Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	5 597 190	11 082 429
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-4 516 163	-10 202 030
Brutokasum (-kahjum)	1 081 027	880 399
Turustuskulud	-10 075	-3 243
Üldhalduskulud	-432 302	-412 228
Muud äritulud	41 215	13 986
Muud ärikulud	-22 352	-17 044
Ärikasum (kahjum)	657 513	461 870
Finantstulud ja -kulud	2 472	-1 199
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	659 985	460 671
Tulumaks	-111 247	-84 993
Aruandeaasta kasum (kahjum)	548 738	375 678

Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	657 513	461 870
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	95 709	119 329
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-16 250	-12 312
Muud korrigeerimised	-401 300	367 169
Kokku korrigeerimised	-321 841	474 186
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	543 386	-81 968
Varude muutus	164 575	108 418
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-730 206	447 385
Makstud ettevõtte tulumaks	-96 908	-101 944
Kokku rahavood äritegevusest	216 519	1 307 947
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-115 966	-90 768
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	16 250	29 293
Antud laenude tagasimaksed	30 346	33 105
Laekunud intressid	8 614	10 209
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-60 756	-18 161
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-364 560	-383 505
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-364 560	-383 505
Kokku rahavood	-208 797	906 281
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 958 816	1 052 535
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-208 797	906 281
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 750 019	1 958 816

Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	71 424	7 142	47 934	3 145 983	3 272 483
Aruandeaasta kasum (kahjum)				375 678	375 678
Makstud dividendid				-319 734	-319 734
31.12.2011	71 424	7 142	47 934	3 201 927	3 328 427
Aruandeaasta kasum (kahjum)				548 738	548 738
Makstud dividendid				-418 500	-418 500
31.12.2012	71 424	7 142	47 934	3 332 165	3 458 665
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-2 556	-2 556
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				2 235 490	2 235 490
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2012	71 424	7 142	47 934	5 565 099	5 691 599

Lisa 29 Lõpetamata ehituslepingud

	2012	2011	Lisa
Lõpetamata lepingule tehtud kulud ja arvestuslik kasum	1293052	5294215	
Tellijatele esitatud vahearved	-1112366	-4986764	
Kokku	180686	307451	
Tellijatelt saada aasta lõpus	180686	307451	4

Tulude suurendamine on näidatud nende lepingute puhul, kus tehtud kulutused on suuremad kui tellijatele esitatud vahearved.

	2012	2011	Lisa
Lõpetamata lepingutele tehtud kulud ja arvestuslik kasum	1262020	5016987	
Tellijatele esitatud vahearved	-1412325	-5689440	
Kokku	-150305	-672453	

Tellijatel saada aasta lõpus	150305	672453	11
------------------------------	--------	--------	----

Tulude vähendamine on näidatud kõigi nende lõpetamata lepingute puhul, kus lepingu kuludele vastavad tulud on väiksemad kui tellijatele esitatud vahearved.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2013

Aktsiaselts Harju Ehitus (registrikood: 10077995) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE NEUDORF	Juhatuse liige	02.05.2013
OLLE REINHOLM	Juhatuse liige	02.05.2013
OLAVI KALMET	Juhatuse liige	02.05.2013
AAVO TEDER	Juhatuse liige	02.05.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Harju Ehitus aktsionäridele

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Harju Ehitus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

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

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 arv näitajate 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.

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 Ehitus finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn

02.05.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Harju Ehitus (registrikood: 10077995) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	02.05.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 731 627
Aruandeaasta kasum (kahjum)	833 472
Kokku	5 565 099
Jaotamine	
Dividendideks	418 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 146 599
Kokku	5 565 099

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	5397820	96.44%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	185769	3.32%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7061	0.13%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6546563
Faks	+372 6546565
E-posti aadress	aavo@harjuehitus.ee
E-posti aadress	harjuehitus@harjuehitus.ee
Veebilehe aadress	www.harjuehitus.ee
Muu sidevahend	Postiaadress: Laki 19 Tallinn 12915