

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Elias

registrikood: 10235365

tänavaga nimi 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 8 Laenukohustised	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Muud äritulud	14
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Tulumaks	15
Lisa 18 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2017.a. jätkus äritegevus hoonete haldamisel ja kinnisvara arenduse osas.

Tulud

2017.a. aastal oli müügitulu 241 359 eurot, mis jaguneb üüri ja rendituluks 82%, tuludeks hooldustasudest 11% ja tuludeks kommunaalteenuste (küte, vesi, elekter, side, valve) müügist 7%.

Kasum

2017.a. aastal oli puhaskasum 273 620 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	2017	2016
Käibe kasv	0,2%	4,4%
Kasumi kasv/-kahanemine	65,4%	-73,8%
Puhasrentaablus	113,4%	68,7%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,8	1,3

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

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

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

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

Personal

2017. aastal töötas AS Eliases keskmiselt 4 töötajat, s.h juhataja. Aruandeperioodi palgakulu kokku oli 29 204 eurot.

2017. aastal arvestati AS Eliase juhatuse liikmele töötasu 5 670 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2018.a. põhiliseks suunaks on jätkata hallatavate hoonete võimalikult efektiivset haldamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	116 776	89 101	
Nõuded ja ettemaksed	2 701	5 769	2
Kokku käibevarad	119 477	94 870	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	59 038	65 108	4
Finantsinvesteeringud	402 084	402 084	5
Kinnisvarainvesteeringud	4 608 300	4 508 300	6
Materiaalsed põhivarad	8 556	11 237	7
Kokku põhivarad	5 077 978	4 986 729	
Kokku varad	5 197 455	5 081 599	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	51 729	51 729	8
Võlad ja ettemaksed	15 773	21 808	9
Kokku lühiajalised kohustised	67 502	73 537	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	663 860	715 589	8
Kokku pikaajalised kohustised	663 860	715 589	
Kokku kohustised	731 362	789 126	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	800 684	800 684	11
Kohustuslik reservkapital	80 069	80 069	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 311 720	3 246 279	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	273 620	165 441	
Kokku omakapital	4 466 093	4 292 473	
Kokku kohustised ja omakapital	5 197 455	5 081 599	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	241 359	240 912	12
Muud äritulud	101 596	8 428	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 451	-31 227	14
Mitmesugused tegevuskulud	-32 460	-33 020	15
Tööjõukulud	-39 097	-50 470	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 397	-2 682	7
Muud ärikulud	-11	-999	
Ärikasum (kahjum)	242 539	130 942	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	30 615	26 676	4
Intressitulud	28 204	28 158	
Intressikulud	-11 909	-13 562	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-110	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	289 449	172 104	
Tulumaks	-15 829	-6 663	17
Aruandeaasta kasum (kahjum)	273 620	165 441	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Elias liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 punkti 15) alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on koostatud aastaaruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel 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 -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud) hinnatakse aruandekuupäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside 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 aruandekuupäeva.

Pikaajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Investeeringuobjekte, mille õiglast 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, kohustised ja tingimuslikud kohustised (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasel väärtusel 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 algselt 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 akumulieeritud 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 remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 192**Rendid**

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, 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 õiglases väärtuses, 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 kohustisi. 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)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 189	1 189
Ostjatelt laekumata arved	1 189	1 189
Muud nõuded	963	963
Intressinõuded	963	963
Ettemaksed	549	549
Tulevaste perioodide kulud	549	549
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 701	2 701
	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

Kirjel "Nõuded ostjatele" on kajastatud nõuded seotud osapooltele summas 474 eurot (31.12.16: 1445 eurot) - Lisa 18

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 465	2 841
Üksikisiku tulumaks	302	1 088
Erisoodustuse tulumaks	73	56
Sotsiaalmaks	761	2 470
Kohustuslik kogumispension	39	78
Töötuskindlustusmaksed	46	167
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 686	6 700

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
10037151	OÜ Apotheke Magistratus	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitlus	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2017
OÜ Apotheke Magistratus	65 108	-36 685	30 615	59 038
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	65 108	-36 685	30 615	59 038

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		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
		Kokku
	Võlakirjad	
31.12.2016	402 084	402 084
31.12.2017	402 084	402 084
Kajastatud õiglases väärtuses	402 084	402 084

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	4 508 300
31.12.2016	4 508 300
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	100 000
31.12.2017	4 608 300

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	198 842	190 643
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-24 963	-17 435

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse indikatsioon seisuga 31.12.2017 baseerub Suur-Karja 15 asuva objekti kohta 06.02.2018 läbiviidud eksperthinnangul ning ülejäänud kinnistute osas juhatuse hinnangul rakendades võrdlusmeetodit ja tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas.

Lisainformatsiooni kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu kohta vt lisast nr 12.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
Ümberliigitamised	0	0	0	458	-458	-458	0
Ümberliigitamised 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
Ostud ja parendused	400	316	716	0	0	0	716
Muud ostud ja parendused	400	316	716	0	0	0	716
Amortisatsioonikulu	-727	-275	-1 002	-2 395	0	0	-3 397
31.12.2017							
Soetusmaksumus	3 697	1 527	5 224	11 943	0	0	17 167
Akumuleeritud kulum	-2 167	-1 242	-3 409	-5 202	0	0	-8 611
Jääkmaksumus	1 530	285	1 815	6 741	0	0	8 556

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS SEB Pank	715 589	51 729	258 646	405 214	1,5	EUR	20.10.2024
Pikaajalised laenud kokku	715 589	51 729	258 646	405 214			
Laenukohustised kokku	715 589	51 729	258 646	405 214			
	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			

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

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 603	3 603	
Võlad töövõtjatele	771	771	
Maksuvõlad	4 686	4 686	3
Muud võlad	1 282	1 282	
Intressivõlad	984	984	
Muud viitvõlad	298	298	
Saadud ettemaksed	5 431	5 431	
Tulevaste perioodide tulud	800	800	
Muud saadud ettemaksed	4 631	4 631	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 773	15 773	

	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	3
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	

Kirjel "Võlad tarnijatele" on kajastatud kohustised seotud osapoolte ees summas 4 eurot (31.12.16: 0 eurot) - Lisa 18

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 868 272	2 729 376
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	717 068	682 344
Kokku tingimuslikud kohustised	3 585 340	3 411 720

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

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	800 684	800 684
Osade arv (tk)	2	2
Osakapital jaguneb 2 osaks, nimiväärtusega 400 342 eurot.		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	241 359	240 912	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	241 359	240 912	
Kokku müügitulu	241 359	240 912	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulud	198 842	190 643	6
Tulud kommunaalteenuste müügist	16 589	19 927	
Tulud hooldustasudest	25 928	30 342	
Kokku müügitulu	241 359	240 912	

Müügituluna on kajastatud muuhulgas müüke seotud osapooltele summas 11 819 eurot (2016: 10 030 eurot) - lisa 18.

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	100 000	0	6
Muud	1 596	8 428	
Kokku muud äritulud	101 596	8 428	

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-25 451	-31 227
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 451	-31 227

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	-712	-768
Elektrienergia	-172	-271
Soojusenergia	-540	-497
Mitmesugused bürookulud	-1 026	-874
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	816
Hooldus- ja remonttööd	-12 261	-9 779
Kindlustus	-1 023	-996
Sideteenused	-1 142	-1 659
Muud	-16 296	-19 760
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-32 460	-33 020

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-29 204	-37 708
Sotsiaalmaksud	-9 893	-12 762
Kokku tööjõukulud	-39 097	-50 470
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	5
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	5

Lisa 17 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2017		2016	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	100 000	15 829	60 000	6 663
Eesti	100 000	15 829	60 000	6 663
Kokku	100 000	15 829	60 000	6 663

Väljakuulutatud dividendidest olid maksuvabad dividendid summas 36 685 (lisa 4) (2016: 33 350) eurot ja maksustamisele kuuluv dividend summas 63 315 (2016: 26 650) eurot.

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	474	0	389	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4	981	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	75	0

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	0	11 038	0	9 254
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	129	29	59	11
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	752	0	765

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	5 670	5 160

Aruandeperioodil ei ole tegevjuhtkonnale arvestatud muid olulisi soodustusi.

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

Nõuded seotud osapooltele on avaldatud lisas 2, kohustised seotud osapoolte ees on avaldatud lisas 9.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2018

OÜ Elias (registrikood: 10235365) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU PULLERITS	Juhatuse liige	24.05.2018
INDREK ILOMETS	Juhatuse liige	24.05.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Elias osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Elias raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga 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 ülevaatuse läbi kooskõlas ülevaatuse töövõttude 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. Ülevaatuse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuse 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

Ülevaatuse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Elias finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villem

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn 10621

24.05.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Elias (registrikood: 10235365) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	24.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 311 720
Aruandeaasta kasum (kahjum)	273 620
Kokku	3 585 340
Jaotamine	
Dividendideks	160 000
Kokku	160 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	198842	82.38%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	42517	17.62%	Ei

Sidevahendid

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