

# KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Aktsiaselts Harju KEK

**registrikood:** 10029482

**tänava/talu nimi,** Paldiski mnt 21  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Keila linn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 76606

**telefon:** +372 6747500

**faks:** +372 6747501

**e-posti aadress:** h.kek@harjukek.ee

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Konsolideeritud bilanss	6
Konsolideeritud kasumiaruanne	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	8
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	9
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2 Raha	14
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 5 Varud	15
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	17
Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud	17
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	18
Lisa 11 Materiaalsed põhivarad	19
Lisa 12 Laenukohustised	20
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 14 Võlad töövõtjatele	21
Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad	22
Lisa 16 Aktsiakapital	22
Lisa 17 Müügitulu	22
Lisa 18 Muud äritulud	23
Lisa 19 Müüdid toodangu (kaupade, teenuste) kulu	23
Lisa 20 Üldhalduskulud	24
Lisa 21 Tööjõukulud	24
Lisa 22 Muud ärikulud	25
Lisa 23 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	25
Lisa 24 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	25
Lisa 25 Intressikulud	25
Lisa 26 Seotud osapooled	25
Lisa 27 Konsolideerimata bilanss	27
Lisa 28 Konsolideerimata kasumiaruanne	28
Lisa 29 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	29
Lisa 30 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	30
Aruande allkirjad	31
Vandeauditori aruanne	32

## Tegevusaruanne

### Sissejuhatus

AS Harju KEK kontserni põhitegevusalaks on kinnisvara arendamine, haldamine ja investeringute juhtimine. 2020 aasta 4 kuud tegeleti ka olulises osas transporditeenuse osutamisega. Seoses transporditeenust osutava tütarettevõtte müügiga on kontserni käive oluliselt langenud, kuid tegevusalade ring on ühtlustunud ning koondunud kinnisvaraalase tegevuse märksõna alla.

AS Harju KEK konsolideerimisgruppi kuuluvad järgmised ettevõtjad:

Ettevõtja	Tegevusala	Osalus 31.12.2020
Harju KEK AS (emaettevõtja)	Investeeringute juhtimine, kinnisvara haldamine	
Entek AS	Elektri- ja soojusenergia müük, kinnisvara hooldus ja haldusteenused	100%
Laagri Vara AS	Kinnisvara haldamine	100%
KEK Kinnisvara OÜ	Hoonestusprojektide arendus	100%
Valdmäe Tööstuspark OÜ	Kinnisvara arendus ja haldamine	100%
H11 OÜ	Kinnisvara arendus ja haldamine	100%

Lisaks omab AS Harju KEK kontsern pikaajalisi finantsinvesteeringuid järgmistes sidusettevõtjates:

Ettevõtja	Tegevusala	Osalus 31.12.2020
Harju Elekter AS	Elektriseadmete tootmine, lehtmatali töötlemine, kinnisvarainvesteeringud	31.40%
EKE As	Kinnisvara haldamine ja investeerimistegevus	27.10%
Avraal AS	Kinnisvara haldamine ja investeerimistegevus	20.00%

Peamised finantsuhtarvud:

	2020	2019
Käibe ärirentaablus	18.37%	19.21%
Käibe rentaablus (puhaskasumi järgi)	59.02%	45.39%
Varade rentaablus (puhaskasumi järgi)	5.12%	5.64%
Omakapitali rentaablus (puhaskasumi järgi)	5.63%	6.44%
Omakapitali osatähtsus	90.89%	87.61%
Maksevõimekordaja	0.52	0.42
Likviidsuskordaja	0.51	0.42

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 2020. aastal oli 6 772 (2019. aastal 9 578) tuhat eurot. Kontserni müügitulu vähenes aastaga 2 806 tuhat eurot. Vähenemine oli tingitud suure osakaaluga käibega tütarettevõtte KVM As müügist 2020 aastal. Suurima osa 2020. aasta müügitulust moodustas kinnisvara rentimisest saadud tulu 3 525 (2019. aastal 3 454) tuhat eurot. Renditeenuste müügitulu suurenes 71 tuhat euro võrra.

### Kasum

2020. aastal oli kontserni ärikasum 1 244 (2019. aastal 1 840) tuhat eurot, puhaskasum 3 996 (2019. aastal 4 347) tuhat eurot, sh kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum sidusettevõtjatelt 3 018 (2019. aastal 2 623) tuhat eurot.

### Bilanss

Kontserni varade bilansiline maksumus seisuga 31.12.2020 oli 78 054 (2019. aastal oli 77 074) tuhat eurot (muutus 1,3 % ehk 980 tuhat eurot). Omakapital oli majandusaasta lõpus 70 945 (2019. aastal 67 521) tuhat eurot (muutus 3 424 tuhat eurot) ja osakaal varadest 90,9 % (2019. aastal 87,6%).

### Investeeringud

Materiaalsesse põhivarasse ja kinnisvarasse investeeriti 2020. aastal kokku 1 196 (2019. aastal 6 889) tuhat eurot, sealhulgas masinate ja seadmete soetamiseks 20 (2019. aastal 302) tuhat eurot ja kinnisvara soetati/parendati 1 176 tuhande euro eest.

#### Finantseerimine

Investeeringute soetamiseks kasutatakse endiselt Swedbank arvelduskrediiti, summas 3 000 tuhat eurot ning jätkatakse 2019 aastal võetud kinnisvaralaenu tagasimaksmist.

### Personal

AS Harju KEK kontserni keskmine töötajate arv 2020. majandusaastal oli 43 (2019. aastal 61) inimest. Töö-, puhkuse ning lisatasudena maksti brutopalgana välja 726 (2019. aastal 1 141) tuhat eurot.

#### Nõukogu ja juhatus

Aktsiaseltsi nõukogu koosneb 4 liikmest. Nõukogu pidas 2020. aasta jooksul kaheksa koosolekut. Nõukogule arvestati tasu 2020. aastal 52 (2019. aastal 52) tuhat eurot. Kontsernis maksti juhatuse ja tegevjuhtkonna liikmetele töö- ja lisatasudena brutopalgana välja 179 (2019. aastal 187) tuhat eurot.

### Majanduskeskkonna areng ja mõju majandustulemustele

Tegevusaruande koostamise ajaks oleme koroonakriisi tingimustes tegutsenud viimased 12 kuud. Olukord majanduses on jätkuvalt keeruline, väljavaade on ebakindel ja äririskid märkimisväärsed. Endiselt kehtivad erineva karmusega piirangud inimeste liikumisele ja ettevõtete tegevusele. Vaktsineerimise tempo on loodetust aeglasem ja viiruse levik ei näita leevenemise märke. Järgmised 3-6 kuud saavad olema prognoosimatud ja väljakutserohked, kuna piirangud ja sulgemised võivad veel pikalt kesta. Majanduskasvu kiirenemist ja ettevõtluskeskkonna paranemist võib oodata tõenäolisemalt aasta teisel poolel, mil üha enam inimesi on juba ka vaktsineeritud. Võrreldes paljude teiste EU riikidega on viiruse hari jõudnud meieni hilinemisega, mistõttu peab Eesti valmis olema mõnevõrra hilisema majanduse taastumisega. Kriisist väljumist kiirendaks riiklikud hästi sihitud toetusmeetmed, mis esmajärgus peaks olema suunatud valdkondadesse, mille tegevust on kõige otsesemalt piiratud.

**Valuuta-, intressi ja börsikursside riskid**

Seisuga 31.12.2020 oli ettevõtte EURIBORiga seotud laenujääk ning arvelduskrediidi kasutusel olev summa 6 301 tuhat eurot (31.12.2019 7 990 tuhat eurot.) Seisuga 31.12.2020 oli kontsernil lühiajalisi börsil kaubeldavaid aktsiaid 162 tuhande euro väärtuses (seisuga 31.12.2019 oli 149 tuhande euro väärtuses).

**Dividendipoliitika**

Kontserni dividendipoliitika kujundamisel on lähtunud põhimõttest maksta kontserni aktsionäridele välja dividendid, mis kontsern on saanud sidusettevõtjatelt, korrigeerides antud summat vastavalt kontserni rahavoogude vajadustega, pidades kinni konservatiivsest kapitali struktuurist.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	621 162	369 563	2
Finantsinvesteeringud	162 010	148 606	3
Nõuded ja ettemaksud	457 687	1 252 571	4;6
Varud	11 216	16 172	5
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>1 252 075</b>	<b>1 786 912</b>	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	42 989 881	40 471 567	7;8
Finantsinvesteeringud	4 487	4 487	9
Kinnisvarainvesteeringud	32 596 245	31 537 702	10
Materiaalsed põhivarad	1 211 300	3 273 287	11
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>76 801 913</b>	<b>75 287 043</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>78 053 988</b>	<b>77 073 955</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 827 217	3 016 037	12
Võlad ja ettemaksud	596 648	1 240 990	13;14;6
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>2 423 865</b>	<b>4 257 027</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 473 771	5 053 827	12
Võlad ja ettemaksud	211 559	242 368	13
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>4 685 330</b>	<b>5 296 195</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>7 109 195</b>	<b>9 553 222</b>	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	400 000	400 000	16
Oma aktsiad	-327 195	-276 395	
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000	
Muud reservid	1 659 798	637 844	
Realiseerimata kursivahed	-196 680	-231 743	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	65 371 887	62 603 705	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 996 983	4 347 322	
<b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b>	<b>70 944 793</b>	<b>67 520 733</b>	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>70 944 793</b>	<b>67 520 733</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>78 053 988</b>	<b>77 073 955</b>	

## Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	6 772 028	9 578 211	17
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-4 457 917	-7 041 587	19
<b>Brutokasum (-kahjum)</b>	<b>2 314 111</b>	<b>2 536 624</b>	
Üldhalduskulud	-1 098 166	-804 590	20
Muud äritulud	29 314	139 764	18
Muud ärikulud	-1 443	-31 779	22
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>1 243 816</b>	<b>1 840 019</b>	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-168 067	0	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	3 017 897	2 622 953	23
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	16 129	1 486	24
Intressikulud	-93 606	-72 950	25
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>4 016 169</b>	<b>4 391 508</b>	
Tulumaks	-19 186	-44 186	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>3 996 983</b>	<b>4 347 322</b>	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	3 996 983	4 347 322	

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 243 816	1 840 019	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 306 080	1 354 670	10;11
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	167 667	-83 181	
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>1 473 747</b>	<b>1 271 489</b>	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	794 884	-48 525	
Varude muutus	4 956	-182	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-675 151	-60 838	
Laekunud intressid	0	64	
Makstud ettevõtte tulumaks	-19 186	-44 186	
Muud rahavood äritegevusest	-190 277	-20 406	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>2 632 789</b>	<b>2 937 435</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-173 360	-270 039	
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	400	52 817	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 022 279	-8 666 172	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	138 670	
Laekunud tütarettevõtjate müügist	750 000	0	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	30 400	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-3 912	
Laekunud dividendid	1 556 600	1 785 180	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>1 111 361</b>	<b>-6 933 056</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenu	0	6 079 464	
Saadud laenude tagasimaksud	-572 146	-377 973	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-1 196 859	787 808	
Makstud intressid	-93 606	-72 950	
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	-50 800	-276 395	
Makstud dividendid	-1 579 140	-2 120 000	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-3 492 551</b>	<b>4 019 954</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>251 599</b>	<b>24 333</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	369 563	345 230	
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>251 599</b>	<b>24 333</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	621 162	369 563	



## Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 996 983	4 347 322
Muu koondkasum (-kahjum):		
Riskimaandamisinstrumentide ümberhindluse kasumid (kahjumid)	1 021 954	201 523
Realiseerimata kursivahed	35 063	-24 646
Muud koondkasumid (-kahjumid)	0	-22 679
<b>Kokku muu koondkasum (-kahjum)</b>	<b>1 057 017</b>	<b>154 198</b>
<b>Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)</b>	<b>5 054 000</b>	<b>4 501 520</b>
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa koondkasumist (-kahjumist)	5 054 000	4 501 520

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital						Kokku
	Aktiakapital nimiväärtuses	Oma aktsiad	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum (kahjum)	
	<b>31.12.2018</b>	400 000		40 000	458 000	-206 097	
Aruandeaasta kasum (kahjum)						4 347 322	4 347 322
Väljakuulutatud dividendid						-2 120 000	-2 120 000
Muutused reservides				179 844	-25 646		154 198
Muud muutused omakapitalis		-276 395				116 597	-159 798
<b>31.12.2019</b>	400 000	-276 395	40 000	637 844	-231 743	66 951 027	67 520 733
Aruandeaasta kasum (kahjum)						3 996 983	3 996 983
Väljakuulutatud dividendid						-1 579 140	-1 579 140
Muutused reservides				1 021 954	35 063		1 057 017
Muud muutused omakapitalis		-50 800					-50 800
<b>31.12.2020</b>	400 000	-327 195	40 000	1 659 798	-196 680	69 368 870	70 944 793

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

AS Harju KEK 2020. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi nõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Tulude, kuude ja kasumi kajastamiseks on kasutatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 2. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

### Konsolideeritud aruande koostamine

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 printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

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 aktsiastest 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 aktsiastest või osakapitalist.

### Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

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.

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

### Raha

Rahaks loetakse rahavoogude aruandes kassas ja pangakontodel olevat raha ja lühiajalisi (kuni 30 päeva) deposiite.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2020 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakurside alusel. Välisvaluuta tehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tuluna ja kuluna.

### Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiastesse 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.

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

**Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad**

AS Harju KEK kontserni aruandes on investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatud kapitaliosaluse meetodil. Juhul kui kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeimisobjekti aruannetes kasutavad arvestuspõhimõtted erinevad investeeija aruannetes kasutatavatest arvestuspõhimõtetest, tehakse enne kapitaliosaluse meetodi rakendamist investeeringuobjekti aruannetes vajalikud korrektureid, et viia need kooskõlla investeeija arvestuspõhimõtetega.

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

**Nõuded ja ettemaksud**

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 vähendamisena perioodis, 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 Müüdü toodangu kulu.

**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.

**Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad**

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 üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

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 ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkude eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

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

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000****Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	10-50 aastat
Masinad ja seadmed	2,5-20 aastat

Muu inventar	3-5 aastat
--------------	------------

### Rendid

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 rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

### Finantskohustised

Finantskohustised, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustistena, ülejäänud - lühiajaliste kohustistena.

Usaldusväärset mõõdetavad, teadaolevad tingimuslikud kohustised on kajastatud bilansis siis, kui nende realiseerumine on tõenäoline.

Lubadused, garantiid, pandid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustiseks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

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

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärset 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 nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Tingimuslikeks kohustisteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärset hinnata. Tingimuslike kohustiste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

### Tulud

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

### Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna 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.

### Seotud osapooled

Üldjuhul loetakse seotud osapoolteks isikuid, kui nad on ühise kontrolli all või ühel osapooltel on võime kontrollida teist osapoolt või tal on oluline mõju või ühine kontroll teise osapoolte üle finantsiliste ja tegevusalaste otsuste tegemisel.

Harju KEK AS aruandes loetakse seotud osapoolteks järgnevaid isikuid:

- omanikud (kellele kuulub rohkem, kui 10% aktsiate või osadega määratud häälest)
- sidusettevõtjad
- tegev- ja kõrgem juhtkond
- eespool loetletud isikute lähisugulased ning nendega seotud ettevõtjad

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kassa	650	732
Arvelduskontod	620 512	368 831
<b>Kokku raha</b>	<b>621 162</b>	<b>369 563</b>

## Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aksiad ja osad	Kokku
	<b>31.12.2018</b>	165 900
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-17 294	-17 294
<b>31.12.2019</b>	<b>148 606</b>	<b>148 606</b>
Kajastatud õiglasest väärtuses	148 606	148 606
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	13 404	13 404
<b>31.12.2020</b>	<b>162 010</b>	<b>162 010</b>
Kajastatud õiglasest väärtuses	162 010	162 010

Finantsinvesteeringutest on börsil noteeritud 100%

## Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	397 089	397 089
Ostjatelt laekumata arved	456 904	456 904
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-59 815	-59 815
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 086	5 086
Muud nõuded	20 442	20 442
Viitlaekumised	20 442	20 442
Ettemaksed	35 070	35 070
Tulevaste perioodide kulud	35 070	35 070
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>457 687</b>	<b>457 687</b>
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	986 874	986 874
Ostjatelt laekumata arved	989 361	989 361
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 487	-2 487
Nõuded seotud osapoolte vastu	15 200	15 200
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	89 171	89 171
Muud nõuded	29 921	29 921
Intressinõuded	17 798	17 798
Viitlaekumised	12 123	12 123
Ettemaksed	131 405	131 405
Tulevaste perioodide kulud	131 405	131 405
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>1 252 571</b>	<b>1 252 571</b>

## Lisa 5 Varud (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tooraine ja materjal	11 216	16 172
<b>Kokku varud</b>	<b>11 216</b>	<b>16 172</b>

## Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	5 086	90 409	89 171	78 384
Üksikisiku tulumaks		14 887		29 377
Erisoodustuse tulumaks		244		467
Sotsiaalmaks		28 353		61 178
Kohustuslik kogumispension		800		2 232
Töötuskindlustusmaksed		1 101		3 252
Aktsiisimaks		7 113		13 875
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		854		916
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>5 086</b>	<b>143 761</b>	<b>89 171</b>	<b>189 681</b>

## Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
10029542	Entek AS	Eesti	elektri- ja soojusenergia müük	100	100
10029594	KMV AS	Eesti	rahvusvahelised autoveod	100	0
14363485	Valdmäe Tööstuspark Oü	Eesti	kinnisvara haldus	100	100
10669365	Laagri Vara AS	Eesti	kinnisvara haldus	100	100
12875100	KEK Kinnisvara Oü	Eesti	hoonestusprojektide arendus	100	100
14700698	H11 Oü	Eesti	kinnisvara haldus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	Müük	31.12.2020
10029542	140 606		140 606
10029594	212 187	-212 187	0
14363485	2 500		2 500
10669365	447 381		447 381
12875100	50 000		50 000
14700698	2 500		2 500
<b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b>	<b>855 174</b>	<b>-212 187</b>	<b>642 987</b>

Müüdnud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Kmv As	100	750 000	537 813



Käesolevas lisas toodud informatsioon selgitab emaettevõtte AS Harju KEK konsolideerimata bilansis olevaid andmeid. Tütarettevõtteid on raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida realt.

## Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
10029524	Harju Elekter AS		Elektriseadmete tootmine	31.40	31.40
10046500	EKE AS		Kinnisvara	27.10	27.10
10695807	Avraal AS		Ajalehtede kirjastamine, kinnisvara	20	20

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2020
Harju Elekter AS	21 059 865	-779 520	1 746 176	1 057 633	23 084 154
EKE AS	19 334 970	-752 000	1 229 580	-616	19 811 934
Avraal AS	76 732	-25 080	42 141		93 793
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	40 471 567	-1 556 600	3 017 897	1 057 017	42 989 881

AS Harju KEK sidusettevõtte AS Harju Elekter kapitaliosalusel konsolideerimisel on arvesse võetud Harju Elekter AS poolt IFRS standardi kohaselt esitatud andmed kuid AS Harju KEK koostab oma aruanded Eesti Raamatupidamise Standardi (EFS) kohaselt. EFS kohaselt peab olulise tütarfirma finantsandmed korrigeerima kapitaliosaluse meetodi rakendamisele vastavalt emaettevõtte arvestusmeetoditele. Vastavat korrigeerimist ei ole tehtud, kuna juhtkonna hinnangul ei kaalu teisendustest saadud kasu üle vastava tegevusega seonduvad kulutused.

## Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
<b>31.12.2018</b>	575	575
Soetamine	3 912	3 912
<b>31.12.2019</b>	<b>4 487</b>	<b>4 487</b>
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	4 487	4 487
	Aktsiad ja osad	Kokku
<b>31.12.2019</b>	4 487	4 487
<b>31.12.2020</b>	<b>4 487</b>	<b>4 487</b>
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	4 487	4 487

## Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
<b>31.12.2018</b>				
Soetusmaksumus	4 582 721	28 825 937		33 408 658
Akumuleeritud kulum		-8 445 565		-8 445 565
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>4 582 721</b>	<b>20 380 372</b>		<b>24 963 093</b>
Ostud ja parendused		487 668	6 099 006	6 586 674
Müügid	-1 336	-61 188		-62 524
Amortisatsioonikulu		-992 060		-992 060
Ümberliigitamised		1 042 519		1 042 519
<b>31.12.2019</b>				
Soetusmaksumus	4 581 385	30 256 277	6 099 006	40 936 668
Akumuleeritud kulum		-9 398 966		-9 398 966
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>4 581 385</b>	<b>20 857 311</b>	<b>6 099 006</b>	<b>31 537 702</b>
Ostud ja parendused		942 768	79 510	1 022 278
Müügid		-229 730		-229 730
Amortisatsioonikulu		-1 076 601		-1 076 601
Ümberliigitamised		1 280 776	61 820	1 342 596
<b>31.12.2020</b>				
Soetusmaksumus	4 581 385	32 297 302	6 240 336	43 119 023
Akumuleeritud kulum		-10 522 778		-10 522 778
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>4 581 385</b>	<b>21 774 524</b>	<b>6 240 336</b>	<b>32 596 245</b>

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 524 756	3 524 127
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 307 887	-1 391 819

## Lisa 11 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised								Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
<b>31.12.2018</b>									
Soetusmaksumus	3 299 349	69 606	8 303	3 943 924	4 021 833	41 525	32 682	32 682	7 395 389
Akumuleeritud kulum	-1 929 459	-62 131	-6 788	-3 035 625	-3 104 544	-22 268	0	0	-5 056 271
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>1 369 890</b>	<b>7 475</b>	<b>1 515</b>	<b>908 299</b>	<b>917 289</b>	<b>19 257</b>	<b>32 682</b>	<b>32 682</b>	<b>2 339 118</b>
Ostud ja parendused	7 916		2 338	143 140	145 478	3 465	2 186 846	2 186 846	2 343 705
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	7 916						2 186 846	2 186 846	2 194 762
Muud ostud ja parendused			2 338	143 140	145 478	3 465			148 943
Amortisatsioonikulu	-130 785	-2 845	-983	-221 320	-225 148	-6 677			-362 610
Müügid (jääkmaksumuses)	-1 096			-83 344	-83 344				-84 440
Ümberliigitamised	118 652	21 834			21 834		-1 161 171	-1 161 171	-1 020 685
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	118 652						-118 652	-118 652	0
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega							-1 042 519	-1 042 519	-1 042 519
Muud ümberliigitamised		21 834			21 834				21 834
Muud muutused	54 794	1		3 404	3 405				58 199
<b>31.12.2019</b>									
Soetusmaksumus	3 407 012	148 296	10 641	3 727 536	3 886 473	45 921	1 058 357	1 058 357	8 397 763
Akumuleeritud kulum	-1 987 641	-121 831	-7 771	-2 977 357	-3 106 959	-29 876	0	0	-5 124 476
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>1 419 371</b>	<b>26 465</b>	<b>2 870</b>	<b>750 179</b>	<b>779 514</b>	<b>16 045</b>	<b>1 058 357</b>	<b>1 058 357</b>	<b>3 273 287</b>
Ostud ja parendused	108 388			19 562	19 562	1 157		44 253	173 360
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	108 388								108 388
Muud ostud ja parendused				19 562	19 562	1 157		44 253	64 972
Amortisatsioonikulu	-135 620	-2 700	-1 188	-84 793	-88 681	-5 178			-229 479
Müügid (jääkmaksumuses)	-126 053			-532 616	-532 616	-4 603			-663 272
Ümberliigitamised	-284 239						-1 058 357	-1 058 357	-1 342 596
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-286 210						-1 056 386	-1 056 386	-1 342 596
Muud ümberliigitamised	1 971						-1 971	-1 971	0
<b>31.12.2020</b>									
Soetusmaksumus	2 431 601	139 728	8 502	624 643	772 873	26 426	0	44 253	3 275 153
Akumuleeritud kulum	-1 449 754	-115 963	-6 820	-472 311	-595 094	-19 005	0	0	-2 063 853
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>981 847</b>	<b>23 765</b>	<b>1 682</b>	<b>152 332</b>	<b>177 779</b>	<b>7 421</b>	<b>0</b>	<b>44 253</b>	<b>1 211 300</b>

## Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduslaen Swedbank	1 249 080	1 249 080			1,6%	eur	30.04.2021
Krediitkaardivõlg	2 027	2 027					
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>1 251 107</b>	<b>1 251 107</b>					
Pikaajalised laenud							
Laen Swedpangast	5 049 881	576 110	4 473 771		1,2%	eur	24.04.2022
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>5 049 881</b>	<b>576 110</b>	<b>4 473 771</b>				
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>6 300 988</b>	<b>1 827 217</b>	<b>4 473 771</b>				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduslaen Swedbank	2 368 373	2 368 373			1,15%	eur	24.04.2020
Võlg kontsernikonto liikmetele	77 566	77 566			3%	eur	31.12.2020
Krediitkaardivõlg	1 898	1 898					
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>2 447 837</b>	<b>2 447 837</b>					
Pikaajalised laenud							
Laen Swedpangast	5 622 027	568 200	5 053 827		1,2%	eur	24.04.2022
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>5 622 027</b>	<b>568 200</b>	<b>5 053 827</b>				
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>8 069 864</b>	<b>3 016 037</b>	<b>5 053 827</b>				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	2 285 408	6 328 730
Muud varad	0	11 799 000
<b>Kokku</b>	<b>2 285 408</b>	<b>18 127 730</b>

## Lisa 13 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	231 624	231 624		
Võlad töövõtjatele	197 104	197 104		
Maksuvõlad	143 761	143 761		
Muud võlad	134	134		
Muud viitvõlad	134	134		
Saadud ettemaksed	235 471	23 912	104 605	106 954
Tulevaste perioodide tulud	23 912	23 912		
Muud saadud ettemaksed	211 559	0	104 605	106 954
Võlad sidusettevõtjale	113	113		
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>808 207</b>	<b>596 648</b>	<b>104 605</b>	<b>106 954</b>
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	638 520	638 520		
Võlad töövõtjatele	282 785	282 785		
Maksuvõlad	189 681	189 681		
Muud võlad	3 039	3 039		
Muud viitvõlad	3 039	3 039		
Saadud ettemaksed	369 137	126 769	121 540	120 828
Tulevaste perioodide tulud	368 813	126 445	121 540	120 828
Muud saadud ettemaksed	324	324		
Võlad sidusettevõtjale	196	196		
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>1 483 358</b>	<b>1 240 990</b>	<b>121 540</b>	<b>120 828</b>

## Lisa 14 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	35 585	71 047
Puhkusetasude kohustis	15 568	50 084
muud reservid	145 951	161 654
<b>Kokku võlad töövõtjatele</b>	<b>197 104</b>	<b>282 785</b>

## Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	55 495 096	53 560 822
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	13 873 774	13 390 205
<b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>	<b>69 368 870</b>	<b>66 951 027</b>

## Lisa 16 Aktsiakapital (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Aktsiakapital	400 000	400 000
Aktsiate arv (tk)	400 000	400 000
Aktsiate nimiväärtus	1	1

2019. aastal osteti ettevõtte poolt tagasi 5215 omaaktsiat. Ostutehinguid teostati kogusummas 276 395 eur. 2020. aastal osteti lisaks 1270 omaaktsiat summas 50 800 eur. Kokku on ettevõtte omanduses omaaktsiaid 6485 tk.

## Lisa 17 Müügitulu (eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 657 712	9 132 515
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	114 316	445 696
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>6 772 028</b>	<b>9 578 211</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>6 772 028</b>	<b>9 578 211</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kaubavedu maanteel	1 135 876	3 704 660
Enda ja renditud kinnisvara üürileandmine	3 524 756	3 453 634
Elektrienergia ja võrguteenuse müük	1 311 377	1 345 959
Auru ja kuuma vee tootmine kütteks	420 004	555 190
Veetoristike ja san.seadmete paigaldus ja hooldus	104 600	220 601
Elektrijuhtmete ja seadmete paigaldus	56 209	110 960
Vee kogumine, töötlus ja varustus	126 949	117 526
Hoone halduse abitegevused	34 388	0
Muud	57 869	69 681
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>6 772 028</b>	<b>9 578 211</b>

## Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	115 900
Trahvid, viivised ja hüvitised	221	67
Liitumistasud	24 287	23 365
Muud	4 806	432
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>29 314</b>	<b>139 764</b>

## Lisa 19 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	1 483 645	1 640 022
<b>Energia</b>	<b>224 845</b>	<b>649 504</b>
Elektrienergia	17 727	18 340
Soojusenergia	10 907	7 837
Kütus	196 211	623 327
Alltöövõtutööd	81 704	117 584
Transpordikulud	467 262	1 738 490
Üür ja rent	60 981	0
Lähetuskulud	59 068	179 563
Riiklikud ja kohalikud maksud	52 892	87 815
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	650	280
Tööjõukulud	529 101	999 343
Amortisatsioonikulu	1 301 493	1 349 727
Remont ja hooldus	119 423	170 096
Kindlustuskulu	35 493	58 550
Muud	41 360	50 613
<b>Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b>	<b>4 457 917</b>	<b>7 041 587</b>

## Lisa 20 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	8 909	12 349
<b>Energia</b>	<b>8 694</b>	<b>11 776</b>
Elektrienergia	4 934	4 062
Soojusenergia	117	337
Kütus	3 643	7 377
Veevarustusteenused	439	515
Transpordikulud	7 638	12 662
Mitmesugused bürookulud	77 180	93 874
Koolituskulud	1 465	3 319
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 026	0
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	61 698	0
Tööjõukulud	500 143	570 772
Amortisatsioonikulu	4 587	4 943
Kulu varade väärtuse langusest	356 558	0
Muud	52 970	78 803
Pangateenused	15 859	15 577
<b>Kokku üldhalduskulud</b>	<b>1 098 166</b>	<b>804 590</b>

## Lisa 21 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	725 755	1 141 147
Sotsiaalmaksud	223 033	348 190
Pensionikulu	59 850	59 850
Muud	20 606	20 928
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>1 029 244</b>	<b>1 570 115</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	43	61
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	45	63
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	7	7



**Lisa 22 Muud ärikulud**

(eurodes)

	2020	2019
Kahjum materiaalsete põhivarade müügist	0	30 527
Trahvid, viivised ja hüvitised	693	168
Muud	750	1 084
<b>Kokku muud ärikulud</b>	<b>1 443</b>	<b>31 779</b>

**Lisa 23 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt**

(eurodes)

	2020	2019
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	3 017 897	2 622 953
<b>Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt</b>	<b>3 017 897</b>	<b>2 622 953</b>

**Lisa 24 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt**

(eurodes)

	2020	2019
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	16 129	1 486
<b>Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt</b>	<b>16 129</b>	<b>1 486</b>

**Lisa 25 Intressikulud**

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	93 606	47 056
Intressikulu kapitalirendilt	0	2 759
Muud intressikulud	0	23 135
<b>Kokku intressikulud</b>	<b>93 606</b>	<b>72 950</b>

**Lisa 26 Seotud osapooled**

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Harju KEK As
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	47 002	311	50 654	428
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		7 200	390	

**Kaupade ja teenuste ostud ja müügid**

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Sidusettevõtjad	4 320	559 149	33 340	616 349

**Põhivarade ostud ja müügid**

	2019
	Müüdnud põhivara
Sidusettevõtjad	138 670

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2020	2019
Arvestatud tasu	224 179	238 924

AS Harju KEK aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke, kellele kuulub rohkem, kui 10% aktsiatega määratud häältest (Tiina Kirsme ja Endel Palla)
- Sidusettevõtjaid (Harju Elekter AS, EKE AS ja Avraal AS)
- Tegev- ja kõrgem juhtkond (Janek Lehtmets, Aare Kirsme, Märt Luuk, Endel Palla, Riho Pung, Leino Reinola, Tõnu Schilf, Andres Toome).

## Lisa 27 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 217 556	4 324 201
Finantsinvesteeringud	162 010	148 606
Nõuded ja ettemaksud	170 798	269 309
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>6 550 364</b>	<b>4 742 116</b>
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	3 505 396	3 717 583
Nõuded ja ettemaksud	6 412 132	6 228 952
Kinnisvarainvesteeringud	13 514 123	14 333 807
Materiaalsed põhivarad	127 600	157 519
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>23 559 251</b>	<b>24 437 861</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>30 109 615</b>	<b>29 179 977</b>
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	576 110	570 098
Võlad ja ettemaksud	302 349	237 452
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>878 459</b>	<b>807 550</b>
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	4 473 772	5 053 827
Võlad ja ettemaksud	9 347	118 628
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>4 483 119</b>	<b>5 172 455</b>
<b>Kokku kohustised</b>	<b>5 361 578</b>	<b>5 980 005</b>
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	400 000	400 000
Oma aktsiad	-327 195	-276 395
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 457 227	19 492 762
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 178 005	3 543 605
<b>Kokku omakapital</b>	<b>24 748 037</b>	<b>23 199 972</b>
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>30 109 615</b>	<b>29 179 977</b>

## Lisa 28 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	2 526 020	2 652 743
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 019 453	-1 002 080
<b>Brutokasum (-kahjum)</b>	<b>1 506 567</b>	<b>1 650 663</b>
Üldhalduskulud	-863 251	-438 063
Muud äritulud	4 025	114 871
Muud ärikulud	-5	-41
<b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>	<b>647 336</b>	<b>1 327 430</b>
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	637 813	200 000
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	1 556 600	1 766 400
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	13 404	1 486
Intressitulud	418 186	319 753
Intressikulud	-95 334	-71 464
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>3 178 005</b>	<b>3 543 605</b>
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>3 178 005</b>	<b>3 543 605</b>

## Lisa 29 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2020	2019
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	647 336	1 327 430
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	718 976	700 201
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-181 255	-114 804
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>537 721</b>	<b>585 397</b>
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	98 511	-232 381
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	64 897	-266 473
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>1 348 465</b>	<b>1 413 973</b>
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-69 052	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-156 880	-787 150
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	138 670
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-2 500
Laekunud tütarettevõtjate müügist	750 000	0
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	30 400
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-3 912
Antud laenud	0	-6 106 000
Laekunud intressid	232 341	196 802
Laekunud dividendid	1 656 600	1 985 180
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>2 413 009</b>	<b>-4 548 510</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	6 000 000
Saadud laenude tagasimaksud	-572 146	-377 973
Arvelduskrediidi saldo muutus	429 301	140 048
Makstud intressid	-95 334	-71 464
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	-50 800	-276 395
Makstud dividendid	-1 579 140	-2 120 000
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-1 868 119</b>	<b>3 294 216</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>1 893 355</b>	<b>159 679</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 324 201	4 164 522
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>1 893 355</b>	<b>159 679</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 217 556	4 324 201

## Lisa 30 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Oma aktsiad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2018</b>	400 000		40 000	21 612 761	22 052 761
Vigade parandamise mõju				1	1
<b>Korrigeeritud saldo 31.12.2018</b>	400 000		40 000	21 612 762	22 052 762
Aruandeaasta kasum (kahjum)				3 543 605	3 543 605
Väljakuulutatud dividendid				-2 120 000	-2 120 000
Muutused muudest väljamaksetest omanikele		-276 395			-276 395
<b>31.12.2019</b>	400 000	-276 395	40 000	23 036 367	23 199 972
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-3 713 096	-3 713 096
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				48 090 670	48 090 670
<b>Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019</b>	<b>400 000</b>	<b>-276 395</b>	<b>40 000</b>	<b>67 413 941</b>	<b>67 577 546</b>
<b>Korrigeeritud saldo 31.12.2019</b>	400 000	-276 395	40 000	23 036 367	23 199 972
Aruandeaasta kasum (kahjum)				3 178 005	3 178 005
Väljakuulutatud dividendid				-1 579 140	-1 579 140
Muutused muudest väljamaksetest omanikele		-50 800			-50 800
<b>31.12.2020</b>	400 000	-327 195	40 000	24 635 232	24 748 037
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-3 500 909	-3 500 909
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				49 754 478	49 754 478
<b>Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020</b>	<b>400 000</b>	<b>-327 195</b>	<b>40 000</b>	<b>70 888 801</b>	<b>71 001 606</b>