

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Helicom

registrikood: 10259070

tänavanimi: J. Kunderi tn

maja number: 8a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10121

telefon: +372 6419209

faks: +372 6419209

e-posti aadress: helicom@hot.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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 7 Kasutusrent	13
Lisa 8 Laenukohustised	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 11 Osakapital	16
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Muud äritulud	16
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 16 Tööjõukulud	17
Lisa 17 Muud ärikulud	18
Lisa 18 Intressikulud	18
Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud	18
Lisa 20 Tulumaks	18
Lisa 21 Seotud osapooled	18
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 jätkati objektil ulatuslikke remondi- ja ehitustöid kahjude likvideerimiseks ja ruumide täielikuks taastamiseks.

2018. aastal on plaanis arvestades jätkuvalt keerulist olukorda kinnisvaradektoris, jätkata võimaluste piires rekonstrueerimis- ja projekteerimistöid.

Juhatuse liikmele arvestati tasu 53 615 eurot (2016. a. 43 290 eurot). Juhatuse liikmetele lahkumiskompensatsiooni ette nähtud ei ole.

Töötajatele arvestati 2017. aastal tasu 8 004 eurot (2016.a. 6 675 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:

	2017	2016	2015
Müügitulu	1 102 726	892 875	859 076
Tulu kasv	23,50%	3,93%	14,32%
Brutokasumi määr	69,9%	62,6%	39,7%
Puhaskasum	76 325	264 198	451 634
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,18	2,05	1,28
ROA	0,93%	3,93%	6,67%
ROE	1,28%	4,44%	7,82%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	84 561	503 985	
Nõuded ja ettemaksed	51 703	50 314	2
Kokku käibevarad	136 264	554 299	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	0	60 712	4
Nõuded ja ettemaksed	0	398 720	2
Kinnisvarainvesteeringud	8 020 000	5 623 000	5
Materiaalsed põhivarad	87 880	83 015	6
Kokku põhivarad	8 107 880	6 165 447	
Kokku varad	8 244 144	6 719 746	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	694 548	212 982	8
Võlad ja ettemaksed	74 740	57 780	9
Kokku lühiajalised kohustised	769 288	270 762	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 522 953	497 406	8
Kokku pikaajalised kohustised	1 522 953	497 406	
Kokku kohustised	2 292 241	768 168	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 872 766	5 684 568	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 325	264 198	
Kokku omakapital	5 951 903	5 951 578	
Kokku kohustised ja omakapital	8 244 144	6 719 746	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	1 102 726	892 875	12
Muud äritulud	53 448	26 450	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-331 944	-333 949	14
Mitmesugused tegevuskulud	-171 338	-185 417	15
Tööjõukulud	-88 316	-70 225	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-42 432	-59 587	6
Muud ärikulud	-19	-5 026	17
Ärikasum (kahjum)	522 125	265 121	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	10 241	
Intressikulud	-45 576	-20 202	18
Muud finantstulud ja -kulud	-381 224	31 538	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	95 325	286 698	
Tulumaks	-19 000	-22 500	20
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 325	264 198	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	522 125	265 121	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	42 432	59 587	6
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-13 833	5 000	13,17
Muud korrigeerimised	-39 247	0	13
Kokku korrigeerimised	-10 648	64 587	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 389	19 006	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	16 595	-23 930	
Makstud ettevõtte tulumaks	-19 000	-22 500	
Kokku rahavood äritegevusest	507 683	302 284	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-47 297	-57 460	6
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	13 833	0	13
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 357 753	0	5
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	285 000	5
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	75 051	0	19
Laekunud intressid	8	38	19
Laekunud dividendid	3 150	1 483	19
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 313 008	229 061	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 950 226	1 300	8
Saadud laenude tagasimaksed	-443 113	-208 033	
Makstud intressid	-45 212	-20 455	18
Makstud dividendid	-76 000	-90 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 385 901	-317 188	
Kokku rahavood	-419 424	214 157	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	503 985	289 828	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-419 424	214 157	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	84 561	503 985	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	2 556	256	5 774 568	5 777 380
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	264 198	264 198
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-90 000	-90 000
31.12.2016	2 556	256	5 948 766	5 951 578
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	76 325	76 325
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-76 000	-76 000
31.12.2017	2 556	256	5 949 091	5 951 903

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Helicom 2017 majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, fondiosakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste investeeringutena kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul või mille lunastustähtaeg on hiljem, kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Finantsinvesteeringud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Edasine kajastamine toimub õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

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 vähendamisenä.

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 akumulieeritud 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 remondikuludid 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Sõidukid	3 aastat
Bürotehnika	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 olulise 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.

Finantskohustised

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 tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende äiglasest väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas 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.

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. Maksumäär on 20/80 netodividendidena väljamakstud summalt.

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 Helicom 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)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	41 741	41 741	0
Ostjatelt laekumata arved	43 281	43 281	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 540	-1 540	0
Ettemaksed	9 962	9 962	0
Tulevaste perioodide kulud	9 662	9 662	0
Muud makstud ettemaksed	300	300	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 703	51 703	0
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	39 887	39 887	0
Ostjatelt laekumata arved	42 140	42 140	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 253	-2 253	0
Muud nõuded	398 720	0	398 720
Laenunõuded	315 000	0	315 000
Intressinõuded	83 720	0	83 720
Ettemaksed	10 427	10 427	0
Tulevaste perioodide kulud	10 127	10 127	0
Muud makstud ettemaksed	300	300	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	449 034	50 314	398 720

Ettevõtte on seisuga 31.12.2017 laenunõue summas 315 000 eurot ja intressinõue 115 220,55 eurot. Laenu tagasimakse tähtaeg 25.05.2018, intressi määr 10% aastas. Helicom OÜ juhatus on 31.12.2017 seisuga hinnanud ebatõenäoliseks laenu- ja intressinõude laekumise. Nõuete allahindamise kulu on kajastatud finantskuludes (lisa 19).

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	10 000	0
Käibemaks	15 299	10 693
Üksikisiku tulumaks	1 699	2 215
Erisoodustuse tulumaks	260	128
Sotsiaalmaks	3 420	4 209
Kohustuslik kogumispension	204	306
Töötuskindlustusmaksed	34	45
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	30 916	17 596

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2015	51 954	51 954
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	8 758	8 758
31.12.2016	60 712	60 712
Kajastatud õiglases väärtuses	60 712	60 712
	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2016	60 712	60 712
Müük müügihinnas või lunastamine	-75 051	-75 051
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	14 339	14 339
31.12.2017	0	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	5 923 000
Müügid	-300 000
31.12.2016	5 623 000
Ostud ja parendused	2 357 753
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	39 247
31.12.2017	8 020 000

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	890 886	690 960
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-331 777	-333 949
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	295 000

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2015				
Soetusmaksumus	168 492	6 176	174 668	174 668
Akumuleeritud kulum	-105 946	-1 913	-107 859	-107 859
Jääkmaksumus	62 546	4 263	66 809	66 809
Ostud ja parendused	75 793	0	75 793	75 793
Amortisatsioonikulu	-57 456	-2 131	-59 587	-59 587
31.12.2016				
Soetusmaksumus	244 285	5 593	249 878	249 878
Akumuleeritud kulum	-163 402	-3 461	-166 863	-166 863
Jääkmaksumus	80 883	2 132	83 015	83 015
Ostud ja parendused	47 297	0	47 297	47 297
Amortisatsioonikulu	-40 649	-1 783	-42 432	-42 432
31.12.2017				
Soetusmaksumus	260 590	4 382	264 972	264 972
Akumuleeritud kulum	-173 059	-4 033	-177 092	-177 092
Jääkmaksumus	87 531	349	87 880	87 880

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2017	2016
Masinad ja seadmed	13 833	0
Transpordi- vahendid	13 833	0
Kokku	13 833	0

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2017	2016
Kasutusrenditulu	890 886	690 960
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	7 990 000	5 593 000
Kokku	7 990 000	5 593 000

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2017	2016
Kasutusrendikulu	600	16 805

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank krediitkaardi võlgnevus	226	226			0,0%	EUR	Jaanuar 2018
AS SWEDBANK leping 13-074073-JI	495 961	495 961			1,95%	EUR	14.11.2018
Lühiajalised laenud kokku	496 187	496 187					
Pikaajalised laenud							
AS SWEDBANK leping 17-009130-JI	1 721 314	198 361	1 522 953		1,95%	EUR	24.01.2022
Pikaajalised laenud kokku	1 721 314	198 361	1 522 953				
Laenukohustised kokku	2 217 501	694 548	1 522 953				
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank krediitkaardi võlgnevus	1 300	1 300			0,0%	EUR	Jaanuar 2017
Lühiajalised laenud kokku	1 300	1 300					
Pikaajalised laenud							
AS SWEDBANK leping 13-074073-JI	709 088	211 682	497 406	0	2,45%	EUR	14.11.2018
Pikaajalised laenud kokku	709 088	211 682	497 406	0			
Laenukohustised kokku	710 388	212 982	497 406	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	4 690 000	4 690 000
Kokku	4 690 000	4 690 000

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	28 367	28 367	
Võlad töövõtjatele	5 201	5 201	
Maksuvõlad	30 916	30 916	3
Muud võlad	1 232	1 232	
Intressivõlad	1 232	1 232	
Saadud ettemaksed	9 024	9 024	
Tulevaste perioodide tulud	9 024	9 024	
Kokku võlad ja ettemaksed	74 740	74 740	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	22 848	22 848	
Võlad töövõtjatele	7 147	7 147	
Maksuvõlad	17 596	17 596	3
Muud võlad	869	869	
Intressivõlad	869	869	
Saadud ettemaksed	9 320	9 320	
Tulevaste perioodide tulud	9 320	9 320	
Kokku võlad ja ettemaksed	57 780	57 780	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	4 759 273	4 759 096
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 189 818	1 189 774
Kokku tingimuslikud kohustised	5 949 091	5 948 870

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Osakapital koosneb osadest nimiväärtusega 639 ja 1917 eurot.		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 102 726	892 875
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 102 726	892 875
Kokku müügitulu	1 102 726	892 875
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äriruumide üür	890 886	690 960
Kommunaalteenused	187 348	177 212
Muud müügitulud	24 492	24 703
Kokku müügitulu	1 102 726	892 875

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	39 247	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	368	4 190
Kindlustushüvitis	0	3 927
Muud	13 833	18 333
Kokku muud äritulud	53 448	26 450

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2017	2016
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-66 645	-59 336
Energia	-147 181	-143 188
Elektrienergia	-111 330	-113 115
Soojusenergia	-15 033	-15 010
Kütus	-20 818	-15 063
Haldustasud	-27 108	-27 108
Remonditööd ja -materjalid	-87 361	-102 045
Muud	-3 649	-2 272
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-331 944	-333 949

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	-7 712	-9 940
Lähetuskulud	-14 087	-8 604
Koolituskulud	-99	-148
Riiklikud ja kohalikud maksud	-39 141	-36 025
Kulu ebatäieliselt laekuvatest nõuetest	-888	-4 598
Ostetud teenused	-25 585	-32 686
Reklaamikulu	-135	-889
Sõidukite kulud	-34 879	-56 293
Sidevahendite kulud	-5 501	-2 374
Õigusabi kulud	-14 316	-5 132
Kindlustuse kulu	-23 248	-20 145
Muud	-5 747	-8 583
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-171 338	-185 417

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-61 898	-51 148
Sotsiaalmaksud	-20 399	-16 543
Erisoodustasmaksud	-6 019	-2 534
Kokku tööjõukulud	-88 316	-70 225
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	-5 000
Trahhid, viivised ja hüvitised	-19	-26
Kokku muud ärikulud	-19	-5 026

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-45 576	-20 202
Kokku intressikulud	-45 576	-20 202

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Intressitulu antud laenudelt	31 500	31 500	
Muud intressitulud	9	38	
Dividenditulu	3 150	0	
Kasum finantsinvesteeringu müügist	14 338	0	
Kahjum ebatõenäoliselt laekuvatest finantsnõuetest	-430 221	0	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-381 224	31 538	

Lisa 20 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2017		2016	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	76 000	19 000	90 000	22 500
Eesti	76 000	19 000	90 000	22 500
Kokku	76 000	19 000	90 000	22 500

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Ostud ja müügid

	2017
	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	500

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	53 615	43 290

Aruandeperioodil ei tehtud juhatuse liikmetele soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2018

OÜ Helicom (registrikood: 10259070) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLAV JÄRVE	Juhatuse liige	05.06.2018
MARKO PALM	Juhatuse liige	05.06.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Helicom osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Helicom (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsel kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infote või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Mart Nõmper

Vandeaudiitori number 499

Rödl & Partner Audit OÜ

Auditoritettevõtja tegevusloa number 2

Tartu mnt 13, 10145 Tallinn

05.06.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Helicom (registrikood: 10259070) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÕMPER	Vandeaudiitor	05.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 872 766
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 325
Kokku	5 949 091
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 949 091
Kokku	5 949 091

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 872 766
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 325
Kokku	5 949 091
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 949 091
Kokku	5 949 091

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1102726	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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