

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Muud äritulud	11
Lisa 10 Muud ärikulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

2014.aastal tegelesime uute klientide otsimisega. Kuigi 2014.a. plaaniks oli 80% täituvust, siis seda aasta lõpuks ei suudetud kahjuks täita. Uuel aastal jätkame uute klientide otsinguid.

Osaühingu käive 2014.a. oli 8 738 eurot.

Suuri investeeringuid kinnisvara parendamisse 2015.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:

	2014	2013
Käibe kasv/kahanemine (%)	21,16	29,71
Kasumi kahanemine (%)	42,08	-85,70
Puhasrentaablus (%)	86,28	73,57
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,01	0,02
ROA (%)	6,53	4,77
ROE (%)	14,32	11,76

Finantssuhtarvude arvutamise meetodika:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2014 - \text{müügitulu } 2013) / \text{müügitulu } 2013 * 100$

Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2014 - \text{puhaskasum } 2013) / \text{puhaskasum } 2013 * 100$

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)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	181	288	2
Nõuded ja ettemaksed	257	938	3
Kokku käibevara	438	1 226	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	115 000	110 000	5
Kokku põhivara	115 000	110 000	
Kokku varad	115 438	111 226	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	62 680	66 000	6
Võlad ja ettemaksed	101	108	7
Kokku lühiajalised kohustused	62 781	66 108	
Kokku kohustused	62 781	66 108	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 700	2 700	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	42 418	37 112	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 539	5 306	
Kokku omakapital	52 657	45 118	
Kokku kohustused ja omakapital	115 438	111 226	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	8 738	7 212	8
Muud äritulud	3 345	3 345	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 167	-3 005	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 195	-2 064	
Muud ärikulud	-182	-182	11
Kokku ärikasum (-kahjum)	7 539	5 306	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 539	5 306	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 539	5 306	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	7 539	5 306	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-5 000	-5 000	5
Kokku korrigeerimised	-5 000	-5 000	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	681	-166	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-7	53	7
Kokku rahavood äritegevusest	3 213	193	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 320	0	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 320	0	
Kokku rahavood	-107	193	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	288	95	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-107	193	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	181	288	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)		7 539	7 539
31.12.2014	2 700	49 957	52 657

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Helansi Varad 2014. 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 ärioludele otsustele. OÜ Helansi Varad seotud osapooled on tegevjuhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arveldusarve	181	288
Kokku raha	181	288

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	257	257	0	0
Ostjatelt laekumata arved	257	257	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	257	257	0	0

	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	101	0	102
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	101	0	102

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	105 000
Ostud ja parendused	1 655
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	3 345
31.12.2013	110 000
Ostud ja parendused	1 655
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	3 345
31.12.2014	115 000

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 511	4 202
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 370	2 245

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud osanikelt	62 680	62 680			0%	EUR	Tähtajatu
Lühiajalised laenud kokku	62 680	62 680					
Laenukohustused kokku	62 680	62 680	0	0			
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksuvõlad	101	101	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	101	101	0	0

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 738	7 212
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 738	7 212
Kokku müügitulu	8 738	7 212
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	5 511	4 202
Kommunaalteenusete edasimüük	3 227	3 010
Kokku müügitulu	8 738	7 212

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	3 345	3 345
Kokku muud äritulud	3 345	3 345

Lisa 10 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Maamaks	182	182
Kokku muud ärikulud	182	182

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	62 680	0	66 000

2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 320

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2015

OÜ Helansi Varad (registrikood: 12200460) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIGNE SAARMETS	Juhatuse liige	30.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	42 418
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 539
Kokku	49 957
Jaotamine	
Kokku	49 957

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	42 418
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 539
Kokku	49 957
Jaotamine	
Kokku	49 957

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5511	63.07%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	3227	36.93%	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