

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**ärinimi:** Heltul OÜ

**registrikood:** 12144514

**tänavatalu nimi,** A. Lauteri 5

**maja ja korteri number:**

**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                                 | 10 |
| Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu | 10 |
| Lisa 4 Üldhalduskulud                            | 10 |
| Lisa 5 Intressikulud                             | 10 |
| Lisa 6 Nõuded ja ettemaksed                      | 11 |
| Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud                  | 11 |
| Lisa 8 Laenukohustused                           | 12 |
| Lisa 9 Võlad ja ettemaksed                       | 13 |
| Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad         | 13 |
| Lisa 11 Osakapital                               | 13 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                         | 14 |

## Tegevusaruanne

Heltul OÜ on 100% Greatway OÜ tütarettevõte, mis on asutatud kinnisvarainvesteeringute tegemiseks ärikinnisvara sektoris. Ärihoone asub Saue aadressil Tule 13 ning on kasutuses äripinnana. Ettevõtte teenis 2013. aastal renditulu 90 691 ( 2012: 45 120 ) eurot, kasumiks kujunes 56 769 ( 2012: 18 321 ) eurot.

Heltul OÜ-s töötajaid ei ole ja töötasu arvestatud ega välja makstud pole. Juhatuse liikmele tasusid ei arvestatud.

2014. aastal jätkab Heltul OÜ nimetatud hoone välja üürimist.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2013          | 2012          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 90 691        | 45 120        | 2       |
| Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu    | -516          | -131          | 3       |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>90 175</b> | <b>44 989</b> |         |
| Üldhalduskulud                              | -346          | -458          | 4       |
| Muud ärikulud                               | 0             | -165          |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>89 829</b> | <b>44 366</b> |         |
| Intressikulud                               | -33 060       | -26 065       | 5       |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 0             | 20            |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>56 769</b> | <b>18 321</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>56 769</b> | <b>18 321</b> |         |

## Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013     | 31.12.2012       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                |                  |         |
| Käibevara                                    |                |                  |         |
| Raha                                         | 495            | 6 374            |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 48             | 3 603            | 6       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>543</b>     | <b>9 977</b>     |         |
| Põhivara                                     |                |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 994 185        | 994 185          | 7       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>994 185</b> | <b>994 185</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>994 728</b> | <b>1 004 162</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                  |         |
| Kohustused                                   |                |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                  |         |
| Laenukohustused                              | 46 509         | 45 226           | 8       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 39 701         | 22 011           | 9       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>86 210</b>  | <b>67 237</b>    |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                  |         |
| Laenukohustused                              | 830 928        | 916 104          | 8       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>830 928</b> | <b>916 104</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>917 138</b> | <b>983 341</b>   |         |
| Omakapital                                   |                |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500            | 11      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 250            | 0                |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 18 071         | 0                |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 56 769         | 18 321           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>77 590</b>  | <b>20 821</b>    |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>994 728</b> | <b>1 004 162</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2013            | 2012            |
|-------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Rahavood äritegevusest                                |                 |                 |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 89 829          | 44 366          |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -49             | -3 587          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 5 072           | 224             |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>94 852</b>   | <b>41 003</b>   |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |                 |                 |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel          | 0               | -994 185        |
| Laekunud intressid                                    | 17              | 3               |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>17</b>       | <b>-994 182</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                 |                 |
| Saadud laenud                                         | 0               | 1 099 119       |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -83 893         | -137 788        |
| Makstud intressid                                     | -16 855         | -4 278          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-100 748</b> | <b>957 053</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-5 879</b>   | <b>3 874</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 6 374           | 2 500           |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-5 879</b>   | <b>3 874</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 495             | 6 374           |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                              |                             | Kokku  |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |        |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 500                       |                              |                             | 2 500  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 0                           |                              | 18 321                      | 18 321 |
| <b>31.12.2012</b>           | 2 500                       |                              | 18 321                      | 20 821 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 0                           | 0                            | 56 769                      | 56 769 |
| Muutused reservides         | 0                           | 250                          | -250                        | 0      |
| <b>31.12.2013</b>           | 2 500                       | 250                          | 74 840                      | 77 590 |

Täiendav informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 11.

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Heltul OÜ-i raamatupidamise aastaaruanne koostatakse, lähtudes Eesti Heast raamatupidamistavast ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes on alljärgnevalt kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse osa finants- ja kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses). Eesti hea raamatupidamistava 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.

#### 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 kolme kuulise tähtajaga hoiustatud raha ning rahaturufondi osakud.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurendamise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte majandustegevuses. Samuti loetakse kinnisvarainvesteeringuks objekte, mida hoitakse pikka aega ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmärgi.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida.

Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval õiglasel väärtuses, mille leidmisel lähtutakse bilansipäeva tegelikest turutingimustest.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel kasutatakse juhtkonna hinnanguid. Olulisemate investeeringute puhul võetakse vajaduse korral paralleelsed hinnangud sõltumatutelt kinnisvaraekspertidelt. Õiglane väärtus leitakse peamiselt kas võrreldavate turuhindade meetodi või diskonteeritud rahavoogude analüüsi abil. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

#### Finantskohustused

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



Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks algul arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), järgnevatel perioodidel arvestatakse kohustustelt intressi, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui see tuleb tasuda 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui ettevõtte pole tingimusteta õigust lükata kohustuse tasumist edasi rohkem kui 12 kuud alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mis tuleb tagasi maksta 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingu rikkumise tõttu.

### Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital peab äriseadustiku kohaselt olema vähemalt 10% ettevõtte aktsiakapitalist. Sellest lähtudes eraldab ettevõtte igal aastal kasumi jaotamisel vähemalt 5% puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali. Eraldiste tegemist jätkatakse, kuni reservkapital saavutab nõutava suuruse. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada akumuleerunud kahjumite katmiseks juhul, kui kahjumite katmiseks ei piisa vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada aktsiakapitali suurendamiseks fondiemissiooni teel.

### Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saada oleva tasu õiglasest väärtusest. 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 renditähajal 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). Alates 01. jaanuarist 2010 on maksumääraks 21/79 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millest tekiks edasilükatud tulumaksu nõue või kohustus.

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

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiarundes kuluna.

#### Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste 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)

|                                             | 2013          | 2012          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 90 691        | 45 120        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>90 691</b> | <b>45 120</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>90 691</b> | <b>45 120</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Renditulu                                   | 90 691        | 45 120        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>90 691</b> | <b>45 120</b> |

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

(eurodes)

|                                                        | 2013        | 2012        |
|--------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Riiklikud ja kohalikud maksud                          | -467        | -131        |
| Varakindlustus                                         | -49         | 0           |
| <b>Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b> | <b>-516</b> | <b>-131</b> |

## Lisa 4 Üldhalduskulud

(eurodes)

|                             | 2013        | 2012        |
|-----------------------------|-------------|-------------|
| Mitmesugused bürookulud     | -16         | -82         |
| Konsultatsiooniteenus       | -330        | -376        |
| <b>Kokku üldhalduskulud</b> | <b>-346</b> | <b>-458</b> |

## Lisa 5 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2013          | 2012          |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Intressikulu laenudelt     | 33 060        | 26 065        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>33 060</b> | <b>26 065</b> |

## Lisa 6 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2013   | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|--------------|----------------|
| Ettemaksed                         | 48           | 48             |
| Tulevaste perioodide kulud         | 48           | 48             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>48</b>    | <b>48</b>      |
|                                    |              |                |
|                                    | 31.12.2012   | 12 kuu jooksul |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 3 586        | 3 586          |
| Muud nõuded                        | 17           | 17             |
| Intressinõuded                     | 17           | 17             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>3 603</b> | <b>3 603</b>   |

## Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |         |
|-------------------------|---------|
|                         |         |
| <b>31.12.2011</b>       | 0       |
| Ostud ja parendused     | 994 185 |
| <b>31.12.2012</b>       | 994 185 |
| <b>31.12.2013</b>       | 994 185 |

|                                                 | 2013   | 2012   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 90 691 | 45 120 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -516   | -131   |

## Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                        |             |              |             |             |
| Pangalaen                        | 575 044        | 46 509                            | 528 535                |             | 2,882%       | EUR         | 25.08.2016  |
| Laen seotud osapoolte ees        | 302 393        | 0                                 | 302 393                |             | 5%           | EUR         | 31.12.2016  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>877 437</b> | <b>46 509</b>                     | <b>830 928</b>         |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>877 437</b> | <b>46 509</b>                     | <b>830 928</b>         |             |              |             |             |

  

|                                      | 31.12.2012     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|----------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |                | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pangalaen                            |                |                                   |                        |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |                |                                   |                        |             |              |             |             |
| Pangalaen                            | 620 237        | 45 226                            | 575 011                |             | 2,763%       | EUR         | 25.08.2016  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | <b>620 237</b> | <b>45 226</b>                     | <b>575 011</b>         |             |              |             |             |
| Pikaajalised võlakirjad              |                |                                   |                        |             |              |             |             |
| Laen seotud osapoolte ees            | 341 093        | 0                                 | 341 093                |             | 5%           | EUR         | 31.12.2016  |
| <b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b> | <b>341 093</b> |                                   | <b>341 093</b>         |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>         | <b>961 330</b> | <b>45 226</b>                     | <b>916 104</b>         |             |              |             |             |

### Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

|              | 31.12.2013     | 31.12.2012     |
|--------------|----------------|----------------|
| Ehitised     | 994 185        | 994 185        |
| <b>Kokku</b> | <b>994 185</b> | <b>994 185</b> |

## Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 36            | 36                                |                     |             |         |
| Maksuvõlad                       | 1 543         | 1 543                             |                     |             | 10      |
| Muud võlad                       | 38 122        | 38 122                            |                     |             |         |
| Intressivõlad                    | 37 991        | 37 991                            |                     |             |         |
| Muud viitvõlad                   | 131           | 131                               |                     |             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>39 701</b> | <b>39 701</b>                     |                     |             |         |

  

|                                  | 31.12.2012    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 93            | 93                                |                     |             |         |
| Muud võlad                       | 21 918        | 21 918                            |                     |             |         |
| Intressivõlad                    | 21 787        | 21 787                            |                     |             |         |
| Muud viitvõlad                   | 131           | 131                               |                     |             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>22 011</b> | <b>22 011</b>                     |                     |             |         |

Intressivõlad sisaldavad seisuga 31.12.2013 intresse seotud osapoolte ees summas 37 725 (31.12.2012: 21 787 ) eurot. Vaata lisa 12.

## Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2013 |              | 31.12.2012   |           |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|--------------|-----------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg    | Ettemaks     | Maksuvõlg |
| Käibemaks                                     | 0          | 1 543        | 3 586        | 0         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> |            | <b>1 543</b> | <b>3 586</b> | <b>0</b>  |

## Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 500      | 2 500      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2013 oli 74 840 ( 31.12.2012: 18 321 ) eurot . Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus, mis võib tekkida jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisena, on seisuga 31.12.2013 15 716 (31.12.2012: 3 847 ) eurot. Seega on seisuga 31.12.2013 võimalik dividendidena välja maksta 59 124 ( 31.12.2012: 14 474 ) eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2013.

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                |
|--------------------------------------------------------------|----------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Greatway OÜ    |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti Vabariik |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|              | 31.12.2013 |            | 31.12.2012 |            |
|--------------|------------|------------|------------|------------|
|              | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Emaettevõtja | 0          | 340 118    | 0          | 362 880    |

| 2013         | Antud laenude tagasimaksed |  | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |  |
|--------------|----------------------------|--|---------------|-----------------------------|--|
| Emaettevõtja | 0                          |  | 0             | 38 700                      |  |

  

| 2012         | Ostud | Müügid | Antud laenud | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|--------------|-------|--------|--------------|---------------|-----------------------------|
| Emaettevõtja | 0     | 0      | 0            | 404 193       | 63 100                      |

Ettevõtte laenude intressimäär on 5% aastas, tagasimakse tähtajaga kuni 31.12.2016. Laenud on tagatiseta. Vaata lisa 8 ja 9.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2014

**Heltul OÜ (registrikood: 12144514) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ARTI ARAKAS        | Juhatuse liige     | 13.05.2014           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                        | 31.12.2013    |
|--------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)           | 18 071        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                            | 56 769        |
| <b>Kokku</b>                                           | <b>74 840</b> |
| Jaotamine                                              |               |
| Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine) | 250           |
| <b>Kokku</b>                                           | <b>250</b>    |



## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 90691           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                              | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------|
| OÜ Greatway    | 11449192                            | A. Lauteri 5,<br>Tallinn, Harju maakond, Eesti | 2500 EUR                  |

## Sidevahendid

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