

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Helansi Varad

registrikood: 12200460

tänava/talu nimi, Elekroni 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 Tööjõukulud	9
Lisa 11 Muud ärikulud	10
Lisa 12 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 olemasolevate klientidega. Vabad ruumid üritame välja üürida laopindadeks. Osaühingu käive 2017.a. oli 9 904 eurot. Võrreldes eelmise aastaga käive suurenes 10,07 %.

Suuri investeeringuid kinnisvara parendamisse 2018.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:

	2017	2016
Käibe kasv/kahanemine (%)	10,07	-0,02
Kasumi kahanemine (%)	-4,94	-2,35
Puhasrentaablus (%)	73,02	84,55
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,03	0,02
ROA (%)	5,54	6,02
ROE (%)	9,61	11,18

Finantssuhtarvude arvutamise meetodika:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu 2017} - \text{müügitulu 2016}) / \text{müügitulu 2016} * 100$

Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum 2017} - \text{puhaskasum 2016}) / \text{puhaskasum 2016} * 100$

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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	766	1 319	2
Nõuded ja ettemaksed	797	0	3
Kokku käibevarad	1 563	1 319	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	129 000	125 000	5
Kokku põhivarad	129 000	125 000	
Kokku varad	130 563	126 319	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	55 140	58 140	6
Võlad ja ettemaksed	134	122	7
Kokku lühiajalised kohustised	55 274	58 262	
Kokku kohustised	55 274	58 262	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 700	2 700	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	65 357	57 749	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 232	7 608	
Kokku omakapital	75 289	68 057	
Kokku kohustised ja omakapital	130 563	126 319	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	9 904	8 998	8
Muud äritulud	1 892	2 983	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 637	-3 172	
Mitmesugused tegevuskulud	-745	-1 019	
Muud ärikulud	-182	-182	11
Ärikasum (kahjum)	7 232	7 608	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 232	7 608	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 232	7 608	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Helansi Varad 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha lähendid kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel.

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 finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse aruandes maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustisi liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruande kuupäevast; või ettevõttele pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruande kuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruande kuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruande kuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruande kuupäeval 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. 2017.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 äriolulistele 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 äriolulistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arveldusarve	728	1 281
Sularaha kassas	38	38
Kokku raha	766	1 319

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	797	797		
Ostjatelt laekumata arved	797	797		
Kokku nõuded ja ettemaksed	797	797	0	0

	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	134	0	122
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	134	0	122

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	120 000
Ostud ja parendused	2 017
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 983
31.12.2016	125 000
Ostud ja parendused	2 108
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 892
31.12.2017	129 000

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 156	5 634
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	909	1 002

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud osanikelt	55 140	55 140			0%	EUR	Tähtajatu
Lühiajalised laenud kokku	55 140	55 140					
Laenukohustised kokku	55 140	55 140					
	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					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	134	134
Kokku võlad ja ettemaksed	134	134
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	122	122
Kokku võlad ja ettemaksed	122	122

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 904	8 998
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 904	8 998
Kokku müügitulu	9 904	8 998
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	6 156	5 634
Kommunaalteenusete edasimüük	3 748	3 364
Kokku müügitulu	9 904	8 998

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 892	2 983
Kokku muud äritulud	1 892	2 983

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingul ei ole töötajaid. Haldus- ja hooldusteenust ostetakse sisse korteriühistult.

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Maamaks	182	182
Kokku muud ärikulud	182	182

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

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

2017	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	3 000	0%	EUR	Tähtajatu

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

Osaühingu juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2018

OÜ Helansi Varad (registrikood: 12200460) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIGNE SAARMETS	Juhatuse liige	12.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	65 357
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 232
Kokku	72 589

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	65 357
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 232
Kokku	72 589

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6156	62.16%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	3748	37.84%	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