

2021.  
majandusaasta  
aruanne

elon

# KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 19.11.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** ELON OÜ

**registrikood:** 16101714

**tänava/talu nimi,** Tartu mnt 25-46  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10117

**e-posti aadress:** info@elon.ee

## Sisukord

|                                                       |    |
|-------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                        | 4  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                          | 5  |
| Konsolideeritud bilanss                               | 5  |
| Konsolideeritud kasumiaruanne                         | 6  |
| Konsolideeritud rahavoogude aruanne                   | 7  |
| Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne          | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                    | 9  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                             | 9  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed                           | 10 |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 10 |
| Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad               | 11 |
| Lisa 5 Materiaalsed põhivarad                         | 11 |
| Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad                       | 12 |
| Lisa 7 Laenukohustised                                | 13 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed                            | 13 |
| Lisa 9 Müügitulu                                      | 14 |
| Lisa 10 Muud äritulud                                 | 14 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                   | 14 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                              | 14 |
| Lisa 13 Konsolideerimata bilanss                      | 16 |
| Lisa 14 Konsolideerimata kasumiaruanne                | 17 |
| Lisa 15 Konsolideerimata rahavoogude aruanne          | 17 |
| Lisa 16 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne | 18 |
| Aruande allkirjad                                     | 19 |

## Tegevusaruanne

Elon OÜ on esimene jätkusuutlik kinnisvaraarendaja ja projektijuhtimisfirma Eestis, mis keskendub terviklike elukeskkondade ja ärikinnisvara arendamisele.

Elon on asutatud 2020. aastal kogenud kinnisvara- ja finantseerimiseksperptide poolt. Täna on Elonist saanud üks kiiremini kasvavaid elukondliku ja segakasutusega kinnisvaraarendajaid Eestis.

2021. aasta oli Eloni konsolideeritud grupi jaoks edukas majandusaasta. Ettevõtte õnnestus saavutada seatud eesmärgid jõudes 2021. aasta lõpuks 982 587 eurose kasumini ning kasvatades varade mahtu 2 047 135 euronini.

Seoses Euroopa Liidu ESG regulatiivsete muudatustega ning tuginedes klientidelt ja investoritelt saadud tagasisidele, näeme Elonis, et jätkusuutlik areng on endiselt alahinnatud nišš, millest saavad kasu nii kliendid kui ka investorid.

Ettevõtte on koos oma koostööpartneritega omandanud ainuõiguse üle 75 000 m<sup>2</sup> brutopindadel 10 asukohas Tallinnas ja selle ümbruses. Meie kinnisvaraportfellis on hetkel 40 000 m<sup>2</sup> müüdavat pinda üle 600 elamu- ja äripinna peale. Vastavalt sihtrühmale algavad meie pisemate stuudiote suurused 24 m<sup>2</sup> ja ulatuvad kuni 5-toaliste 160 m<sup>2</sup> korteriteni. Kahe juba müügil oleva ja kaheksa arengufaasis oleva projektiga, valmivad Eloni käeall jätkusuutlikud elamispinnad keskmise ja kõrgema sissetulekuga klientidele.

2022. aastal plaanib Elon jätkata oma portfelli laiendamist, pakkudes investoritele jätkusuutlike arendusprojekte ning lõpptarbijatele kvaliteetseid elu- ja äripindade lahendusi.

### Elon OÜ konsolideerimisgruppi peamised finantssuhtarvud

|                                                 | 2021      | 2020 |
|-------------------------------------------------|-----------|------|
| Puhaskasum (kahjum) (eurodes)                   | 982 587   | 0    |
| Käibevara                                       | 2 001 671 | 0    |
| Lühiajalised kohustised                         | 254 526   | 0    |
| Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) | 7,86      | 0    |
| Varad                                           | 2 047 135 | 0    |
| Omakapital                                      | 985 087   | 0    |
| Koguvara rentaablus ROA (%)                     | 47,00     | 0    |
| Omakapitali tootlus ROE (%)                     | 99,00     | 0    |

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised

Koguvara rentaablus ROA (%) = (puhaskasum / varad) x 100

Omakapitali tootlus ROE (%) = (puhaskasum / omakapital) x 100

Koostajad:

Hannes Roosaar / juhatuse liige

Stanislav Kuznetsov / juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

|                                                                          | 31.12.2021       | 19.11.2020 | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------|------------|---------|
| Varad                                                                    |                  |            |         |
| Käibevarad                                                               |                  |            |         |
| Raha                                                                     | 25 016           | 0          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 21 608           | 0          | 2       |
| Varud                                                                    | 1 955 047        | 0          |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                                                  | <b>2 001 671</b> | <b>0</b>   |         |
| Põhivarad                                                                |                  |            |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse                             | 125              | 0          | 4       |
| Materiaalsed põhivarad                                                   | 27 106           | 0          | 5       |
| Immateriaalsed põhivarad                                                 | 18 233           | 0          | 6       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                                                   | <b>45 464</b>    | <b>0</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                                                       | <b>2 047 135</b> | <b>0</b>   |         |
| Kohustised ja omakapital                                                 |                  |            |         |
| Kohustised                                                               |                  |            |         |
| Lühiajalised kohustised                                                  |                  |            |         |
| Laenukohustised                                                          | 221 619          | 0          | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                                                      | 32 907           | 0          | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>                                     | <b>254 526</b>   | <b>0</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                                                  |                  |            |         |
| Laenukohustised                                                          | 807 522          | 0          | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>                                     | <b>807 522</b>   | <b>0</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                                                  | <b>1 062 048</b> | <b>0</b>   |         |
| Omakapital                                                               |                  |            |         |
| Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital              |                  |            |         |
| Osakapital nimiväärtuses                                                 | 2 500            | 0          | 16      |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                              | 982 587          | 0          |         |
| <b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b> | <b>985 087</b>   | <b>0</b>   |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                                                  | <b>985 087</b>   | <b>0</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>                                    | <b>2 047 135</b> | <b>0</b>   |         |

## Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

|                                                          | 19.11.2020 -<br>31.12.2021 | 19.11.2020 -<br>19.11.2020 | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------|
| Müügitulu                                                | 259 231                    | 0                          | 9       |
| Muud äritulud                                            | 1 014 773                  | 0                          | 10      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused                      | -1 123                     | 0                          |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                | -221 047                   | 0                          |         |
| Tööjõukulud                                              | -58 543                    | 0                          | 11      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                      | -8 509                     | 0                          |         |
| Muud ärikulud                                            | -1 762                     | 0                          |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                                 | <b>983 020</b>             | <b>0</b>                   |         |
| Intressikulud                                            | -433                       | 0                          |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>              | <b>982 587</b>             | <b>0</b>                   |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>                       | <b>982 587</b>             | <b>0</b>                   |         |
| Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist) | 982 587                    | 0                          |         |

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                 | 19.11.2020 -<br>31.12.2021 | 19.11.2020 -<br>19.11.2020 |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Rahavood äritegevusest                                          |                            |                            |
| Ärikasum (kahjum)                                               | 983 020                    | 0                          |
| Korrigeerimised                                                 |                            |                            |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                             | 2 350                      | 0                          |
| Muud korrigeerimised                                            | -503                       | 0                          |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                    | <b>1 847</b>               | <b>0</b>                   |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -21 608                    | 0                          |
| Varude muutus                                                   | -1 955 047                 | 0                          |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 32 907                     | 0                          |
| Muud rahavood äritegevusest                                     | -16 341                    | 0                          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                             | <b>-975 222</b>            | <b>0</b>                   |
| Rahavood investeerimistegevusest                                |                            |                            |
| Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | -30 845                    | 0                          |
| Tasutud tütarettevõtjate soetamisel                             | -125                       | 0                          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                   | <b>-30 970</b>             | <b>0</b>                   |
| Rahavood finantseerimistegevusest                               |                            |                            |
| Saadud laenud                                                   | 1 375 300                  | 0                          |
| Saadud laenude tagasimaksed                                     | -340 000                   | 0                          |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                              | -6 159                     | 0                          |
| Makstud intressid                                               | -433                       | 0                          |
| Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel                   | 2 500                      | 0                          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                  | <b>1 031 208</b>           | <b>0</b>                   |
| <b>Kokku rahavood</b>                                           | <b>25 016</b>              | <b>0</b>                   |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                        | <b>25 016</b>              | <b>0</b>                   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                        | 25 016                     | 0                          |

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                            |                                                             |                             |               | Kokku   |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------|---------|
|                                            | Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital |                             | Vähemusosalus |         |
|                                            | Osakapital<br>nimiväärtuses                                 | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |               |         |
| 19.11.2020                                 | 0                                                           | 0                           | 0             | 0       |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)             |                                                             | 982 587                     |               | 982 587 |
| Muutused muudest<br>omanike sissemaksetest | 2 500                                                       |                             |               | 2 500   |
| 31.12.2021                                 | 2 500                                                       | 982 587                     |               | 985 087 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Elon OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruandena vastavalt RTJ 15 § 59 lõike (a) nõuetele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, lähtudes soetusmaksumusest.

### Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruannetes kajastatakse Emaettevõtte ja tema tütarettevõtete finantsnäitajad niimoodi kokkuliidetuna, nagu oleks tegemist ühe ettevõttega.

Tütarettevõtetele loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse Emaettevõtte poolt.

Konsolideeritud aruannetes liidetakse rida-realt ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad elimineerides täielikult omavahelised nõuded, kohustused ja tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Emaettevõtte bilansis kajastatud investeeringud tütarettevõtetesse elimineeritakse Emaettevõtte osaluste vastu tütarettevõtete omakapitalis.

Tütarettevõtted konsolideeritakse alates nende omandamise kuupäevast kuni loovutamiseni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investoril on oluline mõju ja mis ei ole investori tütarettevõtte. Tütarettevõtte on ettevõtte, mille tegevust kontrollib teine ettevõtte (emaettevõtte).

Ettevõtete omandatud osalus kajastatakse soetusmaksumuses.

### Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuetiga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

### Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenu, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Soetamisjärgselt kajastatakse laene bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses efektiivse intressimäära meetodil.

Finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

**Kulud**

Väljaminekud, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

**Maksustamine****Ettevõtte tulumaks**

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 ettevõtte kasumit, vaid dividendide määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste varade ja kohustuste maksubaas majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega –vara ei saa tekkida.

**Dividendide tulumaks**

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel. Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

**Seotud osapooled**

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Seotud osapoolteks Elon OÜ 2021. majandusaasta aruandes on juhatuse liikmed, teised konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted, osanikud ja nendega seotud lähedased pereliikmed, samuti ka ettevõtted, mis on nende isikute olulise mõju all.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 21 608        | 21 608         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>21 608</b> | <b>21 608</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 19.11.2020    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 0             | 0              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>       |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2021   | 19.11.2020 |
|-----------------------------------------------|--------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     | 3 319        | 0          |
| Üksikisiku tulumaks                           | 1 326        | 0          |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 66           | 0          |
| Sotsiaalmaks                                  | 2 270        | 0          |
| Kohustuslik kogumispension                    | 138          | 0          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 165          | 0          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>7 284</b> | <b>0</b>   |

## Lisa 4 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                       |            |                                           |                  |            |
|-------------------------------------------------------|-----------------------|------------|-------------------------------------------|------------------|------------|
| Tütaretevõtja registrikood                            | Tütaretevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala                            | Osaluse määr (%) |            |
|                                                       |                       |            |                                           | 19.11.2020       | 31.12.2021 |
| 16176132                                              | Elon Assets OÜ        | Eesti      | Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine | 100              | 100        |

| Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon              |              |              |
|----------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Tütaretevõtja nimetus                                                | Omandamine   | 31.12.2021   |
| Elon Assets OÜ                                                       | 2 500        | 2 500        |
| <b>Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>2 500</b> | <b>2 500</b> |

| Omandatud osalused    |                     |                    |                                  |
|-----------------------|---------------------|--------------------|----------------------------------|
| Tütaretevõtja nimetus | Omandatud osaluse % | Omandamise kuupäev | Omandatud osaluse soetusmaksumus |
| Elon Assets OÜ        | 100                 | 04.03.2021         | 2 500                            |

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                    |                            |                    |                             | Kokku  |
|---------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|-----------------------------|--------|
|                     | Transpordivahendid | Arvutid ja arvutisüsteemid | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |        |
| <b>19.11.2020</b>   |                    |                            |                    |                             |        |
| Soetusmaksumus      | 0                  | 0                          |                    | 0                           | 0      |
| Akumuleeritud kulum | 0                  | 0                          |                    | 0                           | 0      |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                  | 0                          |                    | 0                           | 0      |
|                     |                    |                            |                    |                             |        |
| Ostud ja parendused | 22 500             | 2 879                      | 25 379             | 8 820                       | 34 199 |
| Amortisatsioonikulu | -6 159             | -217                       | -6 376             | -717                        | -7 093 |
|                     |                    |                            |                    |                             |        |
| <b>31.12.2021</b>   |                    |                            |                    |                             |        |
| Soetusmaksumus      | 22 500             | 2 879                      | 25 379             | 8 820                       | 34 199 |
| Akumuleeritud kulum | -6 159             | -217                       | -6 376             | -717                        | -7 093 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 16 341             | 2 662                      | 19 003             | 8 103                       | 27 106 |

## Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     | Kokku                         |        |
|---------------------|-------------------------------|--------|
|                     | Muud immateriaalsed põhivarad |        |
| <b>19.11.2020</b>   |                               |        |
| Soetusmaksumus      | 0                             | 0      |
| Akumuleeritud kulum | 0                             | 0      |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                             | 0      |
|                     |                               |        |
| Ostud ja parendused | 19 650                        | 19 650 |
| Amortisatsioonikulu | -1 417                        | -1 417 |
|                     |                               |        |
| <b>31.12.2021</b>   |                               |        |
| Soetusmaksumus      | 19 650                        | 19 650 |
| Akumuleeritud kulum | -1 417                        | -1 417 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 18 233                        | 18 233 |

## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2021       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|--------------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                      |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Lühiajalised laenud                  |                  |                                  |                     |             |         |
| laen                                 | 219 000          | 219 000                          |                     |             | 12      |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 219 000          | 219 000                          |                     |             |         |
| Pikaajalised laenud                  |                  |                                  |                     |             |         |
| laenud                               | 793 800          | 0                                | 793 800             |             | 12      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 793 800          | 0                                | 793 800             |             |         |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 16 341           | 2 619                            | 13 722              |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | <b>1 029 141</b> | <b>221 619</b>                   | <b>807 522</b>      |             |         |

  

|                                      | 19.11.2020 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                  |                     |             |         |
| laen                                 | 0          | 0                                |                     |             |         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 0          | 0                                |                     |             |         |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                  |                     |             |         |
| laenud                               | 0          | 0                                | 0                   |             |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 0          | 0                                | 0                   |             |         |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 0          | 0                                | 0                   |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | <b>0</b>   | <b>0</b>                         | <b>0</b>            |             |         |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 11 272        | 11 272         |
| Võlad töövõtjatele               | 5 305         | 5 305          |
| Maksuvõlad                       | 7 284         | 7 284          |
| Muud võlad                       | 9 046         | 9 046          |
| Muud viitvõlad                   | 9 046         | 9 046          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>32 907</b> | <b>32 907</b>  |

  

|                                  | 19.11.2020 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>       |

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 19.11.2020 -<br>31.12.2021 | 19.11.2020 -<br>19.11.2020 |
|---------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                            |                            |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                            |                            |
| Eesti                                       | 259 231                    | 0                          |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>259 231</b>             | <b>0</b>                   |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>259 231</b>             | <b>0</b>                   |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                            |                            |
| Projektijuhtimine                           | 259 231                    | 0                          |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>259 231</b>             | <b>0</b>                   |

## Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

|                                                            | 19.11.2020 -<br>31.12.2021 | 19.11.2020 -<br>19.11.2020 |
|------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest | 1 014 773                  | 0                          |
| <b>Kokku muud äritulud</b>                                 | <b>1 014 773</b>           | <b>0</b>                   |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                 | 19.11.2020 -<br>31.12.2021 | 19.11.2020 -<br>19.11.2020 |
|-------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Palgakulu                                       | 43 791                     | 0                          |
| Sotsiaalmaksud                                  | 14 752                     | 0                          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>58 543</b>              | <b>0</b>                   |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale  | 2                          | 0                          |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |                            |                            |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 2                          | 0                          |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                     |
|--------------------------------------------------------------|---------------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Capital Partners OÜ |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti               |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                | 31.12.2021 | 19.11.2020 |
|-----------------------------|------------|------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b> |            |            |

|                                                                                                                                  |                |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 16 200         | 0        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>16 200</b>  | <b>0</b> |
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |                |          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 219 000        | 0        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>219 000</b> | <b>0</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |                |          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 5 862          | 0        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>5 862</b>   | <b>0</b> |

|                                                                                                                                  |                   |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>PIKAAJALISED</b>                                                                                                              | <b>31.12.2021</b> | <b>19.11.2020</b> |
| Laenukohustised                                                                                                                  |                   |                   |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 793 800           | 0                 |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>793 800</b>    | <b>0</b>          |

| <b>LAENUKOHUSTISED</b>                                                                                                           | <b>19.11.2020</b> | <b>Saadud laenud</b> | <b>Saadud laenude tagasimaksed</b> | <b>31.12.2021</b> | <b>Perioodi arvestatud intress</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|------------------------------------|-------------------|------------------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0                 | 1 352 800            | 340 000                            | 1 012 800         | 98 966                             |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>0</b>          | <b>1 352 800</b>     | <b>340 000</b>                     | <b>1 012 800</b>  | <b>98 966</b>                      |

| <b>MÜÜDUD</b>                                                                                                                    | <b>19.11.2020 - 31.12.2021</b> | <b>19.11.2020 - 19.11.2020</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
|                                                                                                                                  | <b>Teenused</b>                | <b>Teenused</b>                |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  | 14 900                         | 0                              |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                         | 70 025                         | 0                              |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 259 231                        | 0                              |
| <b>Kokku müüdnud</b>                                                                                                             | <b>344 156</b>                 | <b>0</b>                       |

| <b>OSTETUD</b>                                                                                                                   | <b>19.11.2020 - 31.12.2021</b> | <b>19.11.2020 - 19.11.2020</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
|                                                                                                                                  | <b>Teenused</b>                | <b>Teenused</b>                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 138 210                        | 0                              |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                             | <b>138 210</b>                 | <b>0</b>                       |

## Lisa 13 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021     | 19.11.2020 |
|----------------------------------------------|----------------|------------|
| Varad                                        |                |            |
| Käibevarad                                   |                |            |
| Raha                                         | 23 416         | 0          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 31 000         | 0          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>54 416</b>  | <b>0</b>   |
| Põhivarad                                    |                |            |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 2 500          | 0          |
| Materiaalsed põhivarad                       | 27 106         | 0          |
| Immateriaalsed põhivarad                     | 18 233         | 0          |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>47 839</b>  | <b>0</b>   |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>102 255</b> | <b>0</b>   |
| Kohustised ja omakapital                     |                |            |
| Kohustised                                   |                |            |
| Lühiajalised kohustised                      |                |            |
| Laenukohustised                              | 2 619          | 0          |
| Võlad ja ettemaksed                          | 27 230         | 0          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>29 849</b>  | <b>0</b>   |
| Pikaajalised kohustised                      |                |            |
| Laenukohustised                              | 13 722         | 0          |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>13 722</b>  | <b>0</b>   |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>43 571</b>  | <b>0</b>   |
| Omakapital                                   |                |            |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500      |
| Sissemaksmata osakapital                     | 0              | -2 500     |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 56 184         | 0          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>58 684</b>  | <b>0</b>   |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>102 255</b> | <b>0</b>   |

## Lisa 14 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

|                                             | 19.11.2020 -<br>31.12.2021 | 19.11.2020 -<br>19.11.2020 |
|---------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Müügitulu                                   | 344 156                    | 0                          |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -1 123                     | 0                          |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -217 603                   | 0                          |
| Tööjõukulud                                 | -58 543                    | 0                          |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -8 509                     | 0                          |
| Muud ärikulud                               | -1 762                     | 0                          |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>56 616</b>              | <b>0</b>                   |
| Intressikulud                               | -433                       | 0                          |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 1                          | 0                          |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>56 184</b>              | <b>0</b>                   |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>56 184</b>              | <b>0</b>                   |

## Lisa 15 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

|                                                            | 19.11.2020 -<br>31.12.2021 | 19.11.2020 -<br>19.11.2020 |
|------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Rahavood äritegevusest                                     |                            |                            |
| Ärikasum (kahjum)                                          | 56 616                     | 0                          |
| Korrigeerimised                                            |                            |                            |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                        | 2 350                      | 0                          |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                               | <b>2 350</b>               | <b>0</b>                   |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus          | -31 000                    | 0                          |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus      | 32 887                     | 0                          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                        | <b>60 853</b>              | <b>0</b>                   |
| Rahavood investeerimistegevusest                           |                            |                            |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel | -30 845                    | 0                          |
| Tasutud tütarettevõtjate soetamisel                        | -2 500                     | 0                          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>              | <b>-33 345</b>             | <b>0</b>                   |
| Rahavood finantseerimistegevusest                          |                            |                            |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                         | -6 159                     | 0                          |
| Makstud intressid                                          | -433                       | 0                          |
| Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel              | 2 500                      | 0                          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>             | <b>-4 092</b>              | <b>0</b>                   |
| <b>Kokku rahavood</b>                                      | <b>23 416</b>              | <b>0</b>                   |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                   | <b>23 416</b>              | <b>0</b>                   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                   | 23 416                     | 0                          |

## Lisa 16 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                            |                             |                             |                             | Kokku  |
|--------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------|
|                                            | Osakapital<br>nimiväärtuses | Sissemaksmata<br>osakapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |        |
| <b>19.11.2020</b>                          | 2 500                       | -2 500                      | 0                           | 0      |
| <b>19.11.2020</b>                          | 2 500                       | -2 500                      | 0                           | 0      |
| Muutused muudest<br>omanike sissemaksetest |                             | 2 500                       | 56 184                      | 58 684 |
| <b>31.12.2021</b>                          | 2 500                       |                             | 56 184                      | 58 684 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.0022

**ELON OÜ (registrikood: 16101714) 19.11.2020 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi  | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|---------------------|--------------------|----------------------|
| HANNES ROOSAAR      | Juhatuse liige     | 11.04.2022           |
| STANISLAV KUZNETSOV | Juhatuse liige     | 11.04.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                             | 31.12.2021     |
|-----------------------------|----------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 982 587        |
| <b>Kokku</b>                | <b>982 587</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine | 70221      | 344156          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi         | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                         | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------|
| Midway Station<br>OÜ   | 14353377                                  | Kristiine linnaosa,<br>Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti   | 1000 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Capital Partners<br>OÜ | 16111150                                  | Keslinna<br>linnaosa, Tallinn,<br>Harju maakond,<br>Eesti | 1500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Liik            | Sisu         |
| E-posti aadress | info@elon.ee |