

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.12.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Helansi Varad

registrikood: 12200460

tänavatalu nimi, Elektroni 8-64

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11316

telefon: +372 53433608

e-posti aadress: helansi.varad@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Muud äritulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud ärikulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

OÜ Helansi Varad alustas tegevust 2011.a. detsembrist. Äriregistrisse kanti osaühing 01.detsembril 2012.a. Osaühingu põhitegevusaladeks on kinnisvaralane tegevus.

2012.aastal tegelesime põhiliselt klientide otsimisega. Kuigi 2012.a. lõpuks ei suudetud kõiki ruume üürilepingutega katta, siis läbirääkimised käivad ja 2013.aasta lõpuks loodame saavutada juba 80%-list täituvust.

Osaühingu käive 2012.a. oli 5 560 eurot.

Suuri investeeringuid kinnisvara parendamisse 2013.a. plaanis teha ei ole.

Osaühing Nikerdajad juhatuse liikmed aruandeperioodil tasu ega soodustusi ei saanud. Perioodil osaühingus töötajaid ei olnud, teenuseid osteti põhiliselt sisse.

Tähtsamad finantssuhtarvud lõppenud majandusaasta ja sellele eelnenud majandusaasta kohta on alljärgnevad:

2012

Käibe kasv/kahanemine (%) 100,00

Kahjumi kahanemine (%) 100,00

Puhasrentaablus (%) 667,48

Lühiajaliste kohustuste
kattekordaja (kordades) 0,01

ROA (%) 35,06

ROE (%) 93,22

Finantssuhtarvude arvutamise meetodika:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2012 - \text{müügitulu } 2011) / \text{müügitulu } 2011 * 100$

Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2012 - \text{puhaskasum } 2011) / \text{puhaskasum } 2011 * 100$

Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	01.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	95	0	2
Nõuded ja ettemaksed	772	2 700	3
Kokku käibevara	867	2 700	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	105 000	0	5
Kokku põhivara	105 000	0	
Kokku varad	105 867	2 700	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	66 000	0	6
Võlad ja ettemaksed	55	0	7
Kokku lühiajalised kohustused	66 055	0	
Kokku kohustused	66 055	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 700	2 700	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 112	0	
Kokku omakapital	39 812	2 700	
Kokku kohustused ja omakapital	105 867	2 700	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.12.2011 - 31.12.2012	01.12.2011 - 01.12.2011
Müügitulu	5 560	0
Muud äritulud	36 278	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 972	0
Mitmesugused tegevuskulud	-2 387	0
Muud ärikulud	-367	0
Ärikasum (kahjum)	37 112	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	37 112	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 112	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.12.2011 - 31.12.2012	01.12.2011 - 01.12.2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	37 112	0
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-36 278	0
Kokku korrigeerimised	-36 278	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-772	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	55	0
Kokku rahavood äritegevusest	117	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-68 722	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-68 722	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	66 000	0
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	2 700	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	68 700	0
Kokku rahavood	95	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	95	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	95	0

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
01.12.2011	2 700	0	2 700
01.12.2011	2 700	0	2 700
Aruandeaasta kasum (kahjum)		37 112	37 112
31.12.2012	2 700	37 112	39 812

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Helansi Varad 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ Helansi Varad kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Osaühing Helansi Varad kasutab kinnisvara hindamisel õiglase väärtuse meetodit. Õiglase väärtuse rakendamisel hinnatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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.

Maksustamine

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 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79.

Seotud osapooled

OÜ Helansi Varad loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. OÜ Helansi Varad seotud osapooled on tegevjuhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikul puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	01.12.2011
Arvelduskontod	95	0
Kokku raha	95	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	772	772	0	0
Ostjatelt laekumata arved	772	772	0	0
Nõue osaniku vastu	0	0	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	772	772	0	0
	01.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõue osaniku vastu	2 700	2 700	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 700	2 700	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		01.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	56	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	56	0	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
01.12.2011	0
Ostud ja parendused	68 722
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	36 278
31.12.2012	105 000

	01.12.2011 - 31.12.2012	01.12.2011 - 01.12.2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 588	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 551	0

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud osanikelt	66 000	66 000			0%	EUR	Tähtajatu
Lühiajalised laenud kokku	66 000	66 000					
Laenukohustused kokku	66 000	66 000	0	0			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	55	55	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	55	55	0	0

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	01.12.2011 - 31.12.2012	01.12.2011 - 01.12.2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 560	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 560	0
Kokku müügitulu	5 560	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	3 588	0
Kommunaalteenusete edasimüük	1 972	0
Kokku müügitulu	5 560	0

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	01.12.2011 - 31.12.2012	01.12.2011 - 01.12.2011
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	36 278	0
Kokku muud äritulud	36 278	0

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajaid Helansi Varad OÜ-l 2012.aastal ei olnud. Juhatuse liikmed palka ei saanud.

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	01.12.2011 - 31.12.2012	01.12.2011 - 01.12.2011
Riigilõiv	185	0
Maamaks	182	0
Kokku muud ärikulud	367	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		01.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	66 000	0	0

01.12.2011 - 01.12.2011	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	66 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2013

OÜ Helansi Varad (registrikood: 12200460) 01.12.2011 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIGNE SAARMETS	Juhatuse liige	26.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 112
Kokku	37 112
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	37 112
Kokku	37 112

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 112
Kokku	37 112
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	37 112
Kokku	37 112

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3588	64.53%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	1972	35.47%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Signe Saarmets	46010030281	Eesti	900 EUR
Helen Lintal	47112280288		900 EUR
Anneli Piirsalu	46106110323		900 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53433608
E-posti aadress	helansi.varad@gmail.com