

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: OÜ Helansi Varad

registrikood: 12200460

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa, Mai tn 18a
postisihthnumber: 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 Laenukohustised	8
Lisa 6 Müügitulu	8
Lisa 7 Muud äritulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

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. 2025.aastal uut põhivara plaanis soetada ei ole.

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

Osaühing Helansi Varad juhatuse on kolmeliikmeline. Juhatuse liikmed aruandeperioodil tasu ega soodustusi ei saanud.

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

	2024	2023
Käibe kasv/kahanemine (%)	-7,75	-0,37
Kasumi kasv (%)	-111,14	37,62
Puhasrentaablus (%)	-24,22	200,47
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,62	30,33
ROA (%)	-2,05	12,93
ROE (%)	-2,23	13,07

Finantssuhtarvude arvutamise metoodika:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2024 - \text{müügitulu } 2023) / \text{müügitulu } 2023 * 100$

Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2024 - \text{puhaskasum } 2023) / \text{puhaskasum } 2023 * 100$

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)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 221	14 591	2
Nõuded ja ettemaksed	16	270	3
Kokku käibevarad	1 237	14 861	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	30 976	30 929	4
Kokku põhivarad	30 976	30 929	
Kokku varad	32 213	45 790	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 000	0	5,9
Võlad ja ettemaksed	573	490	
Kokku lühiajalised kohustised	2 573	490	
Kokku kohustised	2 573	490	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 700	2 700	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 600	36 678	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-660	5 922	
Kokku omakapital	29 640	45 300	
Kokku kohustised ja omakapital	32 213	45 790	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	2 725	2 954	6
Muud äritulud	140	2 892	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-132	
Mitmesugused tegevuskulud	-92	-16	
Muud ärikulud	-35	-30	
Ärikasum (kahjum)	2 738	5 668	
Intressitulud	352	254	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 090	5 922	
Tulumaks	-3 750	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-660	5 922	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Helansi Varad 2024. 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 kuulvas 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. 2024.a oli dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 ning regulaarsetele dividendidele kehtis madalam tulumaksumäär 14% (14/86 dividendide netosummast). Alates 1. jaanuarist 2025 on tulumaksumäär 22% (22/78 väljamakse netosummast) ja regulaarsetele dividendidele varem kehtinud soodsumäär 14% (14/86) enam ei kehti.

Seotud osapooled

OÜ Helansi Varad loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapooli üle või olulist mõju teise osapooli 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 äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arveldusarve	1 221	2 591
Tähtajaline hoius	0	12 000
Kokku raha	1 221	14 591

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16	16
Kokku nõuded ja ettemaksed	16	16
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17	17
Muud nõuded	253	253
Intressinõuded	253	253
Kokku nõuded ja ettemaksed	270	270

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	27 990
Ostud ja parendused	47
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 892
31.12.2023	30 929
Ostud ja parendused	47
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2024	30 976

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 725	2 822
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	35	30

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud seotud osapooltelt	2 000	2 000			0%	EUR	Tähtajatu
Lühiajalised laenud kokku	2 000	2 000					
Laenukohustised kokku	2 000	2 000	0	0			
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud seotud osapooltelt	0	0					
Lühiajalised võlakirjad							
Lühiajalised võlakirjad kokku	0	0					
Laenukohustised kokku	0	0	0	0			

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 725	2 954
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 725	2 954
Kokku müügitulu	2 725	2 954
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	2 725	2 822
Kommunaalteenuste edasimüük	0	132
Kokku müügitulu	2 725	2 954

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2024	2023
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	2 892
Trahhvid, viivised ja hüvitised	115	0
Mittepõhitegevuse tulud	25	0
Kokku muud äritulud	140	2 892

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 000	0
Kokku laenukohustised	2 000	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0
Kokku laenukohustised	0	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 000	2 000	0
Kokku laenukohustised	0	2 000	2 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2025

OÜ Helansi Varad (registrikood: 12200460) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIGNE SAARMETS	Juhatuse liige	12.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 600
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-660
Kokku	26 940
Jaotamine	
Kokku	26 940

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 600
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-660
Kokku	26 940
Jaotamine	
Kokku	26 940

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	2725	100.00%	Jah