

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Heltul OÜ

registrikood: 12144514

tänavanimi: A. Lauteri tn

maja number: 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	9
Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	10
Lisa 4 Üldhalduskulud	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Intressikulud	10
Lisa 7 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 9 Laenukohustised	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 12 Osakapital	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva	15
Lisa 15 Negatiivne käibekapital	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

Heltul OÜ on 100% Greatway OÜ tütarettevõte, mis on asutatud kinnisvarainvesteeringute tegemiseks ärikinnisvara sektoris. Ärihoone asub Sauel aadressid Tule 25 ning on kasutuses äripinnana. Ettevõtte teenis 2019. aastal renditulu 256 113 (2018: 214 481) eurot, kasumiks kujunes 45 910 (2018: kahjum 14 978) eurot.

Heltul OÜ-s on üks töötaja ja ja töötajale arvestati tasusid koos kaasnevate maksudega 23 040 (2018: 20 070) eurot. Juhatusel liikmele tasusid ei arvestatud.

2020. aastal jätkab Heltul OÜ nimetatud hoone välja üürimist.

Aruande koostamise hetkel on Eestis koroonaviiruse COVID-19 tõttu välja kuulutatud eriolukord ja selle ebamäärasuse tõttu on mõju majandusele ebaselge. Juhtkond eeldab, et eriolukorrast tulenevalt ei ole vajadust 2019. a. aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

(aasta kohta või 31. detsembri seisuga)	2019	2018
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad / lühiajalised kohustused)	0,08	0,03
Omakapital varadest (<i>omakapital / varad kokku</i>)	0,05	0,07
Omakapital võlakohustustest (<i>omakapital / (lühiajalised laenukohustused + pikaajalised laenukohustused)</i>)	0,06	0,07
Puhaskasumi marginaal (<i>puhaskasum / müügitulu</i>)	0,18	-0,07

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	256 113	214 481	2
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-26 897	-51 074	3
Brutokasum (-kahjum)	229 216	163 407	
Üldhalduskulud	-47 495	-58 481	4
Ärikasum (kahjum)	181 721	104 926	
Intressikulud	-135 811	-119 906	6
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	45 910	-14 978	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 910	-14 978	

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 410	12 673	
Nõuded ja ettemaksed	30 507	94	7
Kokku käibevarad	43 917	12 767	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	6 254 516	4 515 597	8
Kokku põhivarad	6 254 516	4 515 597	
Kokku varad	6 298 433	4 528 364	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	115 200	115 200	9
Võlad ja ettemaksed	409 303	267 794	10
Kokku lühiajalised kohustised	524 503	382 994	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 430 867	3 848 217	9
Kokku pikaajalised kohustised	5 430 867	3 848 217	
Kokku kohustised	5 955 370	4 231 211	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	12
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	294 403	309 381	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 910	-14 978	
Kokku omakapital	343 063	297 153	
Kokku kohustised ja omakapital	6 298 433	4 528 364	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	181 721	104 926	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-30 412	1 939	7
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	33 167	2 599	10
Kokku rahavood äritegevusest	184 476	109 464	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 738 919	-27 055	8
Laekunud intressid	0	2	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 738 919	-27 053	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 720 000	61 000	9
Saadud laenude tagasimaksed	-137 350	-116 780	9
Makstud intressid	-27 470	-22 207	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 555 180	-77 987	
Kokku rahavood	737	4 424	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 673	8 249	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	737	4 424	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 410	12 673	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	2 500	250	309 381	312 131
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-14 978	-14 978
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

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 (näiteks kajastatakse finants- ja kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses). 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 ettemaksed

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 kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglasel väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustised võetakse korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks algul arvele saadud tasu õiglasel 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 ettevõttel 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 lühiajaliseks. Samuti kajastatakse lühiajaliseks laenukohustisi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingu rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saada oleva tasu õiglasel 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 kohustus 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. Kommunaalteenuste vahendamise tulud (tasud elektri, soojuste, vee jm eest) saldeeritakse ostetud kommunaalteenuste 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 kohustus.

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 maksumäär 14/86. Seda soodsamat maksumäärat 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.

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)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	256 113	214 481	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	256 113	214 481	
Kokku müügitulu	256 113	214 481	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	192 441	190 933	8
Muud tulud	63 672	23 548	
Kokku müügitulu	256 113	214 481	

Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 128	0	
Hoolduskulud	-25 769	-51 074	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-26 897	-51 074	8

Lisa 4 Üldhalduskulud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	-4 482	-2 380	
Tööjõukulud	-23 040	-20 070	5
Konsultatsiooniteenus	-19 649	-35 800	
Muud tööjõukulud	-324	-231	
Kokku üldhalduskulud	-47 495	-58 481	

Lisa 5 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Palgakulu	17 220	15 000	
Sotsiaalmaksud	5 820	5 070	
Kokku tööjõukulud	23 040	20 070	4
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	

Lisa 6 Intressikulud (eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-135 811	-119 906
Kokku intressikulud	-135 811	-119 906

Lisa 7 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16 075	16 075	11
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	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Ettemaksed	94	94	
Tulevaste perioodide kulud	94	94	
Kokku nõuded ja ettemaksed	94	94	

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	4 488 542
Ostud ja parendused	27 055
31.12.2018	4 515 597
Ostud ja parendused	1 738 919
31.12.2019	6 254 516

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	192 441	190 933
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-26 897	-51 074

Seisuga 31.12.2019 on kinnisvarainvesteeringu objekti ehitus lõpetamata.

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		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	13
Pikaajalised laenud kokku	5 546 067	115 200	5 430 867					
Laenukohustised kokku	5 546 067	115 200	5 430 867					

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	855 224	115 200	740 024		2,2%+3 kuu Eribor	EUR	25.08.2021	
Laen seotud osapoolte ees	3 108 193	0	3 108 193		3%	EUR	31.12.2021	13
Pikaajalised laenud kokku	3 963 417	115 200	3 848 217					
Laenukohustised kokku	3 963 417	115 200	3 848 217					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	6 254 516	4 515 597
Kokku	6 254 516	4 515 597

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

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16	16	
Võlad töövõtjatele	1 079	1 079	
Maksuvõlad	4 878	4 878	11
Muud võlad	261 821	261 821	
Intressivõlad	261 690	261 690	
Muud viitvõlad	131	131	
Kokku võlad ja ettemaksed	267 794	267 794	

Intressivõlad sisaldavad seisuga 31.12.2019 intresse seotud osapoolte ees summas 369 588 (31.12.2018: 261 429) eurot. Vaata lisa 13.

Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	16 075	0	0	3 687
Üksikisiku tulumaks	0	759	0	303
Erisoodustuse tulumaks	0	7	0	1
Sotsiaalmaks	0	1 325	0	827
Töötuskindlustusmaksed	0	96	0	60
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16 075	2 187	0	4 878

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2019 oli 340 313 (31.12.2018: 294 403) eurot . Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus, mis

võib tekkida jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisena, on seisuga 31.12.2019 68 062 (31.12.2018: 58 881) eurot. Seega on seisuga 31.12.2019 võimalik dividendidena välja maksta 272 250 (31.12.2018: 235 522) eurot.

Maksimaalse 2014 võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2019.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	4 462 781	3 369 622

Laenud

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

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Greatway OÜ	61 000	17 000	3%	EUR	31.12.2021

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 530	72 180	0	61 902
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 950	27 500	0	23 548

Ettevõtte laenude intressimäär on 3% aastas, tagasimakse tähtajaga kuni 31.12.2022. Laenud on tagatiseta. Vaata lisa 9 ja 10.

Aastal 2019 arvestati intresse 108 159 eurot (2018.aastal 97 730 eurot).

Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruande koostamise hetkel on Eestis koroonaviiruse COVID-19 tõttu välja kuulutatud eriolukord ja sellest tuleneva ebamäärasuse tõttu on mõju majandusele ebaselge. Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud eeldusest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev ning meil ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Juhtkond on seisukohal, et eriolukorrast tulenevalt ei ole vajadust 2019. a. aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Lisa 15 Negatiivne käibekapital

Seisuga 31. detsember 2019 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara summas 480 586 eurot. Aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkuvusest. Emaettevõttega Greatway OÜ sõlmitud kokkuleppe kohaselt on emaettevõtte nõus majandusraskuste korral finantseerima ettevõtte tegevust, mis tagab tegevuse jätkuvuse.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2020

Heltul OÜ (registrikood: 12144514) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARTI ARAKAS	Juhatuse liige	08.05.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Heltul OÜ osanikele

Märkusega arvamuse

Oleme auditeerinud Heltul OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2019 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 õiglaselt Heltul OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte kajastab kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil. Ettevõtte bilansis seisuga 31. detsember 2019 on kajastatud kinnisvarainvesteeringud bilansilises maksumuses 6 255 tuh. eurot. Juhtkond ei esitanud meie auditi käigus informatsiooni nimetatud varade õiglase väärtuse kohta, mistõttu kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus võib olla erinev nende bilansilisest maksumusest.

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 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 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 tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus”, oli meie auditi ulatus piiratud. Seetõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas muu informatsioon on lõigus ”Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaoludega seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, 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.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

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, väärresistide 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 märkimisväärselt 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/

Roland Kaurov

Vandeauditori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditiorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

08. mai 2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Heltul OÜ (registrikood: 12144514) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	08.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	294 403
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 910
Kokku	340 313
Jaotamine	
Kokku	340 313

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	192441	75.14%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	63672	24.86%	Ei

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