

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Helansi Varad

registrikood: 12200460

tänavatalu nimi, Elektroni tn 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.

2016.aastal jätkame uute klientide otsimisega.

Osaühingu käive 2015.a. oli 9 000 eurot. Käibe kasv oli tingitud ruumide paremast täituvusest.

Suuri investeeringuid kinnisvara parendamisse 2016.a. plaanis teha ei ole.

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

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

	2015	2014
Käibe kasv/kahanemine (%)	3,00	21,16
Kasumi kahanemine (%)	3,34	42,08
Puhasrentaablus (%)	86,57	86,28
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,04	0,01
ROA (%)	6,35	6,53
ROE (%)	12,89	14,32

Finantssuhtarvude arvutamise meetodika:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2015 - \text{müügitulu } 2014) / \text{müügitulu } 2014 * 100$

Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2015 - \text{puhaskasum } 2014) / \text{puhaskasum } 2014 * 100$

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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	314	181	2
Nõuded ja ettemaksed	2 316	257	3
Kokku käibevara	2 630	438	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	120 000	115 000	5
Kokku põhivara	120 000	115 000	
Kokku varad	122 630	115 438	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	62 040	62 680	6
Võlad ja ettemaksed	142	101	7
Kokku lühiajalised kohustused	62 182	62 781	
Kokku kohustused	62 182	62 781	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 700	2 700	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	49 957	42 418	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 791	7 539	
Kokku omakapital	60 448	52 657	
Kokku kohustused ja omakapital	122 630	115 438	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	9 000	8 738	8
Muud äritulud	3 215	3 345	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 234	-3 167	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 008	-1 195	
Muud ärikulud	-182	-182	11
Kokku ärikasum (-kahjum)	7 791	7 539	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 791	7 539	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 791	7 539	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	7 791	7 539	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-5 000	-5 000	5
Kokku korrigeerimised	-5 000	-5 000	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 059	681	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	41	-7	7
Kokku rahavood äritegevusest	773	3 213	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-640	-3 320	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-640	-3 320	
Kokku rahavood	133	-107	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	181	288	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	133	-107	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	314	181	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)		7 791	7 791
31.12.2015	2 700	57 748	60 448

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Helansi Varad 2015. 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 kulusi. 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. Hetkel on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80.

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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arveldusarve	246	181
Sularaha kassas	68	0
Kokku raha	314	181

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 316	2 316	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 316	2 316	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 316	2 316		

	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	112	0	101
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		112	0	101

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	110 000
Ostud ja parendused	1 655
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	3 345
31.12.2014	115 000
Ostud ja parendused	1 784
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	3 216
31.12.2015	120 000

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 571	5 511
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 159	1 370

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud osanikelt	62 040	62 040			0%	EUR	Tähtajatu
Lühiajalised laenud kokku	62 040	62 040					
Laenukohustused kokku	62 040	62 040					
	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			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksuvõlad	112	112	0	0	4
Muud võlad	30	30	0	0	
Muud viitvõlad	30	30	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	142	142			

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksuvõlad	101	101	0	0	4
Kokku võlad ja ettemaksed	101	101	0	0	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 000	8 738
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 000	8 738
Kokku müügitulu	9 000	8 738
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	5 571	5 511
Kommunaalteenusete edasimüük	3 429	3 227
Kokku müügitulu	9 000	8 738

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	3 215	3 345
Kokku muud äritulud	3 215	3 345

Lisa 10 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Maamaks	182	182
Kokku muud ärikulud	182	182

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	62 040	0	62 680

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	640
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: 31.03.2016

OÜ Helansi Varad (registrikood: 12200460) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIGNE SAARMETS	Juhatuse liige	29.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	49 957
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 791
Kokku	57 748
Jaotamine	
Kokku	57 748

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	49 957
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 791
Kokku	57 748
Jaotamine	
Kokku	57 748

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5571	61.90%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	3429	38.10%	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