

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Helansi Varad

registrikood: 12200460

tänava/talu nimi, Mai tn 18a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 11621

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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Muud äritulud	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

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

2020.a. osaühing soetas uue kinnisvara. Kinnisvara anti 2021.aastal üürile ja ettevõtte teenib sellest ajast üüritulu. 2024.aastal uut põhivara plaanis soetada ei ole.

Ettevõtteel töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud. Kõik teenused osteti sisse.

Osaühing Helansi Varad juhatus on kolmeliikmeline. Juhatusel liikmed aruandeperioodil tasu ega soodustusi ei saanud.

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

	2023	2022
Käibe kasv/kahanemine (%)	-0,37	12,74
Kasumi kasv (%)	37,62	-21,25
Puhasrentaablus (%)	200,47	145,13
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	30,33	24,48
ROA (%)	12,93	10,79
ROE (%)	13,07	10,93

Finantssuhtarvude arvutamise metoodika:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2023 - \text{müügitulu } 2022) / \text{müügitulu } 2022 * 100$

Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2023 - \text{puhaskasum } 2022) / \text{puhaskasum } 2022 * 100$

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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 591	11 856	2
Nõuded ja ettemaksed	270	17	3
Kokku käibevarad	14 861	11 873	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	30 929	27 990	4
Kokku põhivarad	30 929	27 990	
Kokku varad	45 790	39 863	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	490	485	
Kokku lühiajalised kohustised	490	485	
Kokku kohustised	490	485	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 700	2 700	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 678	32 375	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 922	4 303	
Kokku omakapital	45 300	39 378	
Kokku kohustised ja omakapital	45 790	39 863	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	2 954	2 965	5
Muud äritulud	2 892	1 526	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-132	-142	
Mitmesugused tegevuskulud	-16	-17	
Muud ärikulud	-30	-30	
Ärikasum (kahjum)	5 668	4 302	
Intressitulud	254	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 922	4 303	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 922	4 303	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Helansi Varad 2023. 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.

Finantskohustis 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. 2023.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 äriliste 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 äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldusarve	2 591	11 856
Tähtajaline hoius	12 000	0
Kokku raha	14 591	11 856

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17	17
Muud nõuded	253	253
Intressinõuded	253	253
Kokku nõuded ja ettemaksed	270	270
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17	17
Kokku nõuded ja ettemaksed	17	17

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	26 423
Ostud ja parendused	47
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 520
31.12.2022	27 990
Ostud ja parendused	47
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 892
31.12.2023	30 929

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 822	2 822
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	30	30

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 954	2 965
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 954	2 965
Kokku müügitulu	2 954	2 965
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	2 822	2 822
Kommunaalteenuste edasimüük	132	143
Kokku müügitulu	2 954	2 965

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	2 892	1 520
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	6
Kokku muud äritulud	2 892	1 526

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2024

OÜ Helansi Varad (registrikood: 12200460) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIGNE SAARMETS	Juhatuse liige	17.04.2024
ANNELI PIIRSALU	Juhatuse liige	18.04.2024
HELEN LINTAL	Juhatuse liige	18.04.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 678
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 922
Kokku	42 600
Jaotamine	
Dividendideks	-12 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	42 600
Kokku	30 600

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 678
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 922
Kokku	42 600
Jaotamine	
Dividendideks	-12 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	42 600
Kokku	30 600

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2822	95.53%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	132	4.47%	Ei

Sidevahendid

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