

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** OÜ Elias

**registrikood:** 10235365

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Uus tn 27

**postisihnumber:** 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 ettemaksud	9
Lisa 3 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksud	12
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tulumaks	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

## Tegevusaruanne

### Sissejuhatus

2024.a. jätkus äritegevus hoonete haldamisel ja kinnisvara arenduse osas.

### Tulud

2024.a. aastal oli müügitulu 194 504 eurot, mis jaguneb üüri ja rendituluks 87%, tuludeks hooldustasudest 3% ja tuludeks kommunaalteenuste (küte, vesi, elekter, side, valve) edasimüügist 10%.

### Kasum

2024.a. aastal oli puhaskasum 41 720 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 ilmnenud valuutakurside muutumisega seonduvaid riske. Majandusaasta jooksul euribori suurenemisest tingitud intressidemäära muutumisega ei kaasne ettevõttele olulisi majandustulemusi mõjutavaid riske.

2024.a. jooksul toimus laenukohustise lõpptähtaja saabumisest tulenevalt pangalaenu tagastamine kogusummas 405 213 eurot, mille tulemusena ja -järgselt puuduvad OÜ-l Elias kohustused krediidiasutuste ees.

Suhtarvude baasil saab lõppenud majandusaastat iseloomustada järgnevalt:

Suhtarv	2024	2023
Käibe kasv/-kahanemine	12,6%	21,6%
Kasumi kasv/-kahanemine	-70,7%	44,2%
Puhasrentaabilus	21,4%	82,5%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0,8	0,5

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- q Käibe kasv/-kahanemine (%) =  $(\text{müügitulu } 2024 - \text{müügitulu } 2023) / \text{müügitulu } 2023 * 100$
- q Kasumi kasv/-kahanemine (%) =  $(\text{puhaskasm } 2024 - \text{puhaskasum } 2023) / \text{puhaskasum } 2023 * 100$
- q Puhasrentaabilus (%) =  $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- q Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) =  $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustised}$

### Personal

2024. aastal OÜ-s Eliasel töötajaid ei olnud ega makstud ka tasusid juhatuse liikmetele.

### Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2025.a. põhiliseks suunaks on jätkata hallatavate hoonete võimalikult efektiivset haldamist.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 682	26 266	
Finantsinvesteeringud	0	175 000	
Nõuded ja ettemaksud	387	3 505	2
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>12 069</b>	<b>204 771</b>	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	18 986	4
Finantsinvesteeringud	0	200 000	5
Kinnisvarainvesteeringud	3 882 667	3 882 667	6
Materiaalsed põhivarad	1 930	2 077	7
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>3 884 597</b>	<b>4 103 730</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>3 896 666</b>	<b>4 308 501</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	405 213	
Võlad ja ettemaksud	15 900	6 242	8
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>15 900</b>	<b>411 455</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>15 900</b>	<b>411 455</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	800 684	800 684	10
Kohustuslik reservkapital	80 069	80 069	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 958 293	2 873 787	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 720	142 506	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>3 880 766</b>	<b>3 897 046</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>3 896 666</b>	<b>4 308 501</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	194 504	172 762	11
Muud äritulud	0	21 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-164 409	-41 625	12
Mitmesugused tegevuskulud	-17 898	-14 883	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 387	-1 625	7
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>10 810</b>	<b>135 629</b>	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	41 660	14 559	4
Intressitulud	15 565	19 335	
Intressikulud	-17 845	-20 485	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>50 190</b>	<b>149 038</b>	
Tulumaks	-8 470	-6 532	14
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>41 720</b>	<b>142 506</b>	

# 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.

OÜ Elias kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja rahalähendite mõistele.

### Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast. Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse ka üle 3-kuulise tähtajaga lühiajalised pangadeposiidid. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtpaberitesse ning pikaajaliste nõuetena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetele), kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva, ning antud laenuid, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja väärtpaberitesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus aruandekuupäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuse (miinus võimalikus allahindlused väärtuse langusest) 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 õiglasest väärtusest 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 algsest 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 ettemaksud

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 õiglasel väärtuses. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud äritulud" või "Muud ärikulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, liigitatakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

### **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 remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Piiramata kasutuseaga objekte ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse vara lõplikul eemaldamisel kasutusest. Igal aruandekuupäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

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

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara võõrandamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Põhivaraobjektide mahakandmisest tekkinud kuludid kajastatakse kasumiaruande kirjel „Põhivara kulum ja väärtuse langus“.

### **Põhivarade arvelevõtmise alampiir 192**

#### **Rendid**

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendimaksud 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 soetusmaksumus, 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 õiglasel 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 õiglasel 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**

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis juriidiliste isikute arvestuslikku aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks oli kuni 31.12.2024 kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt. Soodusmääraga (14/86) oli võimalik alates 01.01.2019.a. kuni 31.12.2024 netodividendidena välja maksta aruandeperioodile eelneva kolme kalendriaasta keskmise jaotatud kasumi, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Alates 01.01.2025 on dividendide väljamaksmisel tulumaksumääraks 22/78 väljamakstavalt netosummalt.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustati 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimus tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

### **Seotud osapooled**

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

Seotud osapooled on:

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



## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	18	18	
Ostjatelt laekumata arved	18	18	
Nõuded seotud osapoolte vastu	16	16	15
Ettemaksed	353	353	
Tulevaste perioodide kulud	353	353	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>387</b>	<b>387</b>	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	60	60	
Ostjatelt laekumata arved	60	60	
Nõuded seotud osapoolte vastu	21	21	15
Muud nõuded	3 115	3 115	
Intressinõuded	3 115	3 115	
Ettemaksed	309	309	
Tulevaste perioodide kulud	309	309	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>3 505</b>	<b>3 505</b>	

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	8 462	0
Käibemaks	2 770	2 176
Üksikisiku tulumaks	1 018	0
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>12 250</b>	<b>2 176</b>

## Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2024					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2023	31.12.2024
10037151	OÜ Apotehka Magistratus	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitlus	33.35	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2023	Müük	Dividendid	31.12.2024
OÜ Apotehka Magistratus	18 986	-5 030	-13 956	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	18 986	-5 030	-13 956	0

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
OÜ Apotehka Magistratus	33.35	46 690	41 660

## Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Võlakirjad	Kokku	
31.12.2023		200 000	200 000
Müük müügihinnas või lunastamine		-200 000	-200 000
31.12.2024		0	0

## Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	3 991 667
Müügid	-109 000
31.12.2023	3 882 667
31.12.2024	3 882 667

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	168 360	146 553
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-164 409	-41 625
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	130 000

OÜ Elias 2024.a. aastaaruande koostamisel on kinnisvarainvesteeringu objektide õiglast väärtust hinnanud vastavat kvalifikatsiooni omav juhatuse liige.

Kolme kinnisvaraobjekti õiglase väärtuse hinnang baseerub turuhindade võrdlusmeetodil - hinnatavat vara võrreldakse sarnaste müüdüd varadega. Võrdlevate hindade andmete vähesuse korral on tuginetud ka pakkumishindade analüüsile.

Ühe kinnisvarainvesteeringu objekti õiglase väärtuse määramisel on lisaks turuhindade võrdlushindade meetodile rakendatud ka diskonteeritud rahavoogude meetodit.

Diskonteeritud rahavoogude meetodi rakendamisel on rakendatud diskontomäära 8% ja kapitalisatsioonimäära 6%.

Vt. ka lisa 11 ja 12.

## Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
<b>31.12.2022</b>					
Soetusmaksumus	8 356	5 562	13 918	8 977	22 895
Akumuleeritud kulum	-6 384	-4 159	-10 543	-8 900	-19 443
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>1 972</b>	<b>1 403</b>	<b>3 375</b>	<b>77</b>	<b>3 452</b>
Ostud ja parendused	0	250	250	0	250
Amortisatsioonikulu	-932	-616	-1 548	-77	-1 625
<b>31.12.2023</b>					
Soetusmaksumus	8 356	5 812	14 168	8 977	23 145
Akumuleeritud kulum	-7 316	-4 775	-12 091	-8 977	-21 068
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>1 040</b>	<b>1 037</b>	<b>2 077</b>	<b>0</b>	<b>2 077</b>
Ostud ja parendused	0	1 239	1 239	0	1 239
Amortisatsioonikulu	-702	-684	-1 386	0	-1 386
<b>31.12.2024</b>					
Soetusmaksumus	8 356	7 051	15 407	8 977	24 384
Akumuleeritud kulum	-8 018	-5 459	-13 477	-8 977	-22 454
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>338</b>	<b>1 592</b>	<b>1 930</b>	<b>0</b>	<b>1 930</b>

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 650	3 650	
Maksuvõlad	12 250	12 250	3
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>15 900</b>	<b>15 900</b>	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 066	4 066	
Maksuvõlad	2 176	2 176	3
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>6 242</b>	<b>6 242</b>	

## Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 340 010	2 415 068
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	660 003	601 225
<b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>	<b>3 000 013</b>	<b>3 016 293</b>

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

## Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	800 684	800 684
Osade arv (tk)	2	2
Osakapital jaguneb 2 osaks, nimiväärtusega 400 342 eurot.		

## Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	194 504	172 762	
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>194 504</b>	<b>172 762</b>	
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>194 504</b>	<b>172 762</b>	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulud	168 360	146 553	6
Tulud kommunaalteenuste edasimüügist	20 568	17 757	
Tulud hooldustasudest	5 576	8 452	
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>194 504</b>	<b>172 762</b>	

## Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-164 409	-41 625	6
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>-164 409</b>	<b>-41 625</b>	

## Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	-2 027	-1 182
Riiklikud ja kohalikud maksud	-6 650	-6 210
Hooldus- ja remonttööd	-775	-859
Sideteenused	848	-785
Muud	-9 294	-5 847
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>-17 898</b>	<b>-14 883</b>

## Lisa 14 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2024		2023	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	44 044	8 470	62 000	6 532
Eesti	44 044	8 470	62 000	6 532
<b>Kokku</b>	<b>44 044</b>	<b>8 470</b>	<b>62 000</b>	<b>6 532</b>

## Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
<b>Nõuded ja ettemaksed</b>			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16	21	2
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>16</b>	<b>21</b>	

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	0	5 752
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	163	181
<b>Kokku müüdud</b>	<b>163</b>	<b>5 933</b>

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 osapoolte vastu on avaldatud lisas 2, kohustised seotud osapoolte ees nii seisuga 31.12.2023 kui 31.12.2024 puuduvad.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2025

**OÜ Elias (registrikood: 10235365) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK ILOMETS	Juhatuseliige	21.06.2025
TÕNU PULLERITS	Juhatuseliige	21.06.2025

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Elias osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Elias raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2024, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat infot.

## 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 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 olulistest 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 eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja 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 olulistest osades õiglaselt OÜ Elias finantsseisundit seisuga 31.12.2024 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villems

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621

21.06.2025



## Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Elias (registrikood: 10235365) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Toomas Villems	Vandeaudiitor	21.06.2025

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 958 293
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 720
<b>Kokku</b>	<b>3 000 013</b>
Jaotamine	
Dividendideks	120 000
<b>Kokku</b>	<b>120 000</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 958 293
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 720
<b>Kokku</b>	<b>3 000 013</b>
Jaotamine	
<b>Kokku</b>	<b>120 000</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	168360	86.56%	Jah
Hoonehalduse kombineeritud teenus	81101	EMTAK 2025	26144	13.44%	Ei