

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Heltul OÜ

registrikood: 12144514

tänavanimi: A. Lauteri tn

maja number: 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10114

e-posti aadress: arti.arakas@eften.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Kasumiaruanne	4
Bilanss	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Müügitulu	10
Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	10
Lisa 4 Üldhalduskulud	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Intressikulud	11
Lisa 7 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 9 Laenukohustised	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 12 Osakapital	14
Lisa 13 Seotud osapooled	15
Lisa 14 Negatiivne käibekapital	16
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

Heltul OÜ on 100% Greatway OÜ tütarettevõte, mis on asutatud kinnisvarainvesteeringute tegemiseks ärikinnisvara sektoris. Ärihoone asub Sauel aadressil Tule 25 ning on kasutuses äripinnana. Ettevõtte teenis 2020. aastal renditulu 168 352 (2019: 256 113) eurot, kahjumiks kujunes 225 678 (2019: 45 910) eurot. Covid'i hinnanguline mõju üüritulule võrdluses 2019. aastaga oli 23 990 eurot.

Heltul OÜ-s on üks töötaja ja ja töötajale arvestati tasusid koos kaasnevate maksudega 30 932 (2019: 23 040) eurot. Juhatusel liikmele tasusid ei arvestatud.

2021. aastal jätkab Heltul OÜ nimetatud hoone välja üürimist.

Aruande koostamise hetkel jätkub Eestis koroonaviiruse COVID-19 levik ja selle mõju majandusele on ebaselge. Juhtkond eeldab, et olukorrast tulenevalt ei ole vajadust 2020. a. aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

finantssuhtarvud	2020	2019
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad / lühiajalised kohustused)	0.00	0,08
Omakapital varadest (<i>omakapital / varad kokku</i>)	0,02	0.05
Omakapital võlakohustustest (<i>omakapital / (lühiajalised laenukohustused + pikaajalised laenukohustused)</i>)	0,02	0,06
Puhaskasumi marginaal (<i>puhaskasum / müügitulu</i>)	-1,3	0,18

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	168 352	256 113	2
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-194 971	-26 897	3
Brutokasum (-kahjum)	-26 619	229 216	
Üldhalduskulud	-37 045	-47 495	4
Muud äritulud	47	0	
Ärikasum (kahjum)	-63 617	181 721	
Intressitulud	7	0	
Intressikulud	-162 068	-135 811	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-225 678	45 910	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-225 678	45 910	

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 273	13 410	
Nõuded ja ettemaksed	225	30 507	7
Kokku käibevarad	1 498	43 917	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	6 260 219	6 254 516	8
Kokku põhivarad	6 260 219	6 254 516	
Kokku varad	6 261 717	6 298 433	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 337 674	115 200	9
Võlad ja ettemaksed	7 881	409 303	10
Kokku lühiajalised kohustised	1 345 555	524 503	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 298 393	5 430 867	9
Võlad ja ettemaksed	500 384	0	10
Kokku pikaajalised kohustised	4 798 777	5 430 867	
Kokku kohustised	6 144 332	5 955 370	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	12
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	340 313	294 403	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-225 678	45 910	
Kokku omakapital	117 385	343 063	
Kokku kohustised ja omakapital	6 261 717	6 298 433	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-63 617	181 721	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	125 017	0	8
Kokku korrigeerimised	125 017	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	30 282	-30 412	7
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-31 717	33 167	
Kokku rahavood äritegevusest	59 965	184 476	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-130 720	-1 738 919	8
Laekunud intressid	7	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-130 713	-1 738 919	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	212 200	1 720 000	9
Saadud laenude tagasimaksed	-122 200	-137 350	9
Makstud intressid	-31 389	-27 470	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	58 611	1 555 180	
Kokku rahavood	-12 137	737	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 410	12 673	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 137	737	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 273	13 410	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	2 500	250	294 403	297 153
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	45 910	45 910
31.12.2019	2 500	250	340 313	343 063
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-225 678	-225 678
31.12.2020	2 500	250	114 635	117 385

Täiendav informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Heltul OÜ-i raamatupidamise aastaaruanne koostatakse, lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes on alljärgnevalt kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestab Eesti Vabariigi raamatupidamise seadus ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne koostatakse eurodes, kui ei ole märgitud teisiti.

Heltul OÜ on koostanud täismahus raamatupidamise aastaaruande, kasumiaruanne on koostatud skeem 2 kohaselt.

Finantsvarad

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Raha

Raha ja raha ekvivalentideks loetakse raha ja lühiajalisi suure likviidsusega investeeringuid, mida tehingu tegelikust tähtajast lähtudes on võimalik kuni kolme kuu jooksul muuta teadaolevaks rahasummaks ning mille turuväärtuse olulise muutuse risk on väike. Sellised varad on sularaha, nõudmiseni ja kuni kolmekuulise tähtajaga hoiustatud raha ning rahaturufondi osakud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on kuni 50 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimiseks edasiulatuvalt.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustised võetakse korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), järgnevatel perioodidel arvestatakse kohustistelt intressi, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui see tuleb tasuda 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui ettevõtte pole tingimusteta õigust lükata kohustise tasumist edasi rohkem kui 12 kuud alates bilansikuupäevast. Laenukohustisi, mis tuleb tagasi maksta 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist,

kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustisi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingu rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saada oleva tasu õiglases väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Tulu kinnisvara müügist

Kinnisvara müük kajastatakse siis, kui kõik kinnisvaraga seotud olulised riskid ja hüved on üle kantud müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustis teha kinnisvaraobjektile olulisi lisatöid. Üldjuhul loetakse müük toimunuks asjaõiguslepingu sõlmimisega. Summad, mis kliendid on maksnud enne lepingu sõlmimist, kajastatakse ettemaksetena.

Tulu muude teenuste müügist

Teenuse müügi tulu tekib teenuse osutamisel. Maaklertegevuse tulu kajastatakse üldjuhul vahendustehingu sõlmimise hetkel. Kinnisvarainvesteeringute renditulu kajastatakse renditajal tuluna lineaarselt. Kommunaaftenuste vahendamise tulud (tasud elektri, soojuste, vee jm eest) saldeeritakse ostetud kommunaaftenuste kuludega.

Finantstulud

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Dividenditulu võetakse arvele nõudeõiguse tekkimise hetkel.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid välja makstavaid kasumieraldisi (dividende). 01.jaanuarist 2015 on maksumääraks 20/80. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükatud tulumaksu nõue või kohustis.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiarundes kuluna.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga, kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks pool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Heltul OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) emaettevõtted;
- b) teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad;
- c) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustiste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	168 352	256 113
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	168 352	256 113
Kokku müügitulu	168 352	256 113
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	168 352	192 441
Muud tulud	0	63 672
Kokku müügitulu	168 352	256 113

Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2020	2019
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 128	-1 128
Amortisatsioonikulu	-125 017	0
Hoolduskulud	-38 826	-25 769
Hoonestusõigus	-30 000	0
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-194 971	-26 897

Lisa 4 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	-3 301	-4 482	
Tööjõukulud	-30 932	-23 040	5
Konsultatsiooniteenus	-2 500	-19 649	
Muud tööjõukulud	-312	-324	
Kokku üldhalduskulud	-37 045	-47 495	

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Palgakulu	-23 118	17 220	
Sotsiaalmaksud	-7 814	5 820	
Kokku tööjõukulud	-30 932	23 040	4
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	

Lisa 6 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-162 068	-135 811
Kokku intressikulud	-162 068	-135 811

Lisa 7 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Ettemaksed	225	225
Tulevaste perioodide kulud	225	225
Kokku nõuded ja ettemaksed	225	225
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16 075	16 075
Ettemaksed	14 432	14 432
Tulevaste perioodide kulud	141	141
Muud makstud ettemaksed	14 291	14 291
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 507	30 507

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	0	130 720	130 720
Amortisatsioonikulu		-125 017	-125 017
Ümberliigitamised	90 894	6 163 622	6 254 516
31.12.2020			
Soetusmaksumus	90 894	6 294 342	6 385 236
Akumuleeritud kulum	0	-125 017	-125 017
Jääkmaksumus	90 894	6 169 325	6 260 219

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	4 515 597
Ostud ja parendused	1 738 919
31.12.2019	6 254 516
Ümberliigitamised	-6 254 516
31.12.2020	0

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	168 352	192 441
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-194 971	-26 897

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 337 674	1 337 674	0		2,2%+3 kuu Eribor	EUR	25.08.2021
Laen seotud osapoolte ees	4 298 393	0	4 298 393		3%	EUR	31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	5 636 067	1 337 674	4 298 393				
Laenukohustised kokku	5 636 067	1 337 674	4 298 393				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 452 874	115 200	1 337 674		2,2%+3 kuu Eribor	EUR	25.08.2021
Laen seotud osapoolte ees	4 093 193	0	4 093 193		3%	EUR	31.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	5 546 067	115 200	5 430 867				
Laenukohustised kokku	5 546 067	115 200	5 430 867				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	6 260 219	6 254 516
Kokku	6 260 219	6 254 516

Laenu tagatiseks on panditud osa hoonestusõigusest Tule 25, Saue, lisaks pandile on garantii emaettevõttelt.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	95	95	0	
Võlad töövõtjatele	1 579	1 579	0	
Maksuvõlad	5 749	5 749	0	11
Muud võlad	500 842	458	500 384	
Intressivõlad	500 711	327	500 384	
Muud viitvõlad	131	131	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	508 265	7 881	500 384	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	35 374	35 374		
Võlad töövõtjatele	1 579	1 579		
Maksuvõlad	2 187	2 187		11
Muud võlad	370 163	370 163		
Intressivõlad	370 032	370 032		
Muud viitvõlad	131	131		
Kokku võlad ja ettemaksed	409 303	409 303		

Intressivõlad sisaldavad seisuga 31.12.2020 intresse seotud osapoolte ees summas 500 384 (31.12.2019: 369 588) eurot. Vaata lisa 13.

Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	3 229	16 075	0
Üksikisiku tulumaks	0	1 092	0	759
Erisoodustuse tulumaks	0	7	0	7
Sotsiaalmaks	0	1 325	0	1 325
Töötuskindlustusmaksed	0	96	0	96
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	5 749	16 075	2 187

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2020 oli 114 635 (31.12.2019: 340 313) eurot . Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus, mis võib tekkida jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisena, on seisuga 31.12.2020 22 927 (31.12.2019: 68 062) eurot. Seega on seisuga 31.12.2020 võimalik dividendidena välja maksta 91 708 (31.12.2019: 272 250) eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2020.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Greatway OÜ
--	-------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	4 798 777	4 462 781

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Greatway OÜ	212 200	7 000	3%	EUR	31.12.2023

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Greatway OÜ	1 020 000	35 000	3%	EUR	31.12.2022

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	3 530	72 180
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 200	0	4 950	27 500

Ettevõtte laenude intressimäär on 3% aastas, tagasimakse tähtajaga kuni 31.12.2023. Laenud on tagatiseta. Vaata lisa 9 ja 10.

Aastal 2020 arvestati intresse 130 796 eurot (2019.aastal 108 159 eurot).

Lisa 14 Negatiivne käibekapital

Ettevõtte käibekapital on negatiivne lühiajalisest pangalaenust. Pangalaen on võetud kinnisvarainvesteeringu tagatisel, mis teenib laenulepingu eritingimustele vastavat rahavoogu. Juhtkond on veendunud, et pangaga saavutatakse kokkulepe laenu tähtaja pikendamiseks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2021

Heltul OÜ (registrikood: 12144514) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARTI ARAKAS	Juhatuse liige	25.03.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Heltul OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Heltul OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2020 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. detsember 2020 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) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele 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 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 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/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

26. märts 2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Heltul OÜ (registrikood: 12144514) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	26.03.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	340 313
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-225 678
Kokku	114 635
Jaotamine	
Kokku	114 635

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	168352	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Greatway	11449192	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	arti.arakas@eften.ee