

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Helmi Invest OÜ

registrikood: 12185000

tänava/talu nimi, Jõe tn 9-99

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10151

e-posti aadress: christian.rajalin@cawifinance.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Osakapital	9
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevuseks on aastal 2022 enda omandis oleva kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 265	4 501	
Nõuded ja ettemaksed	1 203 292	680	7
Kokku käibevarad	1 218 557	5 181	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	0	1 359 293	3
Materiaalsed põhivarad	0	643 556	3
Kokku põhivarad	0	2 002 849	
Kokku varad	1 218 557	2 008 030	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	132 629	
Võlad ja ettemaksed	73 893	102 931	7
Kokku lühiajalised kohustised	73 893	235 560	7
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	418 351	937 004	4
Kokku pikaajalised kohustised	418 351	937 004	4
Kokku kohustised	492 244	1 172 564	4,7
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	832 716	703 520	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-109 153	129 446	
Kokku omakapital	726 313	835 466	
Kokku kohustised ja omakapital	1 218 557	2 008 030	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	115 965	199 398	6
Muud äritulud	1 800 000	0	3
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-1 250	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 318	-6 426	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-40 984	-53 449	
Muud ärikulud	-1 972 126	-702	3
Ärikasum (kahjum)	-104 463	137 571	
Intressikulud	-4 690	-8 125	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-109 153	129 446	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-109 153	129 446	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Helmi Invest OÜ (edaspidi "ettevõtte") 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja raha ekvivalendid ja muud nõuded.

Raha ja raha ekvivalendid ja muud nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 300 eurost ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 300 euro, kantakse vara kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused.

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Tulud

Tulu teenuse müügist.

Kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 kuni 31.12.2014 oli dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Alates 01.01.2015 on vastavaks maksumääraks 20/80.

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. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Helmi Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke,
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	313	0	0	3 261
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	313	0	0	3 261

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2020				
Soetusmaksumus	833 097	457 692		1 290 789
Akumuleeritud kulum		-40 033		-40 033
Jääkmaksumus	833 097	417 659		1 250 756
Ostud ja parendused		154 126		154 126
Amortisatsioonikulu		-45 589		-45 589
31.12.2021				
Soetusmaksumus	833 097	611 818		1 444 915
Akumuleeritud kulum		-85 622		-85 622
Jääkmaksumus	833 097	526 196		1 359 293
Müügid	-833 097	-610 018	-649 516	-2 092 631
Amortisatsioonikulu	0	-121 207		-121 207
Ümberliigitamised		203 229		203 229
Muud muutused		1 800	649 516	651 316
31.12.2022				
Soetusmaksumus	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	115 966	199 398
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	702	1 952
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 800 000	

Lõpetamata projektid ja ettemaksed: saldode täpsustus.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidiline isik	0						
Lühiajalised laenud kokku	0						
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	0						
Juriidiline isik	0					EUR	
Laen seotud osapooltelt	418 351			418 351	0	EUR	31.12.2032
Pikaajalised laenud kokku	418 351			418 351			
Laenukohustised kokku	418 351			418 351			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidiline isik	4 000	4 000				EUR	
Lühiajalised laenud kokku	4 000	4 000					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	253 423	80 029	173 394			EUR	30.01.2025
Juriidiline isik	383 859	48 600	243 000	92 259	2,5	EUR	10.12.2029
Laen seotud osapooltelt	428 351			428 351	0	EUR	31.12.2032
Pikaajalised laenud kokku	1 065 633	128 629	416 394	520 610			
Laenukohustised kokku	1 069 633	132 629	416 394	520 610			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Maa	0	802 997
Kokku	0	802 997

Laenud seotud osapooltelt: omaniku laenud on pikaajalised.

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	115 965	199 398
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	115 965	199 398
Kokku müügitulu	115 965	199 398
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	115 965	199 398
Kokku müügitulu	115 965	199 398

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 000	
Kokku laenukohustised	0	4 000	
Võlad ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	73 893	0	7
Kokku võlad ja ettemaksed	73 893	4 000	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 202 979	0	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 202 979	0	7
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	418 351	428 351	4, 7
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	383 859	
Kokku laenukohustised	418 351	812 210	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	428 351		428 351	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 800	28 800	387 859	
Kokku laenukohustised	461 151	28 800	816 210	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	428 351	10 000	418 351		4
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	387 859	387 859	0	1	4
Kokku laenukohustised	816 210	397 859	418 351	1	

MÜÜDUD	2022			2021	
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		115 965	1 800 000	199 398	
Kokku müüdnud		115 965	1 800 000	199 398	

OSTETUD	2022			2021	
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					154 126
Kokku ostetud	0	0	0		154 126

Seotud osapooled: Nõudete vorm täpsustatud

Pikaajalised: Nõuded ja ettemaksed ja Võlad ja ettemaksed

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2023

Helmi Invest OÜ (registrikood: 12185000) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATTI ANTERO HOKKANEN	Management board member	03.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	832 716
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-109 153
Kokku	723 563
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	723 563
Kokku	723 563

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	115965	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Matti Antero Hokkanen	38004190075	Soome	1250 EUR (Lihtomand)
Olavi Antero Hokkanen	17.05.1951	Soome	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	christian.rajalin@cawifinance.ee