

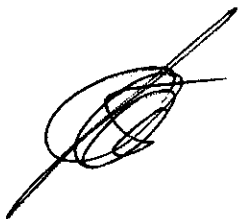
HELICOM OÜ

2009. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Kunderi 8A 10121 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10259070
Telefon:	372 6 419 209
Faks:	372 6 419 209
E-mail:	helicom@hotmail.ee
Põhitegevusala:	Kinnisvara üürileandmine ja käitus (68 201)
Audiitor:	Rödl&Partner Audit OÜ
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2009-31.12.2009

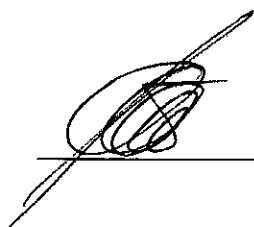
Aruandele lisatud dokumendid:

1. Sõltumatu vandeaudiitori aruanne
2. Kasumi jaotamise ettepanek
3. Müügitulu vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile
4. Osanike nimekiri



Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 3 Varud	15
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 5 Maksud.....	15
Lisa 6 Tütarettevõtjad	16
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud.....	16
Lisa 8 Materiaalne põhivara.....	17
Lisa 9 Kasutusrent.....	18
Lisa 10 Laenukohustused	18
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed.....	19
Lisa 12 Muud võlad.....	19
Lisa 13 Omakapital	19
Lisa 14 Müügitulu.....	20
Lisa 15 Muud äritulud	20
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	20
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 18 Tööjõu kulud.....	21
Lisa 19 Laenude tagatised ja panditud varad	21
Lisa 20 Tehingud seotud osapooltega	22
Lisa 21 Konsolideerimata finantsaruanded	23
Konsolideerimata bilanss	23
Konsolideerimata kasumiaruanne	24
Konsolideerimata rahavoogude aruanne	25
Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	26
SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE.....	27
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	28
Helicom OÜ müügitulu vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile.....	29
Juhatuse allkirjad 2009. a majandusaasta aruandele	30



TEGEVUSARUANNE

OÜ Helicom põhitegevuseks on kinnisvaraarendus.

2009. aastal jätkati hoonete parendamist renditulude edasise suurendamise eesmärgil 75 000 krooni ulatuses Tallinnas, Kunderi 8A asuvas hoonete kompleksis.

2010. aastal on plaanis arvestades keerulist olukorda majanduses ja eriti kinnisvaradektoris, jätkata võimaluste piires rekonstrueerimis- ja projekteerimistöid.

Juhatuse liikmele arvestati tasu 247 624 krooni (2008. a. 247 624 krooni). Juhatuse liikmetele lahkumiskompensatsiooni ette nähtud ei ole.

Töötajatele arvestati 2009. aastal tasu 42 000 krooni (2008.a. 42 000 krooni).

Keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 1 töötaja.

Ettevõtte majandustulemusi võib mõjutada intressimäärade muutus. Laenud on fikseeritud eurodes ja Eesti kroonides.

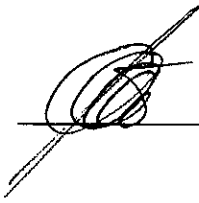
Majandustegevuses ei esine hooajalisust ega tsüklilisust. Helicom OÜ tegevus ei oma kahjulikku mõju keskkonnale. Kuna töötajaid vajatakse vähe, ei oma ettevõtte tegevus sotsiaalseid mõjusid.

Peamised finantssuhtarvud

	2009	2008	2007
Müügitulu	20 465 977	24 957 857	24 167 564
Tulu kasv	-18,00%	3,27 %	10%
Brutokasumi määr %	38%	58 %	56 %
Puhaskasum	4 051 365	8 878 603	7 811 715
Kasumi kasv	-54%	14 %	19 %
Puhasrentaablus	20%	36 %	32 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,43	0,42	0,37
ROA	3%	7 %	6 %
ROE	7%	17 %	18 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2009 – müügitulu 2008)/ müügitulu 2008 * 100
- Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2009 – puhaskasum 2008)/ puhaskasum 2008 * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100



Konsolideeruva üksuse OÜ Helicom ja tütarettevõtte Varne Invest OÜ põhitegevuseks on kinnisvara arendus. Tütarettevõtte Sportmarket OÜ põhiliseks tegevusalaks on äriruumide väljaüürimine.

Konsolideerimisgrupi koosseisu kuuluvad aruandeperioodi lõpu 31.12.2009 seisuga emaettevõtja Helicom OÜ ja 2 tütarettevõtjat, millest Varne Invest OÜ-s on emaettevõtja osalus 55% ja Sportmarket OÜ-s 100%..

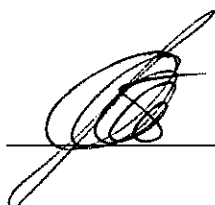
Konsolideeriva ettevõtte ja tütarettevõtete majandustegevuses hooajalisus ja tsüklilisus puuduvad.

Konsolideerimisgrupi investeerimis- ning finantsstrateegias muudatusi ette näha ei ole. Muutused kinnisvaraturul võivad mõjutada juhtkonna hinnangul mõningal määral konsolideerimisgrupi likviidsust.

Konsolideerimisgrupi peamise tegevusala, kinnisvara arenduse, kasumlikkusele võivad olulist mõju avaldada turusituatsiooni muutused.

Konsolideeriva üksuse OÜ Helicom peamised finantssuhtarvud on järgnevad:

	2009	2008	2007
Müügitulu	9 355 686	12 140 233	11 527 749
Tulu kasv	-23%	10 %	17 %
Brutokasumi määr %	29%	55 %	69 %
Puhaskasum	2 446 074	6 734 795	5 825 168
Kasumi kasv	-64%	16 %	55 %
Puhasrentaablus	26%	55 %	51 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,48	0,97	1,00
ROA	6%	15 %	12 %
ROE	7%	22 %	23 %



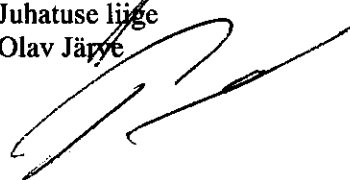
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab OÜ Helicom 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Helicom on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

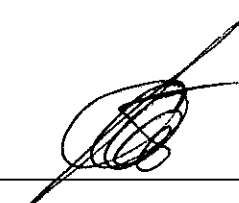


Juhatus liige
Olav Järve

Juhatus liige
Marko Palm

Tallinn, 29. juuni 2010

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Kuupäev 29.06.2010
Allkiri [signature]
Rödl & Partner, Tallinn


_____

Bilanss
(kroonides)

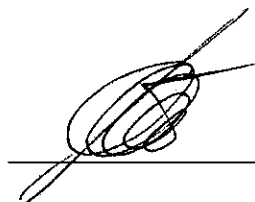
	Lisa nr	31.12.2009	31.12.2008
VARAD			
Käibevara			
Raha		5 831 860	4 959 876
Nõuded ja ettemaksed	2	2 691 899	4 093 212
Varud	3	0	1 000 000
Käibevara kokku		8 523 759	10 053 088
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	4	2 655 558	2 813 357
Firmaväärtus		66 168	66 168
Kinnisvarainvesteeringud	7	103 932 649	105 663 411
Materiaalne põhivara	8	929 305	1 071 329
Kokku materiaalne põhivara		104 861 954	106 734 740
Põhivara kokku		107 583 680	109 614 265
VARAD KOKKU		116 107 439	119 667 353
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10	6 391 179	10 277 999
Võlad ja ettemaksed	11	13 568 043	13 760 139
Lühiajalised kohustused kokku		19 959 222	24 038 138
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	10, 20	38 174 722	43 362 375
Pikaajalised kohustused kokku		38 174 722	43 362 375
KOHUSTUSED KOKKU		58 133 944	67 400 513
Omakapital			
Vähemusosalus		16 357 961	14 702 671
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital	13	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		37 520 169	28 641 566
Aruandeaasta kasum		4 051 365	8 878 603
OMAKAPITAL KOKKU		57 973 495	52 266 840
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		116 107 439	119 667 353

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks

Kuupäev 29.06.2010

Allkiri 

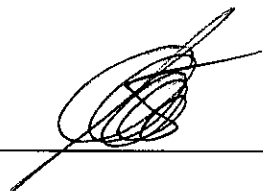
Rödl & Partner, Tallinn



Kasumiaruanne
 (kroonides)

	Lisa nr	2009	2008
Müügitulu	13	20 465 976	24 957 857
Muud äritulud	14	120 121	2 293 055
Kaubad, toore, materjal ja teenused	16	- 5 956 249	- 6 166 455
Mitmesugused tegevuskulud	17	- 2 173 536	- 1 970 094
Tööjõu kulud	18		
Palgakulu		- 289 624	- 289 624
Sotsiaalmaks		- 204 495	- 158 631
Tööjõu kulud kokku		- 494 119	- 448 255
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6, 7	- 4 164 367	- 4 159 867
Muud ärikulud		- 10	- 20 767
Ärikasum		7 797 816	14 485 474
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		- 2 111 272	- 3 680 428
Kahjum valuutakursi muutusest		- 37 530	- 383
Muud finantstulud ja -kulud		57 641	215 041
Finantstulud ja -kulud kokku		- 2 091 161	- 3 465 770
Kasum enne tulumaksustamist		5 706 655	11 019 704
Ettevõtte tulumaks		0	- 332 278
Aruandeaasta puhaskasum		5 706 655	10 687 426
S.h: Emaettevõtja aktsionäride või osanike osa			
kasumist		4 051 365	8 878 603
Vähemusosaluse osa kasumist		1 655 290	1 808 823

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Kuupäev 29.06.2010
 Allkiri Cef
 Röödl & Partner, Tallinn



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2009	2008
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		7 797 815	14 485 474
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6, 7	4 164 367	4 159 867
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		- 1 098 687	182 633
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		- 171 746	- 3 061 403
Tasutud intressidest		- 2 028 039	- 3 699 292
Kokku rahavood äritegevusest		8 663 710	12 067 278
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	7	- 256 003	- 650 969
Kinnisvarainvesteeringute soetus	6	- 1 035 578	- 831 695
Kinnisvarainvesteeringu müük		0	100 000
Tütarettevõtte müügist		2 500 000	2 000 000
Muude finantsinvesteeringute soetusest		0	- 50 000
Saadud intressid		57 641	5 918
Kokku rahavood investeerimistegevusest		1 266 060	573 254
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	9, 19	10 729 774	0
Saadud laenude tagasimaksed		- 19 787 560	- 9 324 390
Makstud dividendid		0	- 1 250 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		- 9 057 786	- 10 574 390
Rahavood kokku		871 984	2 066 142
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		4 959 876	2 893 734
Raha ja raha ekvivalentide muutus		871 984	2 066 142
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		5 831 860	4 959 876

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Kuupäev 29.06.2010
 Allkiri *[signature]*

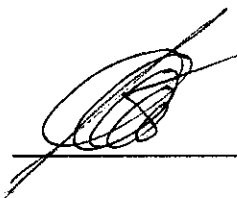
Rödl & Partner, Tallinn

Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

Emaettevõtja omanikele kuuluv omakapital						
	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku	Vähemus- osalus	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	29 891 566	29 891 566	12 893 848	42 829 414
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	8 878 603	8 878 603	1 808 823	10 687 426
Makstud dividendid	0	0	- 1 250 000	- 1 250 000	0	- 1 250 000
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	37 520 169	37 564 169	14 702 671	52 266 840
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	4 051 365	4 049 315	1 655 290	5 706 655
Saldo seisuga 31.12.2009	40 000	4 000	41 571 534	41 615 534	16 357 961	57 973 495

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Kuupäev 29.06.2010
 Allkiri [signature]

Rödl & Partner, Tallinn



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Helicom 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

A. Konsolideeritud aruannete koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtjate (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtjad) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisised nõuded ja kohustuse ning, kontserni ettevõtete vahelised tehingud. Vähemusosa emaettevõtja kontrolli all olevate ettevõtjate tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Emaettevõtja konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse soetusmaksumuses.

Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Kui emaettevõtja omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtja üle kontrolli, on vastav tütarettevõtja konsolideeritud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena (vt arvestuspõhimõtet osas I).

B. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning rahaturufondi osakuid.

C. Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (võlakirjad, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuud jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks

Kuupäev 29.06.2010

Allkiri Dep

10

väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (võlakirjad, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

D. Nõuded ostjate vastu

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

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

E. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

F. 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 soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 4-8% aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks

Kuupäev 29.06.2010
Allkiri [signature]

komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

G. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|------------------------------|--------|
| • Ehitised ja rajatised | 4-8% |
| • Muud masinad ja seadmed | 30% |
| • Muu inventar ja IT seadmed | 30-40% |

Piiramata kasutuseaga objekte –maad - ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel “müügiototel põhivaraks”. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele .

Laenukasutuse kulutused kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

H. Firmaväärtus

Firmaväärtus on positiivne vahe äriühenduse käigus omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel, peegeldades seda osa soetusmaksumusest, mis tasuti

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks

Kuupäev 29.06.2010

Allkiri [signature]

Rödl & Partner, Tallinn

omandatud ettevõtte selliste varade eest, mida ei ole võimalik eristada ja eraldi arvele võtta. Omandamise kuupäeval kajastatakse firmaväärtus selle soetusmaksumuses immateriaalse varana.

Edasisel kajastamisel mõõdetakse firmaväärtust tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Äriühendusest tekkinud firmaväärtust ei amortiseerita. Selle asemel viiakse kord aastas (või tihedamini, kui mõni sündmus või asjaolude muutus viitab, et firmaväärtuse väärtus võib olla langenud) läbi vara väärtuse languse test. Firmaväärtus hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele, juhul kui see on väiksem bilansilisest jääkmaksumusest.

Firmaväärtuste osas, mis tekkisid enne 1. jaanuari 2005 toimunud äriühenduste tulemusena, on seisuga 1. jaanuar 2005 lõpetatud firmaväärtuse amortiseerimine.

I. Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

J. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

K. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks

Kuupäev 29.06.2010

Allkiri [signatuur]

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

L. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

M. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

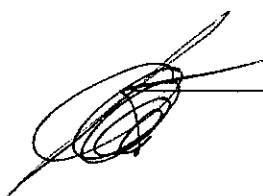
Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

N. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Kuupäev 29.06.2010
Allkiri [signature]

Rödl & Partner, Tallinn



Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	2 199 117	1 031 080
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	8 964	6 298
Muud lühiajalised nõuded	483 818	3 055 834
Nõuded ja ettemaksed kokku	2 691 899	4 093 212

Lisa 3 Varud

Kuna müügiks soetatud kinnistu aadressil Piiri 5A, Keila, maksumusega 1 000 000 krooni, tehingut ei õnnestunud lõpule viia, otsustati müügiplaanidest loobuda ja võtta objekt arvele kinnisvarainvesteeringuna.

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2009	31.12.2008
Pikaajaline hoius Sampo pangas	2 455 558	2 509 775
Intressinõue	0	103 582
Saaremaa Golfi AS aktsiad	200 000	200 000
Nõuded ja ettemaksed kokku	2 655 558	2 813 357

Lisa 5 Maksud

Maksuliik	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	1 064	0	1 595
Käibemaks	8 964	202 008	6 298	162 209
Üksikisiku tulumaks	0	11 869	0	11 751
Sotsiaalmaks	0	23 058	0	24 339
Kohustuslik kogumispension	0	381	0	1 143
Töötuskindlustusmaks	0	378	0	81
Kokku	8 964	238 758	6 298	201 118

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Kuupäev 29.06.2010
 Allkiri [signature]

Rödl & Partner, Tallinn

Lisa 6 Tütarettevõtjad

2009. a omas OÜ Helicom osalust järgmistes tütarettevõtetes:

Asukoht	Varme Invest OÜ	Sportmarket OÜ	KOKKU
	Eesti	Eesti	
Põhitegevusala	Kinnisvara haldus	Kinnisvara üürileandmine	
Osaluse % aasta alguses	55	100	
Firmaväärtus	0	66 168	0
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	17 969 931	1 701 887	19 671 818
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	11 164 100	1 648 300	12 812 400
Osaluse % aasta lõpus	55	100	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	19 993 063	1 284 047	21 277 110
Firmaväärtus	0	66 168	0
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	11 164 100	1 648 300	12 812 400

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	17 854 002	21 898 670
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	5 956 249	6 166 456
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	11 897 753	15 732 214

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2007	122 231 266
Soetamine	831 695
Saldo 31.12.2008	123 062 961
Soetamine	1 035 577
Ümberklassifitseerimine	1 000 000
Saldo 31.12.2009	125 098 538
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	13 667 755
Arvestatud kulum	3 731 795
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	17 399 550
Arvestatud kulum	3 766 339
Akumuleeritud kulum 31.12.2009	21 165 889
Jääkmaksumus 31.12.2007	108 563 511
Jääkmaksumus 31.12.2008	105 663 411
Jääkmaksumus 31.12.2009	103 932 649

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu vähenemise põhjuseks tütarettevõtetes Varme Invest OÜ ja Sportmarket OÜ ning emaettevõttes on keeruline olukord majanduskeskkonnas üldiselt ja eriti kinnisvarasektoris.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks

Kuupäev 29.06.2010

Allkiri [signature]

Rödl & Partner, Tallinn

Lisa 8 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Muu mate- riaalne põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2007				
Soetusmaksumus	1 420 509	142 619	0	1 563 128
Akumuleeritud kulum	- 765 783	-63 912	0	- 829 695
Jääkmaksumus	654 725	78 707	115 000	848 432
2008.a. toimunud muudatused				
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0	200 969	1 396 695	1 597 664
Ümberklassifitseerimine	0	0	- 831 695	- 831 695
Amortisatsioonikulu	- 378 239	- 49 833	0	- 428 072
Saldo seisuga 31.12.2008				
Soetusmaksumus	1 420 509	343 588	565 000	2 329 097
Akumuleeritud kulum	- 1 144 022	-113 745	0	- 1 257 767
Jääkmaksumus	276 487	229 843	565 000	1 071 330
2009.a. toimunud muudatused				
Ostud ja parendused perioodi jooksul	181 003	0	1 110 577	1 291 580
Ümberklassifitseerimine	0	0	- 1 035 577	- 1 035 577
Kasutusest kõrvaldatud põhivara mahakandmine	0	-87 607	0	-87 607
Amortisatsioonikulu	- 303 643	- 94 385	0	- 398 028
Kasutusest kõrvaldatud põhivara kulum	0	87 607	0	87 607
Saldo seisuga 31.12.2009				
Soetusmaksumus	1 601 512	343 588	640 000	2 585 100
Akumuleeritud kulum	- 1 447 665	-208 130	0	- 1 655 795
Jääkmaksumus	153 847	135 458	640 000	929 305

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks

Kuupäev 29.06.2010

Allkiri *CGP*

Rödl & Partner, Tallinn

Lisa 9 Kasutusrent

Ettevõtte on võtnud kasutusrendile sõidua autod.

	31.12.2009	31.12.2008
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	112 036	165 481
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekatkestatavatest rendilepingutest:	91 357	171 633
<i>s.h kuni 1 aasta</i>	64 792	99 315
<i>1-5 aastat</i>	26 565	72 318

Ettevõtte on kasutusrendi lepingute lõppemisel vara väljaostu eesõigus.

Lisa 10 Laenukohustused

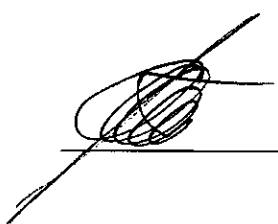
	Saldo 31.12.2009	Tagasi maksta: Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
Pikaajaline kohustus Eesti Vabariigile	376 640	188 320	188 320	September 2011	
Krediitkaardi võlgnevus	18 574	18 574	0	Jaauar 2010	
Muud laenud (Lisa 11,12)	12 000 000	12 000 000	0	31.12.2010	0%
Pikaajalised pangalaenud <i>s.h AS Hansapank leping 09-024677- JI</i>	44 170 687	6 184 285	37 986 402		
<i>AS Sampo pank leping KL-110415VA</i>	9 232 294	2 041 657	7 190 637	Juuni 2011	3,77%
<i>AS Sampo pank leping KL-210405VA</i>	24 180 820	2 696 978	21 483 842	August 2016	3,083%
<i>AS Sampo pank leping KL-210405VA</i>	10 757 573	1 445 650	9 311 923	August 2016	3,061%
Kokku	56 565 901	18 391 179	38 174 722		

	Saldo 31.12.2008	Tagasi maksta: Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
Lühiajalised laenud ja võlakirjad (Lisa 20)	2 009 920	2 009 920	0	31.12.2009	0%
Pikaajaline kohustus Eesti Vabariigile	564 960	188 320	376 640	September 2011	
Muud laenud (Lisa 11,12)	12 000 000	12 000 000	0	31.12.2009	0%
Pikaajalised pangalaenud <i>s.h AS Hansapank leping 03- 287845-IJ</i>	51 065 494	5 107 045	45 958 449		
<i>AS Hansapank leping I-05-130349-IJ</i>	8 306 634	829 309	7 477 325	Juuni 2011	6,41%
<i>AS Sampo pank leping KL-110415VA</i>	3 370 996	176 908	3 194 088	Juuni 2013	6,41%
<i>AS Sampo pank leping KL-210405VA</i>	27 241 600	2 726 760	24 514 840	August 2016	5,643%
<i>AS Sampo pank leping KL-210405VA</i>	12 146 264	1 374 068	10 772 196	August 2016	5,677%
Kokku	65 640 374	19 305 285	46 335 089		

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides või eurodes. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisas 17.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Kuupäev 29.06.2010
Allkiri *[signature]*

Rödl & Partner, Tallinn



Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	1 144 064	1 250 601
Võlad töövõtjatele	36 090	32 110
Maksuvõlad (lisa 5)	238 758	201 118
Muud võlad (lisa 12)	12 068 684	12 169 207
Saadud ettemaksed	80 447	107 103
Võlad ja ettemaksed kokku	13 568 043	13 760 139

Lisa 12 Muud võlad

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>	
	Saldo 31.12.2009	12 kuu jooksul
Intressivõlad	63 138	63 138
Muud viitvõlad	12 005 546	12 005 546
Kokku	12 068 684	12 068 684

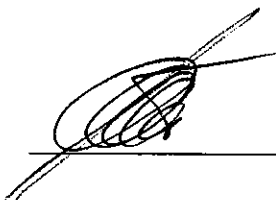
	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>	
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul
Intressivõlad	165 823	165 823
Muud viitvõlad	12 003 384	12 003 384
Kokku	12 169 207	12 169 207

Lisa 13 Omakapital

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus	20 000	20 000

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2009 moodustas 41 571 534 (31. detsember 2008: 37 520 169) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2010 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 32 841 512 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 8 730 022 krooni. Seisuga 31. detsember 2008 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 29 640 934 krooni, millega oleks kaasnud tulumaks summas 7 879 235 krooni.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Kuupäev 29.06.2010
 Allkiri CG
 Rõdl & Partner, Tallinn



Lisa 14 Müügitulu

Müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2009	2008
Äriruumide üür	17 854 002	21 906 694
Elekter	1 394 011	1 698 315
Vesi ja kanalisatsioon	452 986	488 404
Soojusenergia	303 243	378 448
Muud müügitulud	461 734	485 996
Kokku	20 465 976	24 957 857

Ettevõtte tegevus on toimunud Eesti Vabariigis. Põhiliseks tegevusalaks on oma kinnisvara üürileandmine ja käitlemine (EMTAK 68 201).

Lisa 15 Muud äritulud

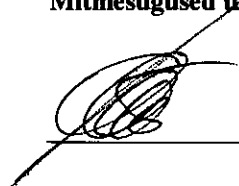
	2009	2008
Kahjude hüvitus, saadud viivised	118 869	2 292 136
Muud äritulud	1 252	919
Muud äritulud kokku	120 121	2 293 055

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2009	2008
Kaubad ja materjal	- 981 721	- 637 880
Haldustasu	- 946 800	- 955 582
Ostetud teenused	- 4 027 728	- 4 572 993
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	- 5 956 249	- 6 166 455

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

	2009	2008
Ostetud teenused	- 385 766	- 431 929
Äriruumide rent	- 3 917	- 24 069
Reklaamikulu	- 52 400	- 5 990
Kindlustuse kulu	- 165 797	- 292 306
Lootusetud ostjate võlad	- 513 616	- 180 788
Sõidukite kulud	- 498 031	- 468 982
Bürookulud	- 68 286	- 40 241
Sidevahendite kulud	- 36 136	- 66 645
Õigusabi kulud	- 62 438	- 195 596
Muu kulu	- 387 149	- 263 548
Mitmesugused tegevuskulud kokku	- 2 173 536	- 1 970 094



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks

Kuupäev 29.06.2010

Allkiri [signature]

Lisa 18 Tööjõu kulud

	2009	2008
Palgakulu	- 289 624	- 289 624
Sotsiaalmaksud	- 149 050	- 125 650
Töötuskindlustus	- 432	- 126
Erisoodustusmaksed	- 55 013	- 32 855
Tööjõukulud kokku	- 494 119	- 448 255

Lisa 19 Laenude tagatised ja panditud varad

Erastamiskohustuse tagatiseks on panditud järgnev kinnistu:

1. Hüpoteek kinnistule J.Kunderi 8A bilansilise väärtusega 17 521 724 krooni Eesti Vabariigi kasuks.

Investeeringislaenude (31. detsembri 2009 seisuga 44 170 687 krooni) tagatiseks on panditud järgmised varad:

1. Hüpoteek kinnistule J.Kunderi 8A AS Hansapank kasuks, kinnistu bilansiline väärtus 17 521 724 krooni.
2. Hüpoteek kinnistutele J.Süiste tee 32 AS Hansapank kasuks, kinnistu bilansilise väärtusega 7 561 950 krooni.
3. Hüpoteek kinnistule Endla 4 AS Sampo pank kasuks, kinnistu bilansiline väärtus 50 520 495 krooni.

Kõik eespool nimetatud varad olid panditud ka seisuga 31. detsember 2008.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Kuupäev 20.06.2010
 Allkiri *[signature]*

Rödl & Partner, Tallinn

Lisa 20 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Helicom aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- b. tütarettevõtjaid;
- c. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- d. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- e. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

OÜ Helicom kuulub eraisikutest osanikele.

2009. aastal ei olnud müüke ega oste seotud osapooltelt.

Aruandeperioodil on juhatuse liikmetele arvestatud tasusid kokku summas 247 624 krooni (2008.a 247 624 krooni).

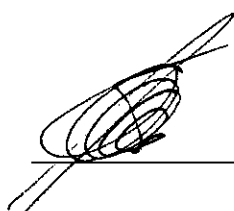
Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2009	31.12.2008
Juhatus liige	0	2 009 920
Lühiajalised kohustused kokku	0	2 009 920

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2009.a nii nagu ka 2008.a moodustatud allahindlusi..

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Kuupäev 29.06.2010
Allkiri *cap*

Rödl & Partner, Tallinn



Lisa 21 Konsolideerimata finantsaruanded

Konsolideerimata bilanss

(kroonides)

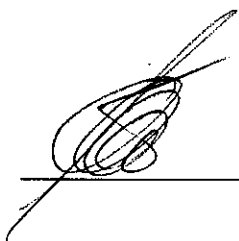
	31.12.2009	31.12.2008
VARAD		
Käibevara		
Raha	3 653 673	2 432 885
Nõuded ja ettemaksed	1 295 937	3 690 604
Varud	0	1 000 000
Käibevara kokku	4 949 610	7 123 489
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	15 890 713	15 708 712
Kinnisvarainvesteeringud	22 152 967	22 347 468
Materiaalne põhivara	822 314	909 378
Põhivara kokku	38 865 994	38 965 558
VARAD KOKKU	43 815 604	46 089 047
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	2 248 551	6 177 171
Võlad ja ettemaksed	1 103 440	1 197 954
Lühiajalised kohustused kokku	3 351 991	7 375 125
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused	7 378 957	8 075 339
Pikaajalised kohustused kokku	7 378 957	8 075 339
KOHUSTUSED KOKKU	10 715 108	15 450 464
Omakapital		
Osakapital	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	30 594 583	23 859 788
Aruandeaasta kasum	2 446 073	6 734 795
OMAKAPITAL KOKKU	33 084 656	30 638 583
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	43 815 604	46 089 047

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks

Kuupäev 29.06.2010

Allkiri cep

Rödl & Partner, Tallinn



Konsolideerimata kasumiaruanne
 (kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	9 355 685	12 140 233
Muud äritulud	118 869	2 292 136
Kaubad, toore, materjal ja teenused	- 3 040 636	- 3 205 975
Mitmesugused tegevuskulud	- 1 683 029	- 1 343 534
Tööjõu kulud		
Palgakulu	- 289 624	- 289 624
Sotsiaalmaks	- 205 558	- 158 631
Tööjõu kulud kokku	- 495 182	- 448 255
Põhivara kulum ja väärtuse langus	- 1 537 569	- 1 617 393
Muud ärikulud	- 8	- 13 176
Ärikasum	2 718 130	7 804 036
Finantstulud ja -kulud		
Finantstulud- ja kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	182 001	170 493
Intressikulud	- 476 904	- 910 147
Kasum/kahjum valuutakursi muutustest	16 687	- 383
Muud finantstulud ja -kulud	6 160	3 074
Finantstulud ja -kulud kokku	- 272 056	- 736 963
Kasum enne tulumaksustamist	2 446 074	7 067 073
Tulumaks	0	- 332 278
Aruandeaasta puhaskasum	2 446 074	6 734 795

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Kuupäev 29.06.2010
 Allkiri cep

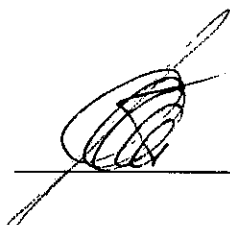
Rödl & Partner, Tallinn

Konsolideerimata rahavoogude aruanne
 (kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	2 718 130	7 804 036
<u>Korrigeerimised:</u>		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 537 569	1 617 393
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	- 105 333	- 126 216
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	- 74 166	- 2 996 997
Tasutud intressid	- 497 254	- 929 797
Kokku rahavood äritegevusest	3 578 946	5 368 419
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	- 256 003	- 484 438
Kinnisvarainvesteeringute müügist	0	100 000
Tütarettevõtja müügist	2 500 000	2 000 000
Muude finantsinvesteeringute soetusest	0	- 50 000
Saadud intressid	6 160	3 074
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 250 157	1 568 636
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenudest	10 729 774	0
Saadud laenude tagasimaksed	- 15 338 089	- 5 503 711
Makstud dividende	0	- 1 250 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	- 4 608 315	- 6 753 711
Rahavood kokku	1 220 788	183 344
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 432 885	2 249 542
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 653 673	2 432 885

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Kuupäev 29.06.2010
 Allkiri [signature]

Rödl & Partner, Tallinn



Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

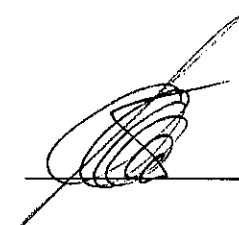
	Osa-kapital	Kohus-tuslik reserv-kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	25 109 788	25 153 788
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	6 734 795	6 734 795
Makstud dividendid	0	0	- 1 250 000	- 1 250 000
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	30 594 583	30 638 583
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	2 446 074	2 446 074
Saldo seisuga 31.12.2009	40 000	4 000	33 040 657	33 084 657

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks

Kuupäev 29.06.2010

Allkiri *CP*

Rödl & Partner, Tallinn



Rödl & Partner Audit OÜ

Audit
Raamatupidamine
Maksudonsultatsioonid

Roosikrantsi 2
10119 Tallinn
Telefon +372 / 6 805 620
Telefaks +372 / 6 805 621
e-mail tallinn@roedl.ee
www.roedl.ee

SÖLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Helicom OÜ osanikele

Oleme auditeerinud kaasnevat Helicom OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2009, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuuluvad asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeauditiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Välja arvatud allpool kirjeldatud, viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. See eeskiri nõuab, et meie tegevus on vastavuses eetikanouetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeauditiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeauditiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrolli-süsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie märkusega arvamuse avaldamiseks.

Rödl & Partner International:

Saksamaa, Ameerika Ühendriigid, Araabia Ühendemiraadid, Austria, Belgia, Brasiilia, Bulgaaria, Hiina RV, Hispaania, Hongkong, Horvaatia, India, Indoneesia, Itaalia, Leedu, Lõuna-Korea, Läti, Malaisia, Moldova, Poola, Prantsusmaa, Rootsi, Rumeenia, Singapur, Slovakkia, Sloveenia, Šveits, Tai, Tšehhi, Türgi, Ukraina, Ungari, Valgevene, Venemaa, Vietnam

IBAN: EE37 3300 3325 0275 0005
BIC: FORE EE2X
Danske Bank A/S Eesti filiaal
Äriregistri kood: 10585817

Märkusega arvamuse avaldamise alus: töö ulatuse piiratus

Helicom OÜ tütarettevõttel, Varme Invest OÜ, on pooleli kohtuvaidlus seoses Võhma linnas asuvate kinnistute omandamisega. Kinnistute eest on müüjale tasutud 27 320 tuhat krooni, kuid kohtuvaidluse tõttu ei ole kinnistute omandiõigus tütarettevõttele üle kantud. Juhul, kui kohtuvaidlus laheneb tütarettevõtte kahjuks, on kinnistute müüjal kohustus kinnistute eest saadud tasu tagastada. Meie kasutatud auditi protseduurid ei võimaldanud hinnata, kui suur on tõenäosus, et juhul, kui kohtuvaidlus laheneb ettevõtte kahjuks, suudab müüja kinnistute müügist saadud raha ettevõttele tagastada.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus *Märkusega arvamuse avaldamise alus: töö ulatuse piiratus* kirjeldatud asjaolu võimalik mõju raamatupidamise aastaaruandele, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Helicom finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

30. juuni 2010, Tallinn

Mart Nõmper
Juhatuse liige
Vandeaudiitor
Rödl & Partner Audit OÜ
Audiitorühingu tegevusluba nr. 2



f
f

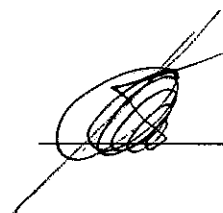
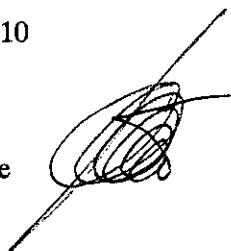
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Helicom juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2009. aasta puhaskasum summas 4 051 365 krooni alljärgnevalt:

- | | |
|-------------------------------|------------------|
| 1. maksta välja dividendidena | 1 265 823 krooni |
| 2. jaotamata kasumi arvele | 2 785 542 krooni |

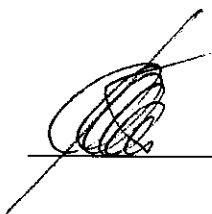
29. juunil 2010

Olav Järve
Juhatuse liige



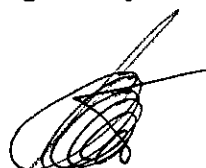
Helicom OÜ müügitulu vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile

(kroonides)	2009	2008
Kinnisvara üürileandmine ja käitus (68 201)	20 465 976	24 957 857
Kokku	20 465 976	24 957 857

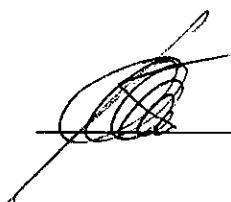


Juhatuse allkirjad 2009. a majandusaasta aruandele

OÜ Helicom 2009. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 29. juunil 2010 otsusega, allkirjastamine 29. juunil 2010:



Juhatuse liige
Olav Järve

Juhatuse liige
Marko Palm
_____

Aruande elektroonilised kinnitused

OÜ Helicom (registrikood: 10259070) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Saima Vahimets	Sisestaja	29.06.2010

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3653673	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Olav Järve	36811090296	Tallinn, Harju maakond, Eesti	10000 EEK
Marko Palm	36812200217	Tallinn, Harju maakond, Eesti	30000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6419209
Faks	+372 6419209
E-posti aadress	helicom@hot.ee