

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Helicom

registrikood: 10259070

tänavanimi: J. Kunderi tn

maja number: 8a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10121

telefon: +372 6419209

faks: +372 6419209

e-posti aadress: helicom@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 6 Kasutusrent	13
Lisa 7 Laenukohustised	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 10 Osakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Muud äritulud	15
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 15 Tööjõukulud	16
Lisa 16 Intressikulud	17
Lisa 17 Tulumaks	17
Lisa 18 Seotud osapooled	17
Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne

OÜ Helicom põhitegevuseks on kinnisvaraarendus.

Aruandeaastal tehti täiendavaid investeeringuid J.Kunderi 8A hoonetekompleksi detailplaneeringu ettevalmistustöödeks 15 300 eurot (2018.a. 7 400 eurot).

2020. aastal on plaanis arvestades jätkuvalt keerulist olukorda kinnisvaradektoris, jätkata võimaluste piires rekonstrueerimis- ja projekteerimistööd.

Juhatuse liikmele arvestati tasu 61 224 eurot (2018. a. 59 949 eurot). Juhatuse liikmetele lahkumiskompensatsiooni ette nähtud ei ole.

Töötajatele arvestati 2019. aastal tasu 8 520 eurot (2018.a. 8520 eurot).

Keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 1 töötaja.

Ettevõtte majandustulemusi võib mõjutada intressimäärade muutus. Laenud on fikseeritud eurodes.

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 on järgnevad:

	2019	2018	2017
Müügitulu	1 032 678	1 094 926	1 102 826
Tulu kasv	-5,69%	-0,71%	23,50%
Brutokasumi määr	62,1%	57,3%	69,9%
Puhaskasum	481 057	432 083	76 325
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,94	0,25	0,18
ROA	5,27%	5,02%	0,93%
ROE	6,91%	6,54%	1,28%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu aruandeaastal – müügitulu eelmisel aastal) / müügitulu eelmisel aastal * 100
- Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Muutused kinnisvaraturul võivad mõjutada juhtkonna hinnangul mõningal määral ettevõtte likviidsust.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	184 172	52 777	
Nõuded ja ettemaksed	246 320	44 311	2
Kokku käibevarad	430 492	97 088	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	8 678 000	8 461 000	4
Materiaalsed põhivarad	19 422	57 455	5
Kokku põhivarad	8 697 422	8 518 455	
Kokku varad	9 127 914	8 615 543	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	386 798	309 904	7
Võlad ja ettemaksed	71 277	78 397	8
Kokku lühiajalised kohustised	458 075	388 301	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 704 962	1 622 256	7
Kokku pikaajalised kohustised	1 704 962	1 622 256	
Kokku kohustised	2 163 037	2 010 557	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	10
Ülekurss	270 956	270 956	
Kohustuslik reservkapital	260	260	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 210 004	5 899 087	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	481 057	432 083	
Kokku omakapital	6 964 877	6 604 986	
Kokku kohustised ja omakapital	9 127 914	8 615 543	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	1 032 678	1 094 926	11
Muud äritulud	219 144	177 470	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-391 648	-467 630	13
Mitmesugused tegevuskulud	-165 545	-175 803	14
Tööjõukulud	-106 208	-104 617	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-39 586	-38 646	5
Muud ärikulud	-16	-789	
Ärikasum (kahjum)	548 819	484 911	
Intressikulud	-39 227	-40 336	16
Muud finantstulud ja -kulud	12	8	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	509 604	444 583	
Tulumaks	-28 547	-12 500	17
Aruandeaasta kasum (kahjum)	481 057	432 083	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	548 819	484 911	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	39 586	38 646	5
Muud korrigeerimised	-217 000	-170 000	4
Kokku korrigeerimised	-177 414	-131 354	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 790	7 392	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 962	3 860	
Makstud ettevõtte tulumaks	-28 547	-12 500	17
Kokku rahavood äritegevusest	327 106	352 309	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-1 552	-8 221	5
Antud laenud	-306 000	0	2
Antud laenude tagasimaksed	115 904	0	2
Laekunud intressid	12	7	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-191 636	-8 214	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	404 877	51 018	7
Saadud laenude tagasimaksed	-248 401	-336 358	
Makstud intressid	-39 384	-40 539	16
Makstud dividendid	-121 167	-50 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 075	-375 879	
Kokku rahavood	131 395	-31 784	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 777	84 561	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	131 395	-31 784	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	184 172	52 777	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	2 556	0	256	5 949 091	5 951 903
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	432 083	432 083
Emiteeritud osakapital	44	270 956	0	0	271 000
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-50 000	-50 000
Muutused reservides	0	0	4	-4	0
31.12.2018	2 600	270 956	260	6 331 170	6 604 986
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	481 057	481 057
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-121 166	-121 166
31.12.2019	2 600	270 956	260	6 691 061	6 964 877

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Helicom 2019 majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard 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 eurodes.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, fondiosakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste investeeringutena kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul või mille lunastustähtaeg on hiljem, kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Finantsinvesteeringud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Edasine kajastamine toimub õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

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

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt 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 vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna 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 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). Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja - asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. 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 remondikulused kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. 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.

Piiramata kasutuseaga objekte - maad - ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitule. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Sõidukid	3 aastat
Bürotehnika	2,5 - 3 aastat

Rendid

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete 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.

Kasutusrendi makseid kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Rendileandja kajastab kasutusrendi maksed rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna, välja arvatud juhul, kui mõni muu süstemaatiline meetod peegeldab objektiivsemalt varast tulenevate hüvede ajalist jaotumist.

Rendiperioodi jooksul saadavad maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad.

Kasutusrendi lepingute sõlmimisega kaasnevad esmase otsekulutused kajastatakse varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega. (SME IFRS 20.27). juhul kui eespool nimetatud kulutuste summa on ebaoluline, võib selle lähtudes olulise printsiibist kajastada kohe kuluna. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest tavalistest amortiseerimispõhimõtetest. Juhul, kui on kahtlusi väljarenditava varaobjekti väärtuse langemise suhtes alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse test vastavalt juhendile RTJ5.

Finantskohustised

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 väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende äiglasest väärtuses).

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

Tulud

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 üle läinud 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.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaoetamata kasumist väljamakstavaid dividende.

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.

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 01.01.2018 kehtib Eestis uus dividendide maksustamise kord, mis näeb ette madalama tulumaksumäära (14/86 dividendide netosummalt) rakendamise võimaluse regulaarsetele kasumijaotustele. Madalamat maksumäära võib rakendada, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millelt on Eestis makstud tulumaksu.

Seotud osapooled

OÜ Helicom aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. OÜ Helicom osanikud;
- b. olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- c. juhtkonna võtmeisikud ja nende lähedased sugulased;
- d. eespool loetletud isikute poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	44 889	44 889
Ostjatelt laekumata arved	45 861	45 861
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-972	-972
Muud nõuded	190 096	190 096
Laenunõuded	190 096	190 096
Ettemaksed	8 212	8 212
Tulevaste perioodide kulud	7 912	7 912
Muud makstud ettemaksed	300	300
Ettemaks krediitkaardi kontole	3 123	3 123
Kokku nõuded ja ettemaksed	246 320	246 320
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	35 821	35 821
Ostjatelt laekumata arved	36 833	36 833
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 012	-1 012
Ettemaksed	8 490	8 490
Tulevaste perioodide kulud	8 190	8 190
Muud makstud ettemaksed	300	300
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 311	44 311

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	8 898	1 197
Üksikisiku tulumaks	2 279	2 279
Erisoodustuse tulumaks	421	421
Sotsiaalmaks	4 455	4 455
Kohustuslik kogumispension	204	204
Töötuskindlustusmaksed	34	34
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16 291	8 590

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	8 020 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	170 000
Muud muutused	271 000
31.12.2018	8 461 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	217 000
31.12.2019	8 678 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	792 163	863 116
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-391 648	-467 630

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2017				
Soetusmaksumus	260 590	4 382	264 972	264 972
Akumuleeritud kulum	-173 059	-4 033	-177 092	-177 092
Jääkmaksumus	87 531	349	87 880	87 880
Ostud ja parendused	0	8 221	8 221	8 221
Amortisatsioonikulu	-36 927	-1 719	-38 646	-38 646
31.12.2018				
Soetusmaksumus	260 590	12 603	273 193	273 193
Akumuleeritud kulum	-209 986	-5 752	-215 738	-215 738
Jääkmaksumus	50 604	6 851	57 455	57 455
Ostud ja parendused	0	1 553	1 553	1 553
Amortisatsioonikulu	-35 948	-3 638	-39 586	-39 586
31.12.2019				
Soetusmaksumus	260 590	14 156	274 746	274 746
Akumuleeritud kulum	-245 934	-9 390	-255 324	-255 324
Jääkmaksumus	14 656	4 766	19 422	19 422

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2019	2018
Kasutusrenditulu	792 163	863 116
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	8 678 000	8 160 000
Kokku	8 678 000	8 160 000

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2019	2018
Kasutusrendikulu	2 085	5 950

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS SWEDBANK leping 13-009130-JI	292 090	269 399	22 691		1,95%	EUR	14.01.2021
AS SWEDBANK leping 17-009130-JI	1 799 670	117 399	1 682 271		1,95%	EUR	24.01.2022
Pikaajalised laenud kokku	2 091 760	386 798	1 704 962				
Laenukohustised kokku	2 091 760	386 798	1 704 962				
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank krediitkaardi võlgnevus	1 018	1 018			0,0%	EUR	Jaanuar 2019
Lühiajalised laenud kokku	1 018	1 018					
Pikaajalised laenud							
AS SWEDBANK leping 13-009130-JI	355 225	214 079	141 146		1,95%	EUR	14.01.2021
AS SWEDBANK leping 17-009130-JI	1 575 917	94 807	1 481 110		1,95%	EUR	24.01.2022
Pikaajalised laenud kokku	1 931 142	308 886	1 622 256				
Laenukohustised kokku	1 932 160	309 904	1 622 256				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	5 055 000	4 690 000
Kokku	5 055 000	4 690 000

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	38 053	38 053	
Võlad töövõtjatele	6 294	6 294	
Maksuvõlad	16 291	16 291	3
Muud võlad	872	872	
Intressivõlad	872	872	
Saadud ettemaksed	9 767	9 767	
Tulevaste perioodide tulud	9 024	9 024	
Muud saadud ettemaksed	743	743	
Kokku võlad ja ettemaksed	71 277	71 277	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	53 460	53 460	
Võlad töövõtjatele	6 294	6 294	
Maksuvõlad	8 590	8 590	3
Muud võlad	1 029	1 029	
Intressivõlad	1 029	1 029	
Saadud ettemaksed	9 024	9 024	
Tulevaste perioodide tulud	9 024	9 024	
Kokku võlad ja ettemaksed	78 397	78 397	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	5 352 849	5 066 099
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 338 212	1 265 071
Kokku tingimuslikud kohustised	6 691 061	6 331 170

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 600	2 600
Osade arv (tk)	2	2
Osakapital koosneb osadest nimiväärtusega 650 ja 1950 eurot. Eelmisel aruandeperioodil suurendati osakapitali mitterahalise sissemaksega 44 eurot, ülekursiga 270 956 eurot.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 032 678	1 094 926
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 032 678	1 094 926
Kokku müügitulu	1 032 678	1 094 926
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äriruumide üür	792 162	863 116
Kommunaalteenused	212 194	205 939
Muud müügitulud	28 322	25 871
Kokku müügitulu	1 032 678	1 094 926

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	217 000	170 000
Kindlustushüvitis	2 144	7 470
Kokku muud äritulud	219 144	177 470

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-79 340	-80 925
Energia	-187 674	-177 954
Elektrienergia	-139 906	-138 704
Soojusenergia	-14 585	-15 396
Kütus	-33 183	-23 854
Haldustasud	-41 208	-36 407
Remonditööd ja -materjalid	-83 345	-171 343
Muud	-81	-1 001
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-391 648	-467 630

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-13 061	-18 901
Lähetuskulud	-8 073	-4 641
Riiklikud ja kohalikud maksud	-39 544	-39 429
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	-9 465	-2 595
Ostetud teenused	-31 111	-26 089
Reklaamikulu	-2 879	-1 254
Sõidukite kulud	-33 293	-50 161
Sidevahendite kulud	-1 994	-3 491
Õigusabi kulud	-3 590	-6 188
Kindlustuse kulu	-21 935	-22 266
Muud	-600	-788
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-165 545	-175 803

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-69 744	-67 562
Sotsiaalmaksud	-23 084	-22 663
Erisoodustasmaksud	-13 380	-14 392
Kokku tööjõukulud	-106 208	-104 617
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-39 227	-40 336
Kokku intressikulud	-39 227	-40 336

Lisa 17 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2019		2018	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	121 167	28 547	50 000	12 500
Eesti	121 167	28 547	50 000	12 500
Kokku	121 167	28 547	50 000	12 500

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	61 224	59 949

Aruandeperioodil ei tehtud juhatuse liikmetele soodustusi.

Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses kinnitati koroonaviiruse (COVID-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud Eestisse põhjustades eriolukorra väljakuulutamise ning probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut aruandepäevajärgse mittekorregeeriva sündmusena, mille mõju kajastatakse 2020. aasta finantsaruannetes. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhanguga võimaliku mõju kohta ettevõttele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.07.2020

OÜ Helicom (registrikood: 10259070) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLAV JÄRVE	Juhatuse liige	14.07.2020
MARKO PALM	Juhatuse liige	15.07.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Helicom osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Helicom (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusale.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte liikvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusale. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusale avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrina Laiv

Vandeauditori number 654

Auditiorettevõtja tegevusloa number 2

Rödl & Partner Audit OÜ

Tartu mnt 13, 10145 Tallinn

15.07.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Helicom (registrikood: 10259070) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRINA LAIV	Vandeaudiitor	15.07.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 210 004
Aruandeaasta kasum (kahjum)	481 057
Kokku	6 691 061
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 691 061
Kokku	6 691 061

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 210 004
Aruandeaasta kasum (kahjum)	481 057
Kokku	6 691 061
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 691 061
Kokku	6 691 061

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1032678	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Olav Järve	36811090296	Tallinn, Harju maakond, Eesti	650 EUR (Lihtomand)
Marko Palm	36812200217	Eesti	1950 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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