

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Harku Invest OÜ

registrikood: 10383640

tänavatänu nimi, Härgmäe tn 9
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 76902

telefon: +372 55513000

e-posti aadress: info@harkuinvest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Harku Invest OÜ peamiseks tegevusalaks 2019.a. oli kinnisvara haldamine.

2020 aastal loodetakse säilitada ettevõtluse tase 2019.a. tasemel.

Seisuga 31.12.2019.a.oli Harku Invest OÜ-s 5 töötajat.

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

Aruandeaastal uurimis- ja arendustegevuse väljaminekuid ei olnud ja 2020 aastaks ei ole neid planeeritud.

Ettevõtte ei ole väljastanud garantiisid ega võtnud potentsiaalseid kohustusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 687	65 384	
Nõuded ja ettemaksed	23 355	70 820	2
Varud	0	10	
Kokku käibevarad	33 042	136 214	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	864 377	896 077	3
Materiaalsed põhivarad	562 003	397 801	4
Kokku põhivarad	1 426 380	1 293 878	
Kokku varad	1 459 422	1 430 092	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	50 215	47 847	5
Võlad ja ettemaksed	37 457	32 567	6
Kokku lühiajalised kohustised	87 672	80 414	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	387 870	438 819	5
Kokku pikaajalised kohustised	387 870	438 819	
Kokku kohustised	475 542	519 233	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	24 925	24 925	
Registreerimata osakapital	18 168	18 168	
Muud reservid	93 375	93 375	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	774 391	776 737	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 021	-2 346	
Kokku omakapital	983 880	910 859	
Kokku kohustised ja omakapital	1 459 422	1 430 092	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	397 022	324 713	
Muud äritulud	0	5 003	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-133 494	-91 821	
Mitmesugused tegevuskulud	-32 191	-121 332	
Tööjõukulud	-87 466	-46 819	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-54 893	-53 804	
Muud ärikulud	0	-4 145	
Ärikasum (kahjum)	88 978	11 795	
Intressikulud	-15 960	-14 149	
Muud finantstulud ja -kulud	3	8	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	73 021	-2 346	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 021	-2 346	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Harku Invest OÜ 2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Kasutatud on väikeettevõttele kehtestatud aastaaruande skeemi.

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

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

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Muud nõuded

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

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

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

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- ehitised	3%
- masinad ja seadmed	20%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Finantskohustised

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

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

Tulud

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

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

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

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 655	19 655
Ostjatelt laekumata arved	19 655	19 655
Muud nõuded	3 700	3 700
Laenunõuded	3 700	3 700
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 355	23 355
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 202	9 202
Ostjatelt laekumata arved	9 202	9 202
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 446	5 446
Muud nõuded	56 172	56 172
Laenunõuded	55 700	55 700
Viitlaekumised	472	472
Kokku nõuded ja ettemaksed	70 820	70 820

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	169 163	1 056 654	1 225 817
Akumuleeritud kulum		-298 041	-298 041
Jääkmaksumus	169 163	758 613	927 776
Amortisatsioonikulu		-31 699	-31 699
31.12.2018			
Soetusmaksumus	169 163	1 056 654	1 225 817
Akumuleeritud kulum		-329 740	-329 740
Jääkmaksumus	169 163	726 914	896 077
Amortisatsioonikulu		-31 700	-31 700
31.12.2019			
Soetusmaksumus	169 163	1 056 654	1 225 817
Akumuleeritud kulum		-361 440	-361 440
Jääkmaksumus	169 163	695 214	864 377

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	
31.12.2017					
Soetusmaksumus	28 472	193 152	335 594		557 218
Akumuleeritud kulum		-71 881	-224 168		-296 049
Jääkmaksumus	28 472	121 271	111 426		261 169
Ostud ja parendused			2 527	160 235	162 762
Amortisatsioonikulu		-5 795	-16 310		-22 105
Allahindlused väärtuse languse tõttu			-4 025		-4 025
31.12.2018					
Soetusmaksumus	28 472	193 152	334 096	160 235	715 955
Akumuleeritud kulum		-77 676	-240 478		-318 154
Jääkmaksumus	28 472	115 476	93 618	160 235	397 801
Ostud ja parendused			30 528	156 865	187 393
Muud ostud ja parendused			30 528	156 865	187 393
Amortisatsioonikulu		-5 794	-17 397		-23 191
31.12.2019					
Soetusmaksumus	28 472	193 152	364 624	317 100	903 348
Akumuleeritud kulum		-83 470	-257 875		-341 345
Jääkmaksumus	28 472	109 682	106 749	317 100	562 003

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen 14-031255	223 565	27 971	195 594	
Pangalaen 18-046737-JI	214 520	22 244	192 276	
Pikaajalised laenud kokku	438 085	50 215	387 870	
Laenukohustised kokku	438 085	50 215	387 870	
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Pangalaen 14-031255	250 718	26 421	105 682	118 615
Pangalaen 18-046737-JI	235 948	21 426	85 706	128 816
Pikaajalised võlakirjad kokku	486 666	47 847	191 388	247 431
Laenukohustised kokku	486 666	47 847	191 388	247 431

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 176	12 176
Võlad töövõtjatele	4 239	4 239
Maksuvõlad	6 591	6 591
Muud võlad	11 224	11 224
Muud viitvõlad	11 224	11 224
Saadud ettemaksed	3 227	3 227
Muud saadud ettemaksed	3 227	3 227
Kokku võlad ja ettemaksed	37 457	37 457
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 545	9 545
Võlad töövõtjatele	5 179	5 179
Maksuvõlad	1 697	1 697
Muud võlad	12 740	12 740
Muud viitvõlad	12 740	12 740
Saadud ettemaksed	3 406	3 406
Muud saadud ettemaksed	3 406	3 406
Kokku võlad ja ettemaksed	32 567	32 567

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	65 120	34 956
Sotsiaalmaksud	22 345	11 853
Kokku tööjõukulud	87 465	46 809
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	4

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 700	55 700

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	9 018	9 791

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2020

Harku Invest OÜ (registrikood: 10383640) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALMER KUNINGAS	Juhatuse liige	21.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	774 391
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 021
Kokku	847 412
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	847 412
Kokku	847 412

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	397022	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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