

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Harku Invest OÜ

registrikood: 10383640

tänavatänu nimi, Härgmäe tn 9
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13525

telefon: +372 55513000

e-posti aadress: info@harkuinvest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Harku Invest OÜ peamiseks tegevusalaks 2021.a. oli kinnisvara haldamine.

2022 aastal loodetakse säilitada ettevõtluse tase 2021.a. tasemel.

Seisuga 31.12.2021.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 2022 aastaks ei ole neid planeeritud.

Ettevõtte ei ole väljastanud garantiisid ega võtnud potentsiaalseid kohustusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 871	1 253	
Nõuded ja ettemaksed	8 745	2 652	2
Kokku käibevarad	24 616	3 905	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	800 978	832 678	3
Materiaalsed põhivarad	642 838	613 677	4
Kokku põhivarad	1 443 816	1 446 355	
Kokku varad	1 468 432	1 450 260	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	66 841	58 077	5
Võlad ja ettemaksed	38 929	32 925	6
Kokku lühiajalised kohustised	105 770	91 002	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	314 953	363 363	5
Kokku pikaajalised kohustised	314 953	363 363	
Kokku kohustised	420 723	454 365	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	24 924	24 925	
Registreerimata osakapital	18 168	18 168	
Muud reservid	93 375	93 375	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	859 427	847 056	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 815	12 371	
Kokku omakapital	1 047 709	995 895	
Kokku kohustised ja omakapital	1 468 432	1 450 260	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	422 921	384 269	
Muud äritulud	-554	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-163 657	-172 585	
Mitmesugused tegevuskulud	-69 248	-59 594	
Tööjõukulud	-68 273	-68 245	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-57 739	-57 150	
Ärikasum (kahjum)	63 450	26 695	
Intressikulud	-11 636	-14 324	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	51 815	12 371	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 815	12 371	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Harku Invest OÜ 2021.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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Tulud

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

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

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

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 226	6 226
Ettemaksed	2 519	2 519
Muud makstud ettemaksed	2 519	2 519
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 745	8 745
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 593	2 593
Muud nõuded	59	59
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 652	2 652

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	169 163	1 056 654	1 225 817
Akumuleeritud kulum		-361 440	-361 440
Jääkmaksumus	169 163	695 214	864 377
Amortisatsioonikulu		-31 699	-31 699
31.12.2020			
Soetusmaksumus	169 163	1 056 654	1 225 817
Akumuleeritud kulum		-393 139	-393 139
Jääkmaksumus	169 163	663 515	832 678
Amortisatsioonikulu		-31 700	-31 700
31.12.2021			
Soetusmaksumus	169 163	1 056 654	1 225 817
Akumuleeritud kulum		-424 839	-424 839
Jääkmaksumus	169 163	631 815	800 978

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	
31.12.2019					
Soetusmaksumus	28 472	193 152	364 624	317 100	903 348
Akumuleeritud kulum		-83 470	-257 875		-341 345
Jääkmaksumus	28 472	109 682	106 749	317 100	562 003
Ostud ja parendused			12 643	66 405	79 048
Muud ostud ja parendused			12 643	66 405	79 048
Amortisatsioonikulu		-5 795	-21 579		-27 374
31.12.2020					
Soetusmaksumus	28 472	193 152	377 267	383 505	982 396
Akumuleeritud kulum		-89 265	-279 454		-368 719
Jääkmaksumus	28 472	103 887	97 813	383 505	613 677
Ostud ja parendused			900	54 300	55 200
Muud ostud ja parendused			900	54 300	55 200
Amortisatsioonikulu		-5 794	-20 245		-26 039
31.12.2021					
Soetusmaksumus	28 472	193 152	378 167	437 805	1 037 596
Akumuleeritud kulum		-95 059	-299 699		-394 758
Jääkmaksumus	28 472	98 093	78 468	437 805	642 838

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Muu lühiajaline võlgnevus	14 760	14 760		
Lühiajalised laenud kokku	14 760	14 760		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen 14-031255	166 506	28 669	137 837	
Pangalaen 18-046737-JI	169 373	23 412	145 961	
Laen omanikult	31 155		31 155	
Pikaajalised laenud kokku	367 034	52 081	314 953	
Laenukohustised kokku	381 794	66 841	314 953	
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Muu lühiajaline võlgnevus	6 569	6 569		
Lühiajalised laenud kokku	6 569	6 569		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen 14-031255	195 594	28 604	166 990	
Pangalaen 18-046737-JI	192 277	22 904	169 373	
Laen omanikult	27 000		27 000	
Pikaajalised laenud kokku	414 871	51 508	363 363	
Laenukohustised kokku	421 440	58 077	363 363	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 957	11 957
Võlad töövõtjatele	3 099	3 099
Maksuvõlad	5 228	5 228
Muud võlad	10 990	10 990
Saadud ettemaksed	7 655	7 655
Kokku võlad ja ettemaksed	38 929	38 929
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 990	11 990
Võlad töövõtjatele	3 870	3 870
Maksuvõlad	2 946	2 946
Muud võlad	11 357	11 357
Saadud ettemaksed	2 762	2 762
Kokku võlad ja ettemaksed	32 925	32 925

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	51 044	50 903
Sotsiaalmaksud	17 229	17 342
Kokku tööjõukulud	68 273	68 245
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	12 199	12 116

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2022

Harku Invest OÜ (registrikood: 10383640) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALMER KUNINGAS	Juhatuse liige	06.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	859 427
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 815
Kokku	911 242
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	911 242
Kokku	911 242

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	422921	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