

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Harku Invest OÜ

registrikood: 10383640

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Haabersti linnaosa,
Härgmäe tn 9

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 2024.a. oli kinnisvara haldamine.

2025 aastal loodetakse säilitada ettevõtluse tase 2023.a. tasemel.

Seisuga 31.12.2024.a.oli Harku Invest OÜ-s 4 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 2025 aastaks ei ole neid planeeritud.

Ettevõtte ei ole väljastanud garantiisid ega võtnud potentsiaalseid kohustusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 092	30 648	
Nõuded ja ettemaksed	23 223	91 106	2
Kokku käibevarad	30 315	121 754	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	705 879	737 579	3
Materiaalsed põhivarad	861 092	742 841	4
Kokku põhivarad	1 566 971	1 480 420	
Kokku varad	1 597 286	1 602 174	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	52 316	51 344	5
Võlad ja ettemaksed	41 464	39 822	6
Kokku lühiajalised kohustised	93 780	91 166	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	56 175	176 618	5
Kokku pikaajalised kohustised	56 175	176 618	
Kokku kohustised	149 955	267 784	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	24 925	24 925	
Registreerimata osakapital	18 167	18 167	
Muud reservid	93 375	93 375	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 197 923	1 010 972	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	112 941	186 951	
Kokku omakapital	1 447 331	1 334 390	
Kokku kohustised ja omakapital	1 597 286	1 602 174	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	538 125	524 166	
Muud äritulud	0	26	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-212 201	-147 272	
Mitmesugused tegevuskulud	-77 355	-72 178	
Tööjõukulud	-53 766	-39 552	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-70 448	-62 358	
Ärikasum (kahjum)	124 355	202 832	
Intressikulud	-11 415	-15 884	
Muud finantstulud ja -kulud	1	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	112 941	186 951	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	112 941	186 951	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Harku Invest OÜ 2024.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 Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Muud nõuded

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

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

Kinnisvarainvesteeringud

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

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud 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)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 553	9 553
Muud nõuded	7 000	7 000
Ettemaksed	5 040	5 040
Muud makstud ettemaksed	5 040	5 040
Muud ettemaksed	1 630	1 630
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 223	23 223
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 476	11 476
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Muud nõuded	78 000	78 000
Ettemaksed	1 629	1 629
Kokku nõuded ja ettemaksed	91 106	91 106

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	169 163	1 056 654	1 225 817
Akumuleeritud kulum		-456 538	-456 538
Jääkmaksumus	169 163	600 116	769 279
Amortisatsioonikulu		-31 700	-31 700
31.12.2023			
Soetusmaksumus	169 163	1 056 654	1 225 817
Akumuleeritud kulum		-488 238	-488 238
Jääkmaksumus	169 163	568 416	737 579
Amortisatsioonikulu		-31 700	-31 700
31.12.2024			
Soetusmaksumus	169 163	1 056 654	1 225 817
Akumuleeritud kulum		-519 938	-519 938
Jääkmaksumus	169 163	536 716	705 879

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	351 715	319 540

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	
31.12.2022					
Soetusmaksumus	28 472	193 152	392 050	511 860	1 125 534
Akumuleeritud kulum		-100 854	-320 960		-421 814
Jääkmaksumus	28 472	92 298	71 090	511 860	703 720
Ostud ja parendused			30 662	39 116	69 778
Amortisatsioonikulu		-5 795	-24 862		-30 657
31.12.2023					
Soetusmaksumus	28 472	193 152	422 712	550 976	1 195 312
Akumuleeritud kulum		-106 649	-345 822		-452 471
Jääkmaksumus	28 472	86 503	76 890	550 976	742 841
Ostud ja parendused			102 572	54 427	156 999
Muud ostud ja parendused			102 572	54 427	156 999
Amortisatsioonikulu		-5 795	-32 953		-38 748
31.12.2024					
Soetusmaksumus	28 472	193 152	525 284	605 403	1 352 311
Akumuleeritud kulum		-112 444	-378 775		-491 219
Jääkmaksumus	28 472	80 708	146 509	605 403	861 092

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Muud lühiajalised laenud	19 000	19 000		
Lühiajalised laenud kokku	19 000	19 000		
Pikaajalised laenud				
Muu laen	14 000		14 000	
Pikaajalised laenud kokku	14 000		14 000	
Muud laenukohustised				
Pangalaen 14-031255	75 491	33 316	42 175	
Muud laenukohustised kokku	75 491	33 316	42 175	
Laenukohustised kokku	108 491	52 316	56 175	
	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustised				
Pangalaen 14-031255	106 884	28 583	78 301	
Pangalaen 18-046737-JI	121 078	22 761	98 317	
Muud laenukohustised kokku	227 962	51 344	176 618	
Laenukohustised kokku	227 962	51 344	176 618	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 213	9 213
Võlad töövõtjatele	3 321	3 321
Maksuvõlad	8 991	8 991
Saadud ettemaksed	19 939	19 939
Muud saadud ettemaksed	19 939	19 939
Kokku võlad ja ettemaksed	41 464	41 464
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 143	10 143
Võlad töövõtjatele	3 338	3 338
Maksuvõlad	6 934	6 934
Muud võlad	1 579	1 579
Saadud ettemaksed	17 828	17 828
Kokku võlad ja ettemaksed	39 822	39 822

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	40 298	29 560
Sotsiaalmaksud	13 468	9 991
Kokku tööjõukulud	53 766	39 551
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	0

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	12 199	12 199

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2025

Harku Invest OÜ (registrikood: 10383640) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALMER KUNINGAS	Juhatuse liige	30.05.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 197 923
Aruandeaasta kasum (kahjum)	112 941
Kokku	1 310 864
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 310 864
Kokku	1 310 864

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	538125	100.00%	Jah