

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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	11
Lisa 9 Muud äritulud	11
Lisa 10 Muud ärikulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

OÜ Helansi Varad alustas tegevust 2011.a. detsembrist. Äriregistrisse kanti osaühing 01.detsembril 2011.a. Osaühingu põhitegevusalaks on kinnisvaraala tegevus.

2013.aastal tegelesime uute klientide otsimisega. Kuigi 2013.a. lõpuks ei suudetud kõiki ruume üürilepingutega katta, siis 2013.aasta lõpuks saavutasime juba 76% täituvuse, plaan oli 80% täituvust.

Osaühingu käive 2013.a. oli 7 212 eurot.

Suuri investeeringuid kinnisvara parendamisse 2014.a. plaanis teha ei ole.

Osaühing Helansi Varad 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:

	2013	2012
Käibe kasv/kahanemine (%)	29,71	100,00
Kasumi kahanemine (%)	-85,70	100,00
Puhasrentaablus (%)	73,57	667,48
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,02	0,01
ROA (%)	4,77	35,06
ROE (%)	11,76	93,22

Finantssuhtarvude arvutamise meetodika:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2013 - \text{müügitulu } 2012) / \text{müügitulu } 2012 * 100$

Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2013 - \text{puhaskasum } 2012) / \text{puhaskasum } 2012 * 100$

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)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	288	95	2
Nõuded ja ettemaksed	938	772	3
Kokku käibevara	1 226	867	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	110 000	105 000	5
Kokku põhivara	110 000	105 000	
Kokku varad	111 226	105 867	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	66 000	66 000	6
Võlad ja ettemaksed	108	55	7
Kokku lühiajalised kohustused	66 108	66 055	
Kokku kohustused	66 108	66 055	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 700	2 700	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 112	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 306	37 112	
Kokku omakapital	45 118	39 812	
Kokku kohustused ja omakapital	111 226	105 867	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	7 212	5 560	8
Muud äritulud	3 345	36 278	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 005	-1 972	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 064	-2 387	
Muud ärikulud	-182	-367	11
Kokku ärikasum (-kahjum)	5 306	37 112	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 306	37 112	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 306	37 112	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	5 306	37 112	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-5 000	-36 278	5
Kokku korrigeerimised	-5 000	-36 278	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-166	-772	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	53	55	
Kokku rahavood äritegevusest	193	117	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-68 722	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-68 722	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	66 000	11
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 700	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	68 700	
Kokku rahavood	193	95	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	95	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	193	95	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	288	95	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 700	0	2 700
Aruandeaasta kasum (kahjum)		37 112	37 112
31.12.2012	2 700	37 112	39 812
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	2 700	37 112	39 812
Aruandeaasta kasum (kahjum)		5 306	5 306
31.12.2013	2 700	42 418	45 118

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Helansi Varad 2013. 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 alljärgnevatel 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 õiglasel 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.

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.

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 äriolukorrale. OÜ Helansi Varad seotud osapooled on tegevjuhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arveldusarve	288	95
Kokku raha	288	95

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	938	938	0	0
Ostjatelt laekumata arved	938	938	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	938	938	0	0

	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
Kokku nõuded ja ettemaksed	772	772	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	102	0	55
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	102	0	55

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	0
Ostud ja parendused	68 722
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	36 278
31.12.2012	105 000
Ostud ja parendused	1 655
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	3 345
31.12.2013	110 000

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 202	3 588
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 245	2 551

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	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			

	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)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksuvõlad	102	102	0	0
Muud võlad	6	6	0	0
Muud viitvõlad	6	6	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	108	108	0	0

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

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 212	5 560
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 212	5 560
Kokku müügitulu	7 212	5 560
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	4 202	3 588
Kommunaalteenusete edasimüük	3 010	1 972
Kokku müügitulu	7 212	5 560

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	3 345	36 278
Kokku muud äritulud	3 345	36 278

Lisa 10 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Riigilõiv	0	185
Maamaks	182	182
Kokku muud ärikulud	182	367

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	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	66 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

OÜ Helansi Varad (registrikood: 12200460) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIGNE SAARMETS	Juhatuse liige	30.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 112
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 306
Kokku	42 418
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	42 418
Kokku	42 418

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 112
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 306
Kokku	42 418
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	42 418
Kokku	42 418

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4202	58.26%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	3010	41.74%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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