

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Helicom

registrikood: 10259070

tänava nimi, 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 ettemaksud	11
Lisa 3 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	12
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 7 Kasutusrent	14
Lisa 8 Laenukohustised	15
Lisa 9 Võlad ja ettemaksud	16
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 11 Osakapital	16
Lisa 12 Müügitulu	17
Lisa 13 Muud äritulud	17
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 16 Tööjõukulud	18
Lisa 17 Muud ärikulud	18
Lisa 18 Intressikulud	18
Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud	19
Lisa 20 Tulumaks	19
Lisa 21 Seotud osapooled	19
Lisa 22 Sündmused pärast bilansipäeva	19
Aruande allkirjad	20
Vandeauditiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

OÜ Helicom põhitegevuseks on kinnisvaraarendus.

Aruandeaastal täiendavaid investeeringuid J.Kunderi 8A hoonetekompleksi detailplaneeringu ettevalmistustöödeks ei tehtud.

Seoses tuleõnnetusega kinnistul J.Kunderi 8A jätkati objektil ulatuslikke remondi- ja ehitustöid kahjude likvideerimiseks ja ruumide täielikuks taastamiseks.

2017. aastal on plaanis arvestades jätkuvalt keerulist olukorda kinnisvaradektoris, jätkata võimaluste piires rekonstrueerimis- ja projekteerimistöid.

Juhatuse liikmele arvestati tasu 43 290 eurot (2015. a. 43 978 eurot). Juhatuse liikmetele lahkumiskompensatsiooni ette nähtud ei ole.

Töötajatele arvestati 2016. aastal tasu 6 675 eurot (2015.a. 4 604 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:

	2016	2015	2014
Müügitulu	892 875	859 076	751 419
Tulu kasv	3,93%	14,32%	7,17%
Brutokasumi määr	62,6%	39,7%	23,1%
Puhaskasum	264 198	451 634	35 850
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,05	1,28	0,73
ROA	3,93%	6,67%	0,5%
ROE	4,44%	7,82%	0,7%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2016 - \text{müügitulu } 2015) / \text{müügitulu } 2015 * 100$
- Brutokasumimäär (%) = $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Ettevõtte majandustegevuses puuduvad hooajalisus ja tsüklilisus.

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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	503 985	289 828	
Nõuded ja ettemaksud	50 314	69 320	2
Kokku käibevarad	554 299	359 148	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	60 712	51 954	4
Nõuded ja ettemaksud	398 720	367 220	2
Kinnisvarainvesteeringud	5 623 000	5 923 000	5
Materiaalsed põhivarad	83 015	66 809	6
Kokku põhivarad	6 165 447	6 408 983	
Kokku varad	6 719 746	6 768 131	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	212 982	208 033	8
Võlad ja ettemaksud	57 780	73 630	9
Kokku lühiajalised kohustised	270 762	281 663	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	497 406	709 088	8
Kokku pikaajalised kohustised	497 406	709 088	
Kokku kohustised	768 168	990 751	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 684 568	5 322 934	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	264 198	451 634	
Kokku omakapital	5 951 578	5 777 380	
Kokku kohustised ja omakapital	6 719 746	6 768 131	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	892 875	859 076	12
Muud äritulud	26 450	455 437	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-333 949	-517 748	14
Mitmesugused tegevuskulud	-185 417	-203 333	15
Tööjõukulud	-70 225	-66 411	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-59 587	-52 570	6
Muud ärikulud	-5 026	-22	17
Ärikasum (kahjum)	265 121	474 429	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	10 241	1 954	
Intressikulud	-20 202	-26 269	18
Muud finantstulud ja -kulud	31 538	31 520	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	286 698	481 634	
Tulumaks	-22 500	-30 000	20
Aruandeaasta kasum (kahjum)	264 198	451 634	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	265 121	474 429	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	59 587	52 570	6
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	5 000	-59 700	13,17
Muud korrigeerimised	0	-132 500	13
Kokku korrigeerimised	64 587	-139 630	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	19 006	14 084	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-23 930	-90 173	
Makstud ettevõtte tulumaks	-22 500	-15 000	
Kokku rahavood äritegevusest	302 284	243 710	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-57 460	-4 382	6
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-3 000	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	285 000	282 200	5
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-50 000	4
Antud laenude tagasimaksud	0	75 000	21
Laekunud intressid	38	20	19
Laekunud dividendid	1 483	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	229 061	299 838	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 300	1 980	8
Saadud laenude tagasimaksud	-208 033	-204 241	
Makstud intressid	-20 455	-26 589	20
Makstud dividendid	-90 000	-120 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-317 188	-348 850	
Kokku rahavood	214 157	194 698	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	289 828	95 130	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	214 157	194 698	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	503 985	289 828	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 556	256	5 442 934	5 445 746
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	451 634	451 634
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-120 000	-120 000
31.12.2015	2 556	256	5 774 568	5 777 380
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	264 198	264 198
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-90 000	-90 000
31.12.2016	2 556	256	5 948 766	5 951 578

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Helicom 2016 majandusaasta aruanne 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 printsibist, 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 tehingupäevadel.

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 õiglase 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 ettemaksud

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 nüüdsväärtusest. 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 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. Muud 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 raamatupidamise 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 rendimakssete 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 makseid rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna, välja arvatud juhul, kui mõni muu süstemaatiline meetod peegeldab objektiivsemalt varast tulenevate hüvede ajalist jaotumist.

Rendiperioodi jooksul saadavad makseid kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured makseid 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 amortiseerimisühemõtetest. 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 äiglasel 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 õiglasel väärtuses (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 ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Kohustuslik reservkapital

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

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel 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. Alates 01. jaanuarist 2015 on maksumäär 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

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.

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)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	39 887	39 887	0
Ostjatelt laekumata arved	42 140	42 140	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 253	-2 253	0
Muud nõuded	398 720	0	398 720
Laenuõuded	315 000	0	315 000
Intressinõuded	83 720	0	83 720
Ettemaksed	10 427	10 427	0
Tulevaste perioodide kulud	10 127	10 127	0
Muud makstud ettemaksed	300	300	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	449 034	50 314	398 720
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	56 110	56 110	0
Ostjatelt laekumata arved	56 110	56 110	0
Muud nõuded	367 220	0	367 220
Laenuõuded	315 000	0	315 000
Intressinõuded	52 220	0	52 220
Ettemaksed	13 210	13 210	0
Tulevaste perioodide kulud	13 210	13 210	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	436 540	69 320	367 220

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	15 000
Käibemaks	0	10 693	0	7 165
Üksikisiku tulumaks	0	2 215	0	1 583
Erisoodustuse tulumaks	0	128	0	128
Sotsiaalmaks	0	4 209	0	3 119
Kohustuslik kogumispension	0	306	0	229
Töötuskindlustusmaksed	0	45	0	28
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	17 596	0	27 252

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2014	0	0
Soetamine	50 000	50 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 954	1 954
31.12.2015	51 954	51 954
Kajastatud õiglasel väärtusel	51 954	51 954
	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2015	51 954	51 954
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	8 758	8 758
31.12.2016	60 712	60 712
Kajastatud õiglasel väärtusel	60 712	60 712

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	6 000 000
Ostud ja parendused	3 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	132 500
Müügid	-212 500
31.12.2015	5 923 000
Müügid	-300 000
31.12.2016	5 623 000

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	690 960	667 924
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-333 949	-517 748
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	295 000	0

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2014				
Soetusmaksumus	168 492	4 415	172 907	172 907
Akumuleeritud kulum	-55 399	-2 511	-57 910	-57 910
Jääkmaksumus	113 093	1 904	114 997	114 997
Ostud ja parendused	0	4 382	4 382	4 382
Amortisatsioonikulu	-50 547	-1 423	-51 970	-51 970
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-600	-600	-600
31.12.2015				
Soetusmaksumus	168 492	6 176	174 668	174 668
Akumuleeritud kulum	-105 946	-1 913	-107 859	-107 859
Jääkmaksumus	62 546	4 263	66 809	66 809
Ostud ja parendused	75 793	0	75 793	75 793
Amortisatsioonikulu	-57 456	-2 131	-59 587	-59 587
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

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2016	2015
Kasutusrendikulu	16 805	20 574
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2016	31.12.2015
12 kuu jooksul	0	20 146

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank krediitkaardi võlgnevus	1 300	1 300			0,0%	EUR	Jaanuar 2017
Lühiajalised laenud kokku	1 300	1 300					
Pikaajalised laenud							
AS SWEDBANK leping 13-074073-JI	709 088	211 682	497 406	0	2,45%	EUR	14.11.2018
Pikaajalised laenud kokku	709 088	211 682	497 406	0			
Laenukohustised kokku	710 388	212 982	497 406	0			
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank krediitkaardi võlgnevus	1 980	1 980			0,0%	EUR	Jaanuar 2016
Lühiajalised laenud kokku	1 980	1 980					
Pikaajalised laenud							
AS SWEDBANK leping 13-074073-JI	915 141	206 053	709 088	0	2,45%	EUR	14.11.2018
Pikaajalised laenud kokku	915 141	206 053	709 088	0			
Laenukohustised kokku	917 121	208 033	709 088	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	4 690 000	4 690 000
Kokku	4 690 000	4 690 000

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	22 848	22 848	
Võlad töövõtjatele	7 147	7 147	
Maksuvõlad	17 596	17 596	3
Muud võlad	869	869	
Intressivõlad	869	869	
Saadud ettemaksed	9 320	9 320	
Tulevaste perioodide tulud	9 320	9 320	
Kokku võlad ja ettemaksed	57 780	57 780	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	24 565	24 565	
Võlad töövõtjatele	3 572	3 572	
Maksuvõlad	27 252	27 252	3
Muud võlad	1 121	1 121	
Intressivõlad	1 121	1 121	
Saadud ettemaksed	17 120	17 120	
Tulevaste perioodide tulud	17 120	17 120	
Kokku võlad ja ettemaksed	73 630	73 630	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	4 759 096	4 619 654
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 189 774	1 154 914
Kokku tingimuslikud kohustised	5 948 870	5 774 568

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Osakapital koosneb osadest nimiväärtusega 639 ja 1917 eurot.		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	892 875	859 076
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	892 875	859 076
Kokku müügitulu	892 875	859 076
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äririimide üür	690 960	667 924
Kommunaalteenused	177 212	165 818
Muud müügitulud	24 703	25 334
Kokku müügitulu	892 875	859 076

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	59 700
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	132 500
Trahvid, viivised ja hüvitised	4 190	0
Kindlustushüvitis	3 927	263 237
Muud	18 333	0
Kokku muud äritulud	26 450	455 437

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-59 336	-61 629
Energia	-143 188	-141 877
Elektrienergia	-113 115	-112 088
Soojusenergia	-15 010	-16 517
Kütus	-15 063	-13 272
Haldustasud	-27 108	-27 108
Remonditööd ja -materjalid	-102 045	-280 929
Muud	-2 272	-6 205
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-333 949	-517 748

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	-9 940	-10 318
Lähetuskulud	-8 604	-8 105
Koolituskulud	-148	-308
Riiklikud ja kohalikud maksud	-36 025	-36 101
Kulu ebatäieliselt laekuvatest nõuetest	-4 598	-425
Ostetud teenused	-32 686	-39 453
Reklaamikulu	-889	0
Sõidukite kulud	-56 293	-58 062
Sidevahendite kulud	-2 374	-1 743
Õigusabi kulud	-5 132	-3 060
Kindlustuse kulu	-20 145	-19 819
Muud	-8 583	-25 939
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-185 417	-203 333

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-51 148	-47 529
Sotsiaalmaksud	-16 543	-16 242
Erisoodustasmaksud	-2 534	-2 640
Kokku tööjõukulud	-70 225	-66 411
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	-5 000	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	-26	-22
Kokku muud ärikulud	-5 026	-22

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-20 202	-26 269
Kokku intressikulud	-20 202	-26 269

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulu antud laenudelt	31 500	31 500
Muud intressitulud	38	20
Kokku muud finantstulud ja -kulud	31 538	31 520

Lisa 20 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2016		2015	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	90 000	22 500	120 000	30 000
Eesti	90 000	22 500	120 000	30 000
Kokku	90 000	22 500	120 000	30 000

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	Intressimäär	Alusvaluuta	Löpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Eraisikust omanikud	0	75 000	0	0	0%	EUR	31.12.2015

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2016	2015
Arvestatud tasu	43 290	43 978

Aruandeperioodil ei tehtud juhatuse liikmetele soodustusi.

Lisa 22 Sündmused pärast bilansipäeva

2017. aasta veebruaris omandati kinnistu Tallinnas, Vambola 6. Osaliselt finantseeriti ostu AS Swedbank'ilt saadud laenuga.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2017

OÜ Helicom (registrikood: 10259070) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLAV JÄRVE	Juhatuseliige	08.05.2017
MARKO PALM	Juhatuseliige	08.05.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Helicom osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Helicom (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglase OÜ Helicom finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Märkusega arvamuse alus

OÜ Helicom bilansikirje Nõuded ja ettemaksud sisaldab 31.12.2016 seisuga pikaajalisi laenu- ja intressinõudeid kokku summas 399 (31.12.2015 seisuga 367) tuh. eurot. Meie poolt läbi viidud auditi protseduurid ei võimaldanud meil saada piisavat kindlust avaldamaks arvamust eelnimetatud nõuete laekumise tõenäosuse kohta.

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 arvestuseksperdi 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 märkusega arvamusele.

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 teatud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus“ ei võimaldanud meie poolt läbi viidud auditi protseduurid saada piisavat kindlust avaldamaks arvamust pikaajalistest nõuete laekumise tõenäosuse kohta. Seetõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas muu informatsioon on selle asjaoluga seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga 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 kavatses kas ettevõtte likvideerida 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 auditiprotseduuri 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, väaresitiste 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 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/

Mart Nõmper

Vandeauditori number 499

Rödl & Partner Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 2

Tartu mnt 13, 10145 Tallinn

08.05.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Helicom (registrikood: 10259070) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÖMPER	Vandeaudiitor	09.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 684 568
Aruandeaasta kasum (kahjum)	264 198
Kokku	5 948 766
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 948 766
Kokku	5 948 766

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 684 568
Aruandeaasta kasum (kahjum)	264 198
Kokku	5 948 766
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 948 766
Kokku	5 948 766

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	892875	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marko Palm	36812200217	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1917 EUR (Lihtomand)
Olav Järve	36811090296	Tallinn, Harju maakond, Eesti	639 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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