

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Elias

registrikood: 10235365

tänavanimi ja maja number: Uus tn 27

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10111

telefon: +372 6406851

faks: +372 6406853

e-posti aadress: indrek.ilomets@gmail.com

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	10
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 7 Laenukohustised	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 11 Osakapital	16
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Muud äritulud	17
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 16 Tööjõukulud	17
Lisa 17 Tulumaks	18
Lisa 18 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2016.a. jätkus äritegevus hoonete haldamisel ja kinnisvara arenduse osas.

Tulud

2016.a. aastal oli müügitulu 240 912 eurot, mis jaguneb üüri ja rendituluks 79%, tuludeks hooldustasudest 13% ja tuludeks kommunaalteenuste (küte, vesi, elekter, side, valve) müügist 8%.

Kasum

2016.a. aastal oli tegevuskasum 130 942 eurot ja puhaskasum 165 441 eurot.

OÜ Elias tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna ega sotsiaalseid mõjusid, samuti ei avaldanud üldine makromajanduslik areng majandustulemustele olulist mõju. Majandusaasta jooksul ega ka aruande koostamisperioodil pole ilmnenu valuutakursside ja intressimäärade muutumisega seonduvaid riske.

Suhtarvude baasil saab lõppenud majandusaastat iseloomustada järgnevalt:

Suhtarv	2016	2015
Käibe kasv	4,4%	1,5%
Kasumi kasv/-kahanemine	-73,8%	778,9%
Puhasrentaablus	68,7%	273,5%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,3	0,1

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

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

$$q \quad \text{Puhasrentaablus (\%)} = \text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$$

$$q \quad \text{Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)} = \text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$$

Personal

2016. aastal töötas AS Eliases 5 töötajat, s.h juhataja. Aruandeperioodi palgakulu kokku oli 37 708 eurot.

2016. aastal arvestati AS Eliase juhatuse liikmele töötasu 5 160 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2017.a. põhiliseks suunaks on jätkata hallatavate hoonete võimalikult efektiivset haldamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	89 101	83 677	
Nõuded ja ettemaksed	5 769	4 840	2
Kokku käibevarad	94 870	88 517	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	65 108	71 782	3
Finantsinvesteeringud	402 084	350 000	4
Kinnisvarainvesteeringud	4 508 300	4 508 300	5
Materiaalsed põhivarad	11 237	9 788	6
Kokku põhivarad	4 986 729	4 939 870	
Kokku varad	5 081 599	5 028 387	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	51 729	819 058	7
Võlad ja ettemaksed	21 808	22 297	8
Kokku lühiajalised kohustised	73 537	841 355	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	715 589	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	715 589	0	
Kokku kohustised	789 126	841 355	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	800 684	800 684	11
Kohustuslik reservkapital	80 069	80 069	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 246 279	2 675 355	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	165 441	630 924	
Kokku omakapital	4 292 473	4 187 032	
Kokku kohustised ja omakapital	5 081 599	5 028 387	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	240 912	230 677	12
Muud äritulud	8 428	659 028	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-31 227	-23 701	14
Mitmesugused tegevuskulud	-33 020	-211 832	15
Tööjõukulud	-50 470	-48 610	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 682	-1 601	6
Muud ärikulud	-999	0	
Ärikasum (kahjum)	130 942	603 961	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	26 676	24 899	3
Intressitulud	28 158	25 411	
Intressikulud	-13 562	-14 600	
Muud finantstulud ja -kulud	-110	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	172 104	639 671	
Tulumaks	-6 663	-8 747	17
Aruandeaasta kasum (kahjum)	165 441	630 924	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	130 942	603 961	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	2 682	1 601	6
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-51	13
Muud korrigeerimised	-110	-654 000	
Kokku korrigeerimised	2 572	-652 450	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-877	1 799	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-461	-20 062	
Kokku rahavood äritegevusest	132 176	-66 752	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-4 131	-8 873	6
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	1 023	6
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-52 084	0	4
Laekunud intressid	28 106	25 431	
Laekunud dividendid	33 350	25 012	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 241	42 593	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-51 740	-51 744	
Makstud intressid	-13 590	-14 705	
Makstud dividendid	-60 000	-60 000	17
Makstud ettevõtte tulumaks	-6 663	-8 747	17
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-131 993	-135 196	
Kokku rahavood	5 424	-159 355	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	83 677	243 032	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 424	-159 355	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	89 101	83 677	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	800 684	80 069	2 735 355	3 616 108
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	630 924	630 924
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-60 000	-60 000
31.12.2015	800 684	80 069	3 306 279	4 187 032
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	165 441	165 441
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-60 000	-60 000
31.12.2016	800 684	80 069	3 411 720	4 292 473

Täpsem informatsioon osakapitali kohta on kajastatud lisas 11.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Elias 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeperioodil on muudetud taksonoomia muudatustest tulenevalt intressitulude esitusviisi ning kajastatud need intressitulude kirjel. Muudatuse tulemusena on võrdlusperioodi muude finantstulude ja -kulude saldo kasumiaruandes vähenenud 25 411 euro võrra ning sama summa võrra on suurenenud vastavad intressitulude saldod. Kasumiaruandele tervikuna ega muudele põhjaruannete kirjetele esitusviisi muutus mõju ei avaldanud.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa keskpanga valuutakurside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse väärtapabereid (võlakirjad), mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Pikaajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Investeeringuobjekte, mille õiglasi väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtjate varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasel väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Investeeringuid sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt võetakse investeering algelt arvele tema soetusmaksumuses ning korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes sidusettevõtja omakapitalis. Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtja bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

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.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on 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 tema 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). Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvele võtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud äritulud" või "Muud ärikulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 192 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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 tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 192

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu inventar ja sisseseade	5
Masinaid ja seadmed	5

Rendid

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused).

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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. 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

Ettevõtte loeb osapooli seotuks, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- osanikud;
- sidusettevõtja;
- tegevjuhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 349	3 349
Muud nõuded	1 797	1 797
Intressinõuded	1 766	1 766
Viitlaekumised	31	31
Ettemaksed	623	623
Tulevaste perioodide kulud	616	616
Muud makstud ettemaksed	7	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 769	5 769
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 497	2 497
Muud nõuded	1 784	1 784
Intressinõuded	1 714	1 714
Viitlaekumised	70	70
Ettemaksed	559	559
Tulevaste perioodide kulud	552	552
Muud makstud ettemaksed	7	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 840	4 840

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" on kajastatud muuhulgas nõuded seotud osapooltele summas 486 eurot (31.12.2015: 473 eurot) - lisa 18.

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2016					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
10037151	OÜ Apotheke Magistratus	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitlus	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2016
OÜ Apotheke Magistratus	71 782	-33 350	26 676	65 108
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	71 782	-33 350	26 676	65 108

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Võlakirjad	
31.12.2014	350 000	350 000
31.12.2015	350 000	350 000
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	350 000	350 000
	Kokku	
	Võlakirjad	
31.12.2015	350 000	350 000
Soetamine	52 084	52 084
31.12.2016	402 084	402 084
Kajastatud õiglases väärtuses	402 084	402 084

Võlakirjadena on kajastatud 8 võlakirja, lunastustähtajaga 20.06.2024.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	3 854 300
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	654 000
31.12.2015	4 508 300
31.12.2016	4 508 300

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	190 643	181 122
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-17 435	-71 259

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse indikatsioon seisuga 31.12.2016 baseerub juhatuse hinnangul rakendades võrdlusmeetodit ja tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas.

Lisainformatsiooni kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu kohta vt lisast nr 12.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2014							
Soetusmaksumus	1 916	1 211	3 127	1 343	0	0	4 470
Akumuleeritud kulum	-196	-483	-679	-303	0	0	-982
Jääkmaksumus	1 720	728	2 448	1 040	0	0	3 488
Ostud ja parendused	1 381	0	1 381	7 034	458	458	8 873
Amortisatsioonikulu	-636	-242	-878	-723	0	0	-1 601
Müügid	0	0	0	-972	0	0	-972
31.12.2015							
Soetusmaksumus	3 297	1 211	4 508	7 354	458	458	12 320
Akumuleeritud kulum	-832	-725	-1 557	-975	0	0	-2 532
Jääkmaksumus	2 465	486	2 951	6 379	458	458	9 788
Ostud ja parendused	0	0	0	4 131	0	0	4 131
Amortisatsioonikulu	-608	-242	-850	-1 832	0	0	-2 682
Ümberklassifitseerimised	0	0	0	458	-458	-458	0
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	0	0	0	458	-458	-458	0
31.12.2016							
Soetusmaksumus	3 297	1 211	4 508	11 943	0	0	16 451
Akumuleeritud kulum	-1 440	-967	-2 407	-2 807	0	0	-5 214
Jääkmaksumus	1 857	244	2 101	9 136	0	0	11 237

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Muud materiaalsed põhivarad	0	1 023
Kokku	0	1 023

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS SEB Pank	767 318	51 729	258 646	456 943	1,50	EUR	20.10.2024
Pikaajalised laenud kokku	767 318	51 729	258 646	456 943			
Laenukohustised kokku	767 318	51 729	258 646	456 943			
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS SEB Pank	819 058	819 058	0	0	1,647	EUR	20.10.2016
Pikaajalised laenud kokku	819 058	819 058	0	0			
Laenukohustised kokku	819 058	819 058	0	0			

AS SEB Pank laenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule Suur-Karja 15/Müürivahe 11, Tallinn.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 515	4 515	
Võlad töövõtjatele	4 326	4 326	
Maksuvõlad	6 700	6 700	9
Muud võlad	613	613	
Intressivõlad	384	384	
Muud viitvõlad	229	229	
Saadud ettemaksed	5 654	5 654	
Tulevaste perioodide tulud	800	800	
Muud saadud ettemaksed	4 854	4 854	
Kokku võlad ja ettemaksed	21 808	21 808	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 670	4 670	
Võlad töövõtjatele	4 180	4 180	
Maksuvõlad	6 877	6 877	9
Muud võlad	730	730	
Intressivõlad	412	412	
Muud viitvõlad	318	318	
Saadud ettemaksed	5 840	5 840	
Tulevaste perioodide tulud	534	534	
Muud saadud ettemaksed	5 306	5 306	
Kokku võlad ja ettemaksed	22 297	22 297	

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 841	3 071
Üksikisiku tulumaks	1 088	1 040
Erisoodustuse tulumaks	56	80
Sotsiaalmaks	2 470	2 443
Kohustuslik kogumispension	78	75
Töötuskindlustusmaksed	167	168
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 700	6 877

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 729 376	2 645 023
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	682 344	661 256
Kokku tingimuslikud kohustised	3 411 720	3 306 279

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja nendelt arvestatava tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2016.

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	800 684	800 684
Osade arv (tk)	2	2
Osakapital jaguneb 2 osaks, nimiväärtusega 400 342 eurot.		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	240 912	230 677	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	240 912	230 677	
Kokku müügitulu	240 912	230 677	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulud	190 643	181 122	5
Tulud kommunaalteenuste müügist	19 927	19 213	
Tulud hooldustasudest	30 342	30 342	
Kokku müügitulu	240 912	230 677	

Müügituluna on kajastatud muuhulgas müüke seotud osapooltele summas 10 030 eurot (2015: 11 173 eurot) - lisa 18.

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kasum materiaalse põhivarade müügist	0	51	
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	654 000	5
Muud	8 428	4 977	
Kokku muud äritulud	8 428	659 028	

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-31 227	-23 701
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-31 227	-23 701

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	0	-5 085
Energia	-768	-1 769
Elektrienergia	-271	-1 346
Soojusenergia	-497	-423
Mitmesugused bürookulud	-874	-2 611
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	816	1 421
Hooldus- ja remonttööd	-9 779	-179 507
Kindlustus	-996	-996
Sideteenused	-1 659	-1 741
Muud	-19 760	-21 544
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-33 020	-211 832

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-37 708	-36 313
Sotsiaalmaksud	-12 762	-12 297
Kokku tööjõukulud	-50 470	-48 610
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	5	5

Lisa 17 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2016		2015	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	60 000	6 663	60 000	8 747
Eesti	60 000	6 663	60 000	8 747
Kokku	60 000	6 663	60 000	8 747

Väljakuulutatud dividendidest olid maksuvabad dividendid summas 33 350 (lisa 3) (2015: 25 012) eurot ja maksustamisele kuuluv dividend summas 26 650 (2015: 34 988) eurot.

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015	
	Nõuded	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	389	310	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	981	972	71
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	75	150	0

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	0	9 254	0	10 376
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	59	11	1 348	9
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	765	0	788

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015

Arvestatud tasu	5 160	4 680
-----------------	-------	-------

Aruandeperioodil ei ole tegevjuhtkonnale arvestatud muid olulisi soodustusi.

Juhatuse liikmele ei ole ette nähtud soodustusi ega kompensatsiooni või lahkumishüvitiste tasumist teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel.

Nõuded seotud osapoolte vastu on kajastatud kirjel "Ostjatelt laekumata arved" summas 486 eurot (31.12.2015: 473 eurot) - lisa 2.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2017

OÜ Elias (registrikood: 10235365) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK ILOMETS	Juhatuse liige	30.05.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Elias osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Elias raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 19.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrollisüsteemi kujundamise, kehtestamise ja haldamise eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime ülevaatus läbi kooskõlas ülevaatus töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme kohustatud järgima ka asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis hõlmavad eelkõige järelepärimiste tegemist juhatusele ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane), analüütiliste protseduuride rakendamist ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Elias finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villems

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn 10621

30.05.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Elias (registrikood: 10235365) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	30.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 246 279
Aruandeaasta kasum (kahjum)	165 441
Kokku	3 411 720
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 311 720
Kokku	3 411 720

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	190643	79.13%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	50269	20.87%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Indrek Ilomets	35710050269	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	400342 EUR (Lihtomand)
Osaühing Uus	10989288	Tallinn, Harju maakond, Eesti	400342 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6406851
Faks	+372 6406853
E-posti aadress	indrek.ilomets@gmail.com