

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Helansi Varad

registrikood: 12200460

tänava/talu nimi, Elektroni tn 8-64

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11316

telefon: +372 53433608

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Laenukohustised	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Muud äritulud	9
Lisa 10 Muud ärikulud	9
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

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

2017.aastal jätkame uute klientide otsimisega.

Osaühingu käive 2016.a. oli 8 998 eurot. Käive langes 0,02%.

Suuri investeeringuid kinnisvara parendamisse 2017.a. plaanis teha ei ole.

Osaühing Helansi Varad juhatuse on kolmeliikmeline. 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:

	2016	2015
Käibe kasv/kahanemine (%)	0,02	3,00
Kasumi kahanemine (%)	-2,35	3,34
Puhasrentaablus (%)	84,55	86,57
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,02	0,04
ROA (%)	6,02	6,35
ROE (%)	11,18	12,89

Finantssuhtarvude arvutamise meetodika:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2016 - \text{müügitulu } 2015) / \text{müügitulu } 2015 * 100$

Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2016 - \text{puhaskasum } 2015) / \text{puhaskasum } 2015 * 100$

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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 319	314	2
Nõuded ja ettemaksed	0	2 316	3
Kokku käibevarad	1 319	2 630	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	125 000	120 000	5
Kokku põhivarad	125 000	120 000	
Kokku varad	126 319	122 630	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	58 140	62 040	6
Võlad ja ettemaksed	122	142	7
Kokku lühiajalised kohustised	58 262	62 182	
Kokku kohustised	58 262	62 182	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 700	2 700	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 749	49 957	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 608	7 791	
Kokku omakapital	68 057	60 448	
Kokku kohustised ja omakapital	126 319	122 630	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	8 998	9 000	8
Muud äritulud	2 983	3 215	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 172	-3 234	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 019	-1 008	
Muud ärikulud	-182	-182	11
Ärikasum (kahjum)	7 608	7 791	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 608	7 791	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 608	7 791	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Helansi Varad 2016. 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

Finantskohustised

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. 2016.a oli 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arveldusarve	1 281	246
Sularaha kassas	38	68
Kokku raha	1 319	314

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	0	0	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	0	0	0

	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	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	122	0	112
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	122	0	112

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	115 000
Ostud ja parendused	1 784
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	3 216
31.12.2015	120 000
Ostud ja parendused	2 017
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 983
31.12.2016	125 000

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 634	5 571
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 002	1 159

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud osanikelt	58 140	58 140			0%	EUR	Tähtajatu
Lühiajalised laenud kokku	58 140	58 140					
Laenukohustised kokku	58 140	58 140					
	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					
Laenukohustised kokku	62 040	62 040					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	122	122
Kokku võlad ja ettemaksed	122	122
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	112	112
Muud võlad	30	30
Muud viitvõlad	30	30
Kokku võlad ja ettemaksed	142	142

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 998	9 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 998	9 000
Kokku müügitulu	8 998	9 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	5 634	5 571
Kommunaalteenusetunde edasimüük	3 364	3 429
Kokku müügitulu	8 998	9 000

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	2 983	3 215
Kokku muud äritulud	2 983	3 215

Lisa 10 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Maamaks	182	182
Kokku muud ärikulud	182	182

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	58 140	0	62 040

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Osanikud	0	3 900	0%	EUR	Tähtajatu

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Omanikud	0	640	0%	EUR	Tähtajatu

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2017

OÜ Helansi Varad (registrikood: 12200460) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIGNE SAARMETS	Juhatuse liige	22.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 749
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 608
Kokku	65 357

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 749
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 608
Kokku	65 357

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5634	62.61%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	3364	37.39%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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