

257290 M. M. A. E
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

29 -01- 2008

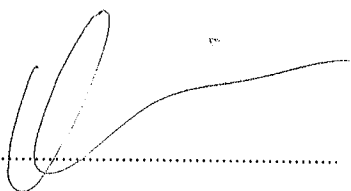
L-10

Majandusaasta aruanne
Helix Group OÜ

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2006. a
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2006. a
Registrikood: 10525471
Aadress: Kotzebue 5-16,
Tallinn, 74001
Eesti Vabariik
Telefon: 687 01 93
Põhitegevused: Kinnisvaraarendus

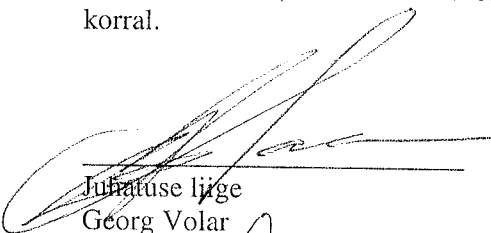
Sisukord

.....	2
Tegevusaruanne	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne (kaudne meetod).....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	9
Lisa 1 Nõuded ja ettemaksed.....	11
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud.....	11
Lisa 3 Materiaalne põhivara.....	11
Lisa 4 Laenukohustused.....	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed.....	12
Lisa 6 Maksud.....	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu.....	12
Juhatuse allkirjad 2006.a majandusaasta aruandele.....	13
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	14



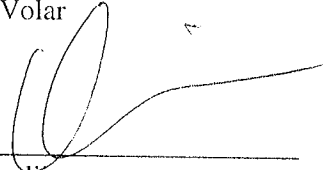
Tegevusaruanne

Helix Group OÜ asutati 1999 aastal. Aastal 2006 jätkati eelneval majandusaastal alustatud tegevust kinnisvaraarenduses. 2006.a moodustas müügitulu 13 813 559 krooni. Peamiseks eesmärgiks 2006.a oli eelmisel aruandeperioodil algatatud detailplaneeringute lõpetamine või osaline edasimüümine. See eesmärk saavutati. Järgneval aastal väga aktiivset tööd kinnisvaraarenduses ei ole ette näha. Jätkatakse tööd olemasolevate projektidega. Aruandeperioodil palkasid ei arvestatud ega makstud. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud, samuti ei ole ette nähtud kompensatsioone nende ametist lahkumise korral.


Juhatuse liige
Georg Volar

30.03.

2007


Juhatuse liige
Raivo Oissar

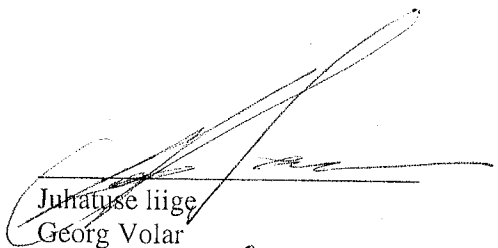
30.03.

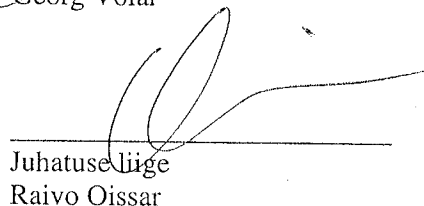
2007

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 13 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4. Helix Group OÜ on jätkuvalt tegutsev.


30.03. 2007
Juhatusel liige
Georg Volar


30.03. 2007
Juhatusel liige
Raivo Oissar

Juhatusel liige

Bilanss

	31.12.2006	31.12.2005	Lisa nr.
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1 635 030	116 397	
Nõuded ja ettemaksed	531 902	481 587	1
Käibevara kokku	2 166 932	597 984	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 122 034	6 840 067	2
Materiaalne põhivara	375 956	415 285	3
Põhivara kokku	3 497 990	7 255 352	
VARAD KOKKU	5 664 922	7 853 336	
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	40 723	5 869 352	4
Võlad ja ettemaksed	1 528 811	319 668	5
Lühiajalised kohustused kokku	1 569 534	6 189 020	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	262 590	303 313	
Pikaajalised kohustused kokku	262 590	303 313	
KOHUSTUSED KOKKU	1 832 124	6 492 333	
Omakapital			
Osakapital	350 000	350 000	7
Reservkapital	35 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	976 003	-93 781	
Aruandeaasta kasum	2 471 795	1 104 784	
OMAKAPITAL KOKKU	3 832 798	1 361 003	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	5 664 922	7 853 336	

Kasumiaruanne

SKEEM I

	01.01.2006- 31.12.2006	01.01.2005- 31.12.2005	Lisa nr.
Äritulud			
Müügitulu	13 813 559	8 100 345	8
Muud äritulud	0	2 906	
Äritulud kokku	13 813 559	8 103 251	
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 611 254	-5 929 815	
Mitmesugused tegevuskulud	-160 630	-755 835	
Kulum	-39 329	-25 726	
Muud ärikulud	-396 936	-22 357	
Ärikulud kokku	-11 208 149	-6 733 733	
Ärikasum	2 605 410	1 369 518	
Finantstulud ja -kulud (neto)	-133 615	-264 734	
Kasum enne tulumaksu	2 471 795	1 104 784	
Aruandeaasta puhaskasum	2 471 795	1 104 784	

Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)

	01.01.2006 31.12.2006	01.01.2005 31.12.2005
Puhaskasum	2 471 795	1 101 956
Materiaalse põhivara amortisatsioon	39 329	25 725
KOKKU	2 511 124	1 127 681
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Nõuded ostjatele	-100 000	-11 950
Maksude ettemaksed	-16 045	13 919
Kinnisvarainvesteeringud	3 718 033	-2 667 014
Võlad hankijatele	65 730	-129 873
Tagatiseta võlakohustused	-5 728 629	2 769 352
Muud võlad	-100 000	-11 850 026
Mitmesugused kohustused	1 482 164	52 846
Maksuvõlad	-273 021	272 124
Pikaajalised võlakohustused	-40 723	303 313
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU	-992 491	-582 309
RAHAVOOD INVESEERIMISEST		
Põhivara soetamine	0	-415 285
RAHAVOOD INVESEERIMISEST KOKKU	0	-415 285
RAHAVOOD KOKKU	1 518 633	104 362
Raha ja selle ekvivalendid aruandeperioodi algul	116 397	12 035
Raha ja selle ekvivalendid aruandeperioodi lõpul	1 635 030	116 397
Raha ja selle ekvivalentide suurenemine	1 518 633	104 362

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2004	350 000	0	-93 781	256 219
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	1 104 784	1 104 784
Saldo 31.12.2005	350 000	0	1 011 003	1 361 003
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	2 471 795	2 471 795
Kohustuslik reservkapital		35 000	-35 000	0
Saldo 31.12.2006	350 000	35 000	3 447 798	3 832 798

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Helix Group OÜ 2006 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Helix Group OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on kajastatud bilansis negatiivse varana eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata kontserni enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 33 %

Kapitali- ja kasutusrendid

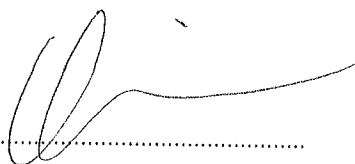
Kapitalirendina kajastatakse renditehinguid kõigil juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

- 1) rentnik ei saa ühepoolset enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada ilma, et ta peaks tegema lisanduvaid väljamakseid,
 - 2) renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle.
- Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale tulumaksuseadusele maksustatakse ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (23/77 netodividendina väljamakstud summalt kuni 31.12.2006 ning 22/78 alates 01.01.2007). Seega ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalsed tulumaksukohustused ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena.



Lisa 1 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Ostjatelt laekumata arved	111 950	11 950
Lühiajalised laenud	250 000	0
Muud lühiajalised nõuded	153 872	0
Maksude ettemaksed (lisa 6)	16 079	34
Ettemaks hankijatele	0	469 603
Kokku nõuded ja ettemaksed	531 902	481 587

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks seisuga 31.12.2006 on lõpetamata ehitis summas 3 122 034 krooni. Seisuga 31.12.2005 olid kinnisvarainvesteeringuteks kinnistud summas 6 840 067. Nii 2005 kui 2006 aastal kajastusid kinnisvarainvesteeringud õiglases väärtuses, milleks oli nende soetusmaksumus.

Lisa 3 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2004	441 011	441 011
2005 arvestatud kulum	-25 726	-25 726
Jääkmaksumus 31.12.2005	415 285	415 285
Soetusmaksumus 31.12.2005	441 011	441 011
2006 arvestatud kulum	-39 329	-39 329
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	-25 726	-25 726
Jääkmaksumus 31.12.2006	375 956	375 956

Lisa 4 Laenukohustused

	Tagasimakse tähtaeg			Intressi-määr
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Kapitalirendi kohustused	303 313	40 723	262 590	5%
Kokku	303 313	40 723	262 590	

	Tagasimakse tähtaeg			Intressi-määr
	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Pangalaen	5 730 023	5 730 023	0	5%
Kapitalirendi kohustused	342 642	39 329	303 313	5%
Muud lühiajalised laenud	100 000	100 000	0	0%
Kokku	6 172 665	5 869 352	303 313	

Kapitalirendi tingimustel soetatud põhivara soetusmaksumus	441 011	441 011
Kapitalirendi tingimustel soetatud põhivara jääkmaksumus	375 956	415 285

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Hankijatele tasumata arved	1 528 811	46 647
Maksuvõlad (lisa 6)	0	273 021
Kokku võlad ja ettemaksed	1 528 811	319 668

Lisa 6 Maksud

	31.12.2006		31.12.2005	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	8 811	0	0	273 021
Ettevõtte tulumaks	244	0	0	0
Maamaks	7 024	0	34	0
Kokku	16 079	0	34	273 021

Lisa 7 Osakapital

Osakapital nimiväärtuses 350 000 krooni koosneb kahest osast nimiväärtusega 175 000 krooni osa.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2006 moodustas 3 447 798 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 758 515 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 2 689 283 krooni.

Lisa 8 Müügitulu

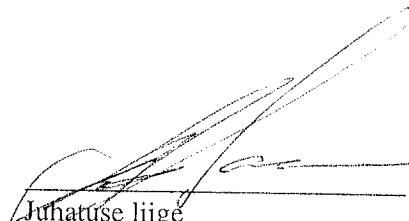
Helix Group OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

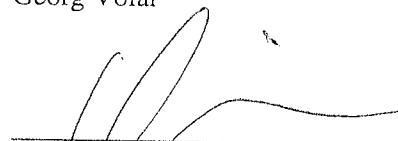
	2006	2005
Eesti	13 813 559	8 100 345
Kokku	13 813 559	8 100 345

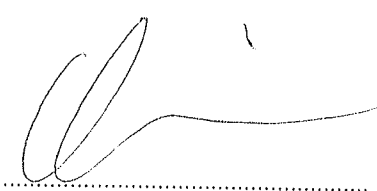
Müügitulu koosnes kinnisvarainvesteeringute müügist

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Helix Group OÜ juhatus teeb ettepaneku dividende mitte maksta ning suunata kogu aruandeaasta kasum vaba omakapitali koosseisu.

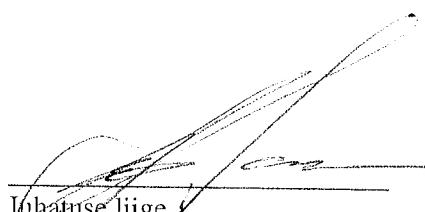

30.03. 2007
Juhatusel liige
Georg Volar


28.06. 2007
Juhatusel liige
Raivo Oissar

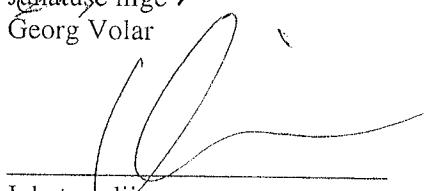
Juhatusel liige


Juhatusel allkirjad 2006.a majandusaasta aruandele

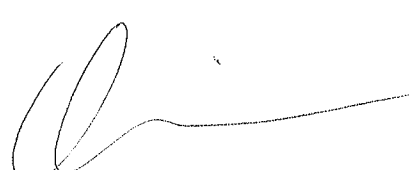
Juhataja on koostanud 2006.a tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku ning selle osanikele esitamiseks heaks kiitnud.


Juhatusel liige
Georg Volar

30.03. 2007


Juhatusel liige
Raivo Oissar

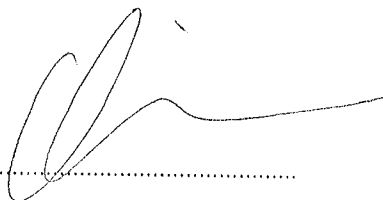
30.03. 2007


Juhatusel liige

OSANIKE NIMEKIRI

Georg Volar, isikukood 36202130308, elukoht Tallinn, osa nimiväärtus 175 000 krooni

Raivo Oissar, isikukood 36312240230, elukoht Tallinn, osa nimiväärtus 175 000 krooni

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'G' followed by a horizontal line.



AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS HELIX GROUP OÜ OSANIKELE

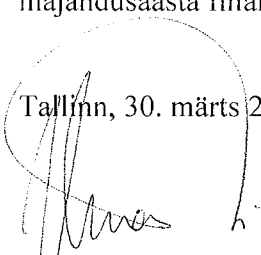
Oleme auditeerinud Helix Group OÜ (edaspidi “ettevõte”) 31. detsembril 2006. a lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet (edaspidi “raamatupidamisaruanne”), mis on esitatud lehekülgedel 4-12. Raamatupidamisaruande õigsuse eest on vastutav ettevõtte juhtkond. Meie kohustus on avaldada auditi tulemusele tuginedes arvamust nimetatud raamatupidamisaruande kohta.

Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks põhjendatud kindlustundega otsustada, kas raamatupidamisaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. Auditi käigus kontrollitakse väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhineb raamatupidamisaruandes esitatud informatsioon. Audit hõlmab ka juhtkonna poolt kasutatud arvestusprintsipide ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamisaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Usume, et audit annab meile põhjendatud aluse arvamuse avaldamiseks.

Me ei ole auditeerinud raamatupidamisaruannet seisuga 31. detsember 2005, kuna meid määrati ettevõtte audiitoriteks pärast seda kuupäeva. Nimetatud põhjustel ei anna me hinnangut 2006.a raamatupidamise aastaaruandes esitatud algsaldode kohta. Bilansis seisuga 31. detsember 2005 kajastatud saldod mõjutavad 31. detsembril 2006 lõppenud aasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid.

Meie arvates, välja arvatud nende võimalike paranduste mõju, millised oleksid võinud osutada vajalikuks, kui me oleksime saanud piisava tõendusmaterjali eelmises lõigus kirjeldatud asjaolude kohta, kajastab lisatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2006 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 30. märts 2007



Ilmar Tälli
Vannutatud audiitor