

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018**ärinimi: ELET INVEST OÜ****registrikood: 10785462**

tänavatähe nimet, Kesk tn 7

maja ja korteri number:

alevik: Kose-Uuemõisa alevik

vald: Kose vald

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 75102

telefon: +372 56483838, +372 6751267

faks: +372 6751400

e-posti aadress: mell@mell.ee

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	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	10
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Eleet Invest OÜ on loodud 2001 aastal.

Osaühingu peamiseks tegevusaladeks on maavara kaevandamine, mitmesuguste kaeve- ja pinnasetööde teostamine ning kinnisvara haldamine. Majandustegevust kavatakse jätkata samades tegevusvaldkondades.

1. Müügitulu jaotus tegevusalade kaupa

	2018	EMTAK
Maavarade kaevandamine	223 710	08121
Mitmesugused kaeve- ja pinnasetööd	30 521	43129
Hoonete rent	51 827	68201
Masinate rent	13 580	77121
	319 638	

2. Töötasu

Osaühingus töötas 6 töötajat, neist 4 osalise tööajaga. Töötasusid maksti välja 55 386 eurot, sellest juhatusel makstud töötasu on 8 880 eurot. Juhatusel ei ole tehtud ega makstud soodustusi ega kompensatsioone.

3. Soetatud põhivara jaotus

	2018	2017
Masinate ja seadmed	10 000	59 225
Lõpetamata ehitised	193 129	111 823

4. Hinnang

Juhtkond on hinnanud ettevõtte suutlikust jätkata stabiilselt tegutsevana. Kinnitame, et oleme meie parima teadmise ja hinnangu kohaselt jätkuvalt tegutsev äriühing.

	2018	2017
Müügitulu juurdekasvutempo (%)	-10,13	53,93
Kasumi juurdekasvutempo (%)	-98,28	839,30
Müügitulu puhasrentaablus (%)	0,55	28,60
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (korda)	0,08	4,08
Varade puhasrentaablus e. ROA (%)	0,0027	18,30
Omakapitali tootlud e. ROE (%)	0,0033	19,00

* Müügitulu juurdekasvutempo = (aruande aasta müügitulu - eelmise aasta müügitulu) / eelmise aasta müügitulu x 100

* Kasumi juurdekasvutempo = (aruande aasta kasum - eelmise aasta kasum) / eelmise aasta kasum x 100

* Müügitulu puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu x 100

* Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

* ROA = puhaskasum / varad

* ROE = puhaskasum / omakapital

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 691	32 647	
Nõuded ja ettemaksed	4 799	50 430	2
Kokku käibevarad	8 490	83 077	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9 184	4 780	
Materiaalsed põhivarad	624 759	467 887	4
Kokku põhivarad	633 943	472 667	
Kokku varad	642 433	555 744	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	85 000	0	
Võlad ja ettemaksed	20 323	20 383	5
Kokku lühiajalised kohustised	105 323	20 383	
Kokku kohustised	105 323	20 383	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	532 549	430 823	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 749	101 726	
Kokku omakapital	537 110	535 361	
Kokku kohustised ja omakapital	642 433	555 744	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	319 638	355 650	7
Muud äritulud	253	145 227	
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	0	111 824	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-199 167	-342 439	
Mitmesugused tegevuskulud	-33 902	-63 837	
Tööjõukulud	-73 952	-76 871	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-14 748	-22 099	
Muud ärikulud	-6	-8 014	
Ärikasum (kahjum)	-1 884	99 441	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	4 404	3 530	9
Intressikulud	-773	-1 250	
Muud finantstulud ja -kulud	2	5	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 749	101 726	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 749	101 726	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääki.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeeringu algsest tema soetusmaksumuses (ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingu puhul omandatud netovara bilansilises väärtuses), ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test.

Tütarettevõtjate poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel finantstuluna, kui emaettevõtjal tekib õigus neile dividendidele, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütar- või sidusettevõtja oli teeninud välja enne selle tütar- või sidusettevõtja soetamist emaettevõtja poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

Sidusettevõtja kasum kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

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).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 700 euro.

Materiaalne põhivara võetakse algsest 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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

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 remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt

selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 2-5%
- Tootmiseseadmed 10-20%
- Muud masinad ja seadmed 15-30%
- Muu inventar ja IT seadmed 30-40%

Piiramata kasutuseaga objekte ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuste 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, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 134	2 134
Ostjatelt laekumata arved	2 134	2 134
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	665	665
Muud nõuded	2 000	2 000
Laenunõuded	2 000	2 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 799	4 799
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 148	20 148
Ostjatelt laekumata arved	20 148	20 148
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13 282	13 282
Muud nõuded	17 000	17 000
Laenunõuded	17 000	17 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 430	50 430

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks				128
Käibemaks			2 291	
Üksikisiku tulumaks		678		711
Erisoodustuse tulumaks		63		
Sotsiaalmaks		1 578		1 661
Kohustuslik kogumispension		53		60
Töötuskindlustusmaksed		99		97
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		942		10 094
Ettemaksukonto jääk	665		10 991	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	665	3 413	13 282	12 751

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

										Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016										
Soetusmaksumus	65 576	236 506	141 586	1 393	106 275	249 254	12 035	16 215	16 215	579 586
Akumuleeritud kulum		-42 058	-109 873	-221	-20 014	-130 108	-773			-172 939
Jääkmaksumus	65 576	194 448	31 713	1 172	86 261	119 146	11 262	16 215	16 215	406 647
Ostud ja parendused					59 225	59 225		111 823	111 823	171 048
Muud ostud ja parendused					59 225	59 225		111 823	111 823	171 048
Amortisatsioonikulu		-4 457	-5 418	-377	-11 194	-16 989	-652			-22 098
Müügid	-3 196	-36 159	-16 223		-32 132	-48 355				-87 710
31.12.2017										
Soetusmaksumus	62 380	186 422	111 186	1 393	131 399	243 978	12 035	128 038	128 038	632 853
Akumuleeritud kulum		-32 590	-101 114	-598	-29 239	-130 951	-1 425			-164 966
Jääkmaksumus	62 380	153 832	10 072	795	102 160	113 027	10 610	128 038	128 038	467 887
Ostud ja parendused					10 000	10 000		193 129	193 129	203 129
Muud ostud ja parendused					10 000	10 000		193 129	193 129	203 129
Amortisatsioonikulu		-3 729	-2 304	-348	-7 765	-10 417	-602			-14 748
Müügid					-31 509	-31 509				-31 509
31.12.2018										
Soetusmaksumus	62 380	186 422	111 186	1 393	101 034	213 613	12 035	321 167	321 167	795 617
Akumuleeritud kulum		-36 319	-103 418	-946	-28 148	-132 512	-2 027			-170 858
Jääkmaksumus	62 380	150 103	7 768	447	72 886	81 101	10 008	321 167	321 167	624 759

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 910	16 910
Maksuvõlad	3 413	3 413
Kokku võlad ja ettemaksed	20 323	20 323
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 632	7 632
Maksuvõlad	12 751	12 751
Kokku võlad ja ettemaksed	20 383	20 383

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	319 638	355 650
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	319 638	355 650
Kokku müügitulu	319 638	355 650
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete rent	51 827	23 110
Masinate rent	13 580	9 804
Maavarade müük	223 710	236 616
Kaeve- ja pinnasetööd	30 521	86 120
Kokku müügitulu	319 638	355 650

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	55 387	57 489
Sotsiaalmaksud	18 565	19 382
Kokku tööjõukulud	73 952	76 871
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 9 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2018	2017
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	4 404	3 530
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	4 404	3 530

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	0	9 905	5 154	6 020

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted					
AS K.U. Mell	0	15 000	100 000	15 000	31.12.2019

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted					
AS K.U. Mell	52 000	37 000	5 000	5 000	31.01.2018

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	38 449	67 777	49 755	100 146

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	8 880	8 880

Osaühing ei kuulu kontserni, ei oma ema- ega tütarettvõttajaid.

Osaühingul on sidusettevõtja. Sidusettevõtjaga ei ole tehtud tehinguid, antud ega saadud laene.

Juhatusel ei ole tehtud soodustusi, hüvitisi ega kompensatsioone.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2019

ELEET INVEST OÜ (registrikood: 10785462) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO LEEDMAA	Juhatuse liige	13.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	532 549
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 749
Kokku	534 298
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 749
Kokku	1 749

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	532 549
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 749
Kokku	534 298
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 749
Kokku	1 749

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kruusa- ja liivakarjääride tegevus; savi ja kaoliini kaevandamine	08121	223710	69.99%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	51827	16.21%	Ei
Muud kaeve- ja mullatööd	43129	30521	9.55%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Riia Leedmaa	47201190250	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6751267
Faks	+372 6751400
Mobiiltelefon	+372 56483838
E-posti aadress	mell@mell.ee