

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Helicom

registrikood: 10259070

tänavanimi: J. Kunderi tn

maja number: 8a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	13
Lisa 6 Kasutusrent	13
Lisa 7 Laenukohustised	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 10 Osakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	16
Lisa 12 Muud äritulud	16
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 15 Tööjõukulud	17
Lisa 16 Muud ärikulud	17
Lisa 17 Intressikulud	18
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	18
Lisa 19 Tulumaks	18
Lisa 20 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

OÜ Helicom põhitegevuseks on kinnisvaraarendus.

Aruandeaastal tehti täiendavaid investeeringuid J.Kunderi 8A hoonetekompleksi detailplaneeringu ettevalmistustöödeks 7 400 eurot..

2019. aastal on plaanis arvestades jätkuvalt keerulist olukorda kinnisvaradektoris, jätkata võimaluste piires rekonstrueerimis- ja projekteerimistööd.

Juhatuse liikmele arvestati tasu 59 949 eurot (2017. a. 53 615 eurot). Juhatuse liikmetele lahkumiskompensatsiooni ette nähtud ei ole.

Töötajatele arvestati 2018. aastal tasu 8 520 eurot (2017.a. 8004 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:

	2018	2017	2016
Müügitulu	1 094 926	1 102 726	892 875
Tulu kasv	-0,71%	23,50%	3,93%
Brutokasumi määr	57,3%	69,9%	62,6%
Puhaskasum	432 083	76 325	264 198
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,25	0,18	2,05
ROA	5,02%	0,93%	3,93%
ROE	6,54%	1,28%	4,44%

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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 777	84 561	
Nõuded ja ettemaksed	44 311	51 703	2
Kokku käibevarad	97 088	136 264	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	8 461 000	8 020 000	4
Materiaalsed põhivarad	57 455	87 880	5
Kokku põhivarad	8 518 455	8 107 880	
Kokku varad	8 615 543	8 244 144	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	309 904	694 548	7
Võlad ja ettemaksed	78 397	74 740	8
Kokku lühiajalised kohustised	388 301	769 288	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 622 256	1 522 953	7
Kokku pikaajalised kohustised	1 622 256	1 522 953	
Kokku kohustised	2 010 557	2 292 241	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 556	10
Ülekurss	270 956	0	10
Kohustuslik reservkapital	260	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 899 087	5 872 766	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	432 083	76 325	
Kokku omakapital	6 604 986	5 951 903	
Kokku kohustised ja omakapital	8 615 543	8 244 144	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	1 094 926	1 102 726	11
Muud äritulud	177 470	53 448	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-467 630	-331 944	13
Mitmesugused tegevuskulud	-175 803	-167 685	14
Tööjõukulud	-104 617	-91 969	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-38 646	-42 432	5
Muud ärikulud	-789	-19	16
Ärikasum (kahjum)	484 911	522 125	
Intressikulud	-40 336	-45 576	17
Muud finantstulud ja -kulud	8	-381 224	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	444 583	95 325	
Tulumaks	-12 500	-19 000	19
Aruandeaasta kasum (kahjum)	432 083	76 325	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	484 911	522 125	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	38 646	42 432	5
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-13 833	
Muud korrigeerimised	-170 000	-39 247	4
Kokku korrigeerimised	-131 354	-10 648	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 392	-1 389	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 860	16 595	
Makstud ettevõtte tulumaks	-12 500	-19 000	19
Kokku rahavood äritegevusest	352 309	507 683	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-8 221	-47 297	5
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	13 833	5
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-2 357 753	4
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	75 051	
Laekunud intressid	7	8	
Laekunud dividendid	0	3 150	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-8 214	-2 313 008	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	51 018	1 950 226	7
Saadud laenude tagasimaksed	-336 358	-443 113	
Makstud intressid	-40 539	-45 212	17
Makstud dividendid	-50 000	-76 000	19
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-375 879	1 385 901	
Kokku rahavood	-31 784	-419 424	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	84 561	503 985	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-31 784	-419 424	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 777	84 561	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	2 556		256	5 948 766	5 951 578
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0		0	76 325	76 325
Väljakuulutatud dividendid	0		0	-76 000	-76 000
31.12.2017	2 556		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

Aruandeperioodil emiteeritud osakapitali kohta on informatsioon avaldatud lisades 4 ja 11.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Helicom 2018 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).

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.

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 remondikuludid 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)

	31.12.2018	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
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	41 741	41 741
Ostjatelt laekumata arved	43 281	43 281
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 540	-1 540
Ettemaksed	9 962	9 962
Tulevaste perioodide kulud	9 662	9 662
Muud makstud ettemaksed	300	300
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 703	51 703

Ettevõtte on seisuga 31.12.2018 laenuõue summas 315 000 eurot ja intressinõue 115 220,55 eurot. Laenu tagasimakse tähtaeg 25.05.2018, intressi määr 10% aastas. Helicom OÜ juhatus on 31.12.2017 seisuga hinnanud ebatõenäoliseks laenu- ja intressinõude laekumise. Nõuete allahindamise kulu on kajastatud finantskuludes (lisa 18).

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		10 000
Käibemaks	1 197	15 299
Üksikisiku tulumaks	2 279	1 699
Erisoodustuse tulumaks	421	260
Sotsiaalmaks	4 455	3 420
Kohustuslik kogumispension	204	204
Töötuskindlustusmaksed	34	34
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 590	30 916

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	5 623 000
Ostud ja parendused	2 357 753
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	39 247
31.12.2017	8 020 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	170 000
Muud muutused	271 000
31.12.2018	8 461 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	863 116	890 886
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-467 630	-331 777

Real "muud muutused" on kajastatud osanike poolt tehtud mitterahaline sissemakse osakapitali. Täpsem teave on toodud lisas 10.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2016				
Soetusmaksumus	244 285	5 593	249 878	249 878
Akumuleeritud kulum	-163 402	-3 461	-166 863	-166 863
Jääkmaksumus	80 883	2 132	83 015	83 015
Ostud ja parendused	47 297	0	47 297	47 297
Amortisatsioonikulu	-40 649	-1 783	-42 432	-42 432
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

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	0	13 833
Transpordi- vahendid	0	13 833
Kokku	0	13 833

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017	Lisa nr
Kasutusrenditulu	863 116	890 886	4
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			

Kinnisvarainvesteeringud	8 160 000	7 990 000	
Kokku	8 160 000	7 990 000	

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017	Lisa nr
Kasutusrendikulu	5 950	600	

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud 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				
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank krediitkaardi võlgnevus	226	226			0,0%	EUR	Jaanuar 2018
AS SWEDBANK leping 13-074073-JI	495 961	495 961			1,95%	EUR	14.11.2018
Lühiajalised laenud kokku	496 187	496 187					
Pikaajalised laenud							
AS SWEDBANK leping 17-009130-JI	1 721 314	198 361	1 522 953		1,95%	EUR	24.01.2022
Pikaajalised laenud kokku	1 721 314	198 361	1 522 953				
Laenukohustised kokku	2 217 501	694 548	1 522 953				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	4 690 000	4 690 000
Kokku	4 690 000	4 690 000

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	28 367	28 367	
Võlad töövõtjatele	5 201	5 201	
Maksuvõlad	30 916	30 916	3
Muud võlad	1 232	1 232	
Intressivõlad	1 232	1 232	
Saadud ettemaksed	9 024	9 024	
Tulevaste perioodide tulud	9 024	9 024	
Kokku võlad ja ettemaksed	74 740	74 740	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	5 066 099	4 759 273
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 265 071	1 189 818
Kokku tingimuslikud kohustised	6 331 170	5 949 091

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 600	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Osakapital koosneb osadest nimiväärtusega 650 ja 1950 eurot.
Aruandeperioodil suurendati osakapitali mitterahalise sissemaksega 44 eurot, ülekursiga 270 956 eurot.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 094 926	1 102 726
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 094 926	1 102 726
Kokku müügitulu	1 094 926	1 102 726
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äriruumide üür	863 116	890 886
Kommunaalteenused	205 939	187 348
Muud müügitulud	25 871	24 492
Kokku müügitulu	1 094 926	1 102 726

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	170 000	39 247
Traavid, viivised ja hüvitised	0	368
Kindlustushüvitis	7 470	0
Muud	0	13 833
Kokku muud äritulud	177 470	53 448

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-80 925	-66 645
Energia	-177 954	-147 181
Elektrienergia	-138 704	-111 330
Soojusenergia	-15 396	-15 033
Kütus	-23 854	-20 818
Haldustasud	-36 407	-27 108
Remonditööd ja -materjalid	-171 343	-87 361
Muud	-1 001	-3 649
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-467 630	-331 944

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	-18 901	-7 712
Lähetuskulud	-4 641	-14 087
Koolituskulud	0	-99
Riiklikud ja kohalikud maksud	-39 429	-39 141
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-2 595	-888
Ostetud teenused	-26 089	-25 585
Reklaamikulu	-1 254	-135
Sõidukite kulud	-50 161	-34 879
Sidevahendite kulud	-3 491	-5 501
Õigusabi kulud	-6 188	-14 316
Kindlustuse kulu	-22 266	-23 248
Muud	-788	-2 094
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-175 803	-167 685

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-67 562	-61 898
Sotsiaalmaksud	-22 663	-20 399
Erisoodustasmaksud	-14 392	-9 672
Kokku tööjõukulud	-104 617	-91 969
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 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	-789	-19
Kokku muud ärikulud	-789	-19

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-40 336	-45 576
Kokku intressikulud	-40 336	-45 576

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu antud laenudelt	0	31 500
Muud intressitulud	8	9
Dividenditulu	0	3 150
Kasum finantsinvesteeringu müügist	0	14 338
Kahjum ebatõenäoliselt laekuvatest finantsnõuetest	0	-430 221
Kokku muud finantstulud ja -kulud	8	-381 224

Lisa 19 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2018		2017	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	50 000	12 500	76 000	19 000
Eesti	50 000	12 500	76 000	19 000
Kokku	50 000	12 500	76 000	19 000

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	500

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
--	--	--

	2018	2017
Arvestatud tasu	59 949	53 615

Aruandeperioodil ei tehtud juhatuse liikmetele soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2019

OÜ Helicom (registrikood: 10259070) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLAV JÄRVE	Juhatuse liige	12.06.2019
MARKO PALM	Juhatuse liige	12.06.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Helicom osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Helicom (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 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 31.12.2018 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 „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide 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 arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori 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 likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori 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 arvamusele. 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 arvamuse 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 märkimisväärsel kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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/

Mart Nõmper

Vandeaudiitori number 499

Rödl & Partner Audit OÜ

Auditoritettevõtja tegevusloa number 2

Tartu mnt 13, 10145 Tallinn

12.06.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Helicom (registrikood: 10259070) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÖMPER	Vandeaudiitor	12.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 899 087
Aruandeaasta kasum (kahjum)	432 083
Kokku	6 331 170
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 331 170
Kokku	6 331 170

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 899 087
Aruandeaasta kasum (kahjum)	432 083
Kokku	6 331 170
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 331 170
Kokku	6 331 170

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1094926	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