

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ Helicom

registrikood: 10259070

tänav a nimi, Kunderi

maja number: 8A

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10121

telefon: +372 6419209

faks: +372 6419209

e-posti aadress: helicom@hotmail.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5 Materiaalne põhivara	13
Lisa 6 Kasutusrent	13
Lisa 7 Laenukohustused	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 10 Osakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	16
Lisa 12 Muud äritulud	16
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 15 Tööjõukulud	17
Lisa 16 Muud ärikulud	17
Lisa 17 Intressikulud	17
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	18
Lisa 19 Tulumaks	18
Lisa 20 Seotud osapooled	18
Lisa 21 Sündmused pärast bilansipäeva	19
Aruande allkirjad	20
Vandeauditori aruanne	21

Tegevusaruanne

OÜ Helicom põhitegevuseks on kinnisvaraarendus.

Aruandeaastal täiendavaid investeeringuid J.Kunderi 8A hoonetekompleksi detailplaneeringu ettevalmistustöödeks ei tehtud.

Seoses tuleõnnetusega kinnistul J.Kunderi 8A tehti objektil ulatuslikke remondi- ja ehitustöid kahjude likvideerimiseks ja ruumide taastamiseks.

2015. aastal on plaanis arvestades jätkuvalt keerulist olukorda kinnisvaradektoris, jätkata võimaluste piires rekonstrueerimis- ja projekteerimistöid.

Juhatuse liikmele arvestati tasu 31 717 eurot (2013. a. 19 634 eurot). Juhatuse liikmetele lahkumiskompensatsiooni ette nähtud ei ole.

Töötajatele arvestati 2014. aastal tasu 3 909 eurot (2013.a. 2 732 eurot).

Keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 1 töötaja.

Ettevõtte majandustulemusi võib mõjutada intressimäärade muutus. Laenud on fikseeritud eurodes.

Majandustegevuses ei esine hooajalisust ega tsüklilisust. Helicom OÜ tegevus ei oma kahjulikku mõju keskkonnale. Kuna töötajaid vajatakse vähe, ei oma ettevõtte tegevus sotsiaalseid mõjusid.

Peamised finantssuhtarvud on järgnevad:

	2014	2013	2012
Müügitulu	751 419	701 101	595 939
Tulu kasv	7,17%	17,7%	14,7%
Brutokasumi määr	8,11%	27,7%	22,0%
Puhaskasum	35 850	141 921	87 573
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,73	0,30	0,98
ROA	0,5%	2,4%	3,6%
ROE	0,7%	3,6%	4,4%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2014 – müügitulu 2013) / müügitulu 2013 * 100
- Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Aruandeperioodil ühendas Helicom OÜ 100%-lise osalusega tütarettevõtte EMRAV OÜ.

Ettevõtte majandustegevuses puuduvad hooajalisus ja tsüklilisus.

Muutused kinnisvaraturul võivad mõjutada juhtkonna hinnangul mõningal määral ettevõtte likviidsust.

Ettevõtte peamise tegevusala, kinnisvara arenduse, kasumlikkusele võivad olulist mõju avaldada turusituatsiooni muutused.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	95 130	81 667	
Nõuded ja ettemaksed	154 730	184 489	2
Kokku käibevara	249 860	266 156	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	339 395	13 280	2
Kinnisvarainvesteeringud	6 000 000	5 542 000	4
Materiaalne põhivara	114 997	132 431	5
Kokku põhivara	6 454 392	5 687 711	
Kokku varad	6 704 252	5 953 867	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	204 241	794 605	7
Võlad ja ettemaksed	139 124	78 751	8
Kokku lühiajalised kohustused	343 365	873 356	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	915 141	1 118 794	7
Kokku pikaajalised kohustused	915 141	1 118 794	
Kokku kohustused	1 258 506	1 992 150	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 407 084	3 816 984	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 850	141 921	
Kokku omakapital	5 445 746	3 961 717	
Kokku kohustused ja omakapital	6 704 252	5 953 867	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	751 419	701 101	11
Muud äritulud	227 587	75 284	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-577 676	-247 596	13
Mitmesugused tegevuskulud	-238 013	-135 615	14
Tööjõukulud	-50 497	-33 199	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-49 473	-19 157	5
Muud ärikulud	-2 437	-146 854	16
Kokku ärikasum (-kahjum)	60 910	193 964	
Intressikulud	-35 173	-15 016	17
Muud finantstulud ja -kulud	20 746	-1 688	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	46 483	177 260	
Tulumaks	-10 633	-35 339	19
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 850	141 921	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	60 910	193 964	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	49 473	19 157	5
Muud korrigeerimised	-1 049	111 505	
Kokku korrigeerimised	48 424	130 662	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	114 365	-78 681	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	63 712	-4 149	
Makstud ettevõtte tulumaks	-10 633	-35 339	
Kokku rahavood äritegevusest	276 778	206 457	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-32 039	-169 711	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	59 243	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-460 000	-2 270 758	
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	711 821	
Antud laenud	-390 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	0	800	
Laekunud intressid	26	7	
Muud laekumised investeerimistegevusest	900 125	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	18 112	-1 668 598	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	598	1 738 110	
Saadud laenude tagasimaksed	-206 615	-145 277	
Makstud intressid	-35 410	-10 405	
Makstud dividendid	-40 000	-132 943	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-281 427	1 449 485	
Kokku rahavood	13 463	-12 656	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	81 667	94 323	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 463	-12 656	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	95 130	81 667	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	2 010 226	2 013 038
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	141 921	141 921
Makstud dividendid	0	0	-132 943	-132 943
Muud muutused omakapitalis	0	0	3 172 701	3 172 701
31.12.2013	2 556	256	5 191 905	5 194 717
Vigade parandamise mõju	0	0	-1 233 000	-1 233 000
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	2 556	256	3 958 905	3 961 717
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	35 850	35 850
Makstud dividendid	0	0	-40 000	-40 000
Muud muutused omakapitalis	0	0	1 488 179	1 488 179
31.12.2014	2 556	256	5 442 934	5 445 746

Real "Muud muutused omakapitalis" on eelneval perioodil kajastatud kinnisvarainvesteeringute arvestuspõhimõtete muutuse tulemus ning lõppenud majandusaastal tütarettevõtja ühendamise tulemus.

Eelmise perioodi andmete parandamise põhjustas kinnisvarainvesteeringute kajastamisel ilmnenud vea parandus.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Helicom 2014 majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

Esitatavas aruandes on korrigeeritud eelmise perioodi andmeid kinnisvarainvesteeringute kajastamisel ilmnenu vea tõttu.

Lisarea nimetus	31.12.2013	Muutus	31.12.2013
kinnisvarainvesteeringud	6 775 000	-1 233 000	5 542 000

Raha

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Aruandeperioodil ühendas Helicom OÜ ainuosanikuna tütaretevõtte EMRAV OÜ.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta.

Muid hooldus- ja remondikulusid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Piiramata kasutuseaga objekte - maad - ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitule. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o. kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või tema kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Sõidukid	3 aastat
Bürootehnika	2,5 - 3 aastat

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendi makseid kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Rendileandja kajastab kasutusrendi maksed rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna, välja arvatud juhul, kui mõni muu süstemaatiline meetod peegeldab objektiivsemalt varast tulenevate hüvede ajalist jaotumist.

Rendiperioodi jooksul saadavad maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad.

Kasutusrendi lepingute sõlmimisega kaasnevad esmase otsekulutused kajastatakse varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega. (SME IFRS 20.27). juhul kui eespool nimetatud kulutuste summa on ebaoluline, võib selle lähtudes olulisuse printsiibist kajastada kohe kuluna. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest tavalistest amortiseerimispõhimõtetest. Juhul, kui on kahtlusi väljarenditava varaobjekti väärtuse langemise suhtes alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse test vastavalt juhendile RTJ5.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised 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 väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende äiglasest väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjale ja äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaoetamata kasumist väljamakstavaid dividende. Alates 01. jaanuarist 2015 on maksumäär 20/80 netodividendidena väljamakstud summalt.

Kuni 31.12.2014 oli maksumäär 21/79. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

OÜ Helicom aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. OÜ Helikom osanikud;
- b. olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- c. juhtkonna võtmeisikud ja nende lähedased sugulased;
- d. eespool loetletud isikute poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	46 675	46 675	0	
Ostjatelt laekumata arved	46 675	46 675	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	75 000	75 000	0	20
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17 997	17 997	0	3
Muud nõuded	335 721	0	335 721	
Laenunõuded	315 000	0	315 000	
Intressinõuded	20 721	0	20 721	
Ettemaksed	18 732	15 058	3 674	
Tulevaste perioodide kulud	18 732	15 058	3 674	
Kokku nõuded ja ettemaksed	494 125	154 730	339 395	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	148 138	148 138	0	
Ostjatelt laekumata arved	148 138	148 138	0	
Muud nõuded	25 576	25 576	0	
Viitlaekumised	25 576	25 576	0	
Ettemaksed	24 055	10 775	13 280	
Tulevaste perioodide kulud	24 055	10 775	13 280	
Kokku nõuded ja ettemaksed	197 769	184 489	13 280	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	7 786
Käibemaks	11 807	0	0	21 967
Üksikisiku tulumaks	0	1 372	0	1 028
Erisoodustuse tulumaks	0	136	0	136
Sotsiaalmaks	0	2 689	0	2 104
Kohustuslik kogumispension	0	200	0	116
Töötuskindlustusmaksed	0	23	0	19
Ettemaksukonto jääk	6 190		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17 997	4 420	0	33 156

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	228 548	2 150 812	2 379 360
Akumuleeritud kulum	0	-901 069	-901 069
Jääkmaksumus	228 548	1 249 743	1 478 291
Ostud ja parendused	351 050	1 919 707	2 270 757
Ümberklassifitseerimised	-579 598	-3 169 450	-3 749 048
31.12.2013			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 792 952
Ümberklassifitseerimised	3 749 048
31.12.2013	5 542 000
Ostud ja parendused	460 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-2 000
31.12.2014	6 000 000

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	557 459	490 751
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-577 676	-247 596

Aruandeperioodil tehti ettemaks kinnistu Väike-Laagri 4 omandamiseks 250 000 eurot.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012					
Soetusmaksumus	113 154	7 874	121 028	10 643	131 671
Akumuleeritud kulum	-107 963	-6 389	-114 352	-10 643	-124 995
Jääkmaksumus	5 191	1 485	6 676	0	6 676
Ostud ja parendused	168 500	1 211	169 711	0	169 711
Amortisatsioonikulu	-18 268	-889	-19 157	0	-19 157
Müügid	-24 799	0	-24 799	0	-24 799
31.12.2013					
Soetusmaksumus	137 500	3 368	140 868	0	140 868
Akumuleeritud kulum	-6 876	-1 561	-8 437	0	-8 437
Jääkmaksumus	130 624	1 807	132 431	0	132 431
Ostud ja parendused	30 992	1 047	32 039	0	32 039
Amortisatsioonikulu	-48 523	-950	-49 473	0	-49 473
31.12.2014					
Soetusmaksumus	168 492	4 415	172 907	0	172 907
Akumuleeritud kulum	-55 399	-2 511	-57 910	0	-57 910
Jääkmaksumus	113 093	1 904	114 997	0	114 997

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2014	2013
Kasutusrendikulu	16 385	9 904

Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2014	31.12.2013
12 kuu jooksul	15 596	12 435
1-5 aasta jooksul	7 609	18 858

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank krediitkaardi võlgnevus	598	598			0,00%	EUR	Jaanuar 2015
Lühiajalised laenud kokku	598	598					
Pikaajalised laenud							
AS SWEDBANK leping 09-024677-JI	36 660	36 660	0	0	2,93%	EUR	26.03.2015
AS SWEDBANK leping 13-074073-JI	1 082 124	166 983	915 141	0	2,63%	EUR	14.11.2015
Pikaajalised laenud kokku	1 118 784	203 643	915 141	0			
Laenukohustused kokku	1 119 382	204 241	915 141	0			
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank krediitkaardi võlgnevus	110	110			0,00%	EUR	Jaanuar 2014
Muud laenukohustused	588 000	588 000			4,00%	EUR	Detsember 2014
Lühiajalised laenud kokku	588 110	588 110					
Pikaajalised laenud							
AS SWEDBANK leping 09-024677-JI	180 471	143 800	36 671	0	3,09%	EUR	26.03.2015
AS SWEDBANK leping 13-074073-JI	1 144 818	62 695	1 082 123	0	2,77%	EUR	14.11.2018
Pikaajalised laenud kokku	1 325 289	206 495	1 118 794	0			
Laenukohustused kokku	1 913 399	794 605	1 118 794	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013

Ehitised	4 680 000	4 690 000
Kokku	4 680 000	4 690 000

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	120 923	120 923	
Võlad töövõtjatele	5 220	5 220	
Maksuvõlad	4 420	4 420	3
Muud võlad	1 441	1 441	
Intressivõlad	1 441	1 441	
Saadud ettemaksed	7 120	7 120	
Kokku võlad ja ettemaksed	139 124	139 124	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	30 894	30 894	
Võlad töövõtjatele	3 443	3 443	
Maksuvõlad	33 156	33 156	3
Muud võlad	4 781	4 781	
Intressivõlad	4 781	4 781	
Saadud ettemaksed	6 477	6 477	
Kokku võlad ja ettemaksed	78 751	78 751	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	4 354 347	3 127 535
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 088 587	831 370
Kokku tingimuslikud kohustused	5 442 934	3 958 905

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Osakapital koosneb osadest nimiväärtusega 639 ja 1917 eurot.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	751 419	701 101
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	751 419	701 101
Kokku müügitulu	751 419	701 101
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äriruumide üür	557 459	490 751
Kommunaalteenused	173 895	143 235
Muud müügitulud	20 065	67 115
Kokku müügitulu	751 419	701 101

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	34 443
Trahvid, viivised ja hüvitised	7 094	4 799
Kindlustushüvitis	217 391	523
Muud	3 102	35 519
Kokku muud äritulud	227 587	75 284

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-62 756	-37 137
Energia	-154 467	-128 112
Elektrienergia	-120 427	-109 090
Soojusenergia	-17 128	-16 521
Kütus	-16 912	-2 501
Haldustasud	-27 108	-22 928
Remonditööd ja -materjalid	-312 598	-47 690
Muud	-20 747	-11 729
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-577 676	-247 596

Remonditööde ja -materjalide kulu suurenemise põhjuseks võrreldes eelneva perioodiga oli kinnistul Kunderi 8A augustis toimunud tulekahju tagajärgede kõrvaldamiseks tehtud remonditööd.

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	-2 225	-1 819
Lähetuskulud	-24 912	-8 945
Riiklikud ja kohalikud maksud	-35 425	-34 294
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-22 482	-3 857
Ostetud teenused	-14 540	-14 849
Reklaamikulu	-1 560	-10 632
Sõidukite kulud	-68 319	-37 147
Sidevahendite kulud	-3 113	-2 633
Õigusabi kulud	-17 580	-3 220
Kindlustuse kulu	-13 986	-9 529
Muud	-33 871	-8 690
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-238 013	-135 615

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-35 924	-22 667
Sotsiaalmaksud	-12 007	-7 743
Erisoodustused	-2 566	-2 789
Kokku tööjõukulud	-50 497	-33 199
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-2 000	-146 748
Trahvid, viivised ja hüvitised	-437	-106
Kokku muud ärikulud	-2 437	-146 854

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-35 173	-15 016
Kokku intressikulud	-35 173	-15 016

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulu antud laenudelt	20 720	-1 695
Muud intressitulud	26	7
Kokku muud finantstulud ja -kulud	20 746	-1 688

Lisa 19 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2014		2013	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	40 000	10 633	132 943	35 339
Eesti	40 000	10 633	132 943	35 339
Kokku	40 000	10 633	132 943	35 339

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 000	0	75 000	0	0	588 000
2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	0	0	25 000	25 000	588 000	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2014	2013
Arvestatud tasu	31 717	19 636

Aruandeperioodil ei tehtud juhatuse liikmetele soodustusi.

Lisa 21 Sündmused pärast bilansipäeva

Peale aruandeperioodi lõppu on võõrandatud Keilas asuv kinnistu Piiri 5A.
Müügitehinguga teeniti kasumit 42 500 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

OÜ Helicom (registrikood: 10259070) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLAV JÄRVE	Juhatuse liige	30.06.2015
MARKO PALM	Juhatuse liige	30.06.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Helicom osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Helicom raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

OÜ Helicom bilansikirje Nõuded ja ettemaksed sisaldab 31.12.2014 seisuga pikaajalisi laenu- ja intressinõudeid kokku summas 336 tuh. eurot. Meie poolt läbi viidud auditi protseduurid ei võimaldanud meil saada piisavat kindlust avaldamaks arvamust eelnimetatud nõuete laekumise tõenäosuse kohta.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt OÜ Helicom finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Tegemata antud asjaolu osas märkust meie arvamuses, juhime tähelepanu, et OÜ Helicom on aruandeaastal andnud summas 75 tuh. eurot laenu oma osanikule, kes on ühtlasi ka juhatuse liige. Laenu andmine juhatuse liikmele või osanikule, kelle osa esindab rohkem kui 5 protsenti osakapitalist, on vastuolus äriseadustiku §159-st tuleneva laenukeeluga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Mart Nõmper

Vandeaudiitori number 499

Rödl & Partner Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 2

Roosikrantsi 2, Tallinn

30.06.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Helicom (registrikood: 10259070) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÖMPER	Vandeaudiitor	30.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 407 084
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 850
Kokku	5 442 934
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 442 934
Kokku	5 442 934

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 407 084
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 850
Kokku	5 442 934
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 442 934
Kokku	5 442 934

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	751419	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marko Palm	36812200217	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1917 EUR
Olav Järve	36811090296	Tallinn, Harju maakond, Eesti	639 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6419209
Faks	+372 6419209
E-posti aadress	helicom@hot.ee