

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: ELEG8 ARENDUS OÜ

registrikood: 16190847

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa,
Katusepapi tn 6

postisihthnumber: 11412

telefon: +372 58181213

e-posti aadress: info@eleg8.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 Varud	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Kasutusrent	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Ettevõtte asutati 2021. aastal eesmärgiga teha investeeringuid kinnisvarasse.

Alates 2023. aasta suvest võeti suund hooldekodude teenindamisele eesmärgiga arendada tulevikus välja enda hooldekodu.

Järgmisel majandusaastal ettevõtte jätkab sarnase tegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 685	40 892	
Nõuded ja ettemaksed	2 483	1 303	2
Varud	5 336	0	3
Kokku käibevarad	11 504	42 195	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	7 500	7 500	
Materiaalsed põhivarad	9 869	194	5
Kokku põhivarad	17 369	7 694	
Kokku varad	28 873	49 889	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 600	552	11
Võlad ja ettemaksed	1 135	8 932	7
Kokku lühiajalised kohustised	2 735	9 484	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	15 250	11
Kokku pikaajalised kohustised	0	15 250	
Kokku kohustised	2 735	24 734	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Muu omakapital	10 000	10 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 158	-4 605	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	980	19 760	
Kokku omakapital	26 138	25 155	
Kokku kohustised ja omakapital	28 873	49 889	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	25 507	5 339	8
Muud äritulud	0	24 664	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-21 271	-4 314	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 487	-3 352	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-792	-1 083	5
Muud ärikulud	-5	-23	
Ärikasum (kahjum)	952	21 231	
Muud finantstulud ja -kulud	28	-1 471	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	980	19 760	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	980	19 760	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti finantsaruandluse standardit. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, summad on ümardatud täiseuroni. Ühing kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

Finantsvarad

Finantsvarasid nagu nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni võlgniku maksevõime kohta.

Varud

Varud, nagu ostetud kaubad müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida hoitakse väljarentimise ja/või hilisema edasimüügi (väärtuse tõusu) eesmärgil, mitte aga kasutamiseks tootmis-, müügi- või halduspinnana. Objekti hoidmisena käsitletakse omamist või kapitalirendi tingimusel rentimist. Kui ühel objektil on erineva otstarbega osi (osa pindu on välja renditud, osa endal kasutuses), siis on põhivara kajastatud osade kaupa. Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivahendiks arvestamise kriteeriumiks on vahendi rahaline väärtus ja eeldatav kasutusaeg. Põhivaraks loetakse varasid, mille maksumus on või ületab põhivara arvelevõtmise alampiiri ja mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla põhivara arvelevõtmise alampiiri kantakse 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivaraobjektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Põhivara amortisatsioonimäärad:

maa 0%,

ehitised ja rajatised 3-15%,

masinad ja seadmed 8-20%,

transpordivahendid 15-25%,

muu inventar, tööriistad ja sisseseaded 20-40%,

arenguväljaminekud 20%,
ostetud litsentsid, kaubamärgid jne. 20-33%,
firmaväärtus 25%.

Rendid

Rendilepingut loetakse kapitalirendiks juhul, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule, vastasel juhul loetakse rendilepingut kasutusrendiks. Kapitalirendina on kajastatud lepingud, mille juures on täidetud üks loetletud tingimustest:

- a) renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpuks üle rentnikule;
- b) rentnikul on optsioon osta renditavat vara hinna eest, mis on eeldatavasti oluliselt madalam selle vara õiglasest väärtusest optsiooni realiseerimise kuupäeval ning rendi jõustumise hetkel on piisavalt kindel, et rentnik seda võimalust kasutab;
- c) lepinguperiood katab suure osa (üle 75%) renditava vara majanduslikust elueast, isegi kui omandiõigus ei lähe üle;
- d) rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdiseväärtus peaaegu sama suur (üle 90%) kui renditava vara õiglane väärtus;
- e) renditud vara on niivõrd spetsiifiline, et ainult rentnik saab seda ilma suuremate modifikatsioonideta kasutada, mistõttu on tõenäoline rendilepingu pikendamine nii, et see katab suure osa vara majanduslikust elueast. Rendileandjana saadavad kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Rentnikuna tehtavad kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, saadud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstud dividende ja kasumieraldisi. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustise summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtja dividende maksab.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Dividendide väljamaksmisega kaasnev suurim võimalik tulumaksukohustise summa on esitatud lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on valitsev mõju teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- a) ELEG8 ARENDUS OÜ-le olulist mõju omavad omanikud;
- b) olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- c) tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
- d) eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtjad.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 204	1 204
Ostjatelt laekumata arved	1 204	1 204
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 008	1 008
Ettemaksed	271	271
Muud makstud ettemaksed	271	271
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 483	2 483
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 211	1 211
Ostjatelt laekumata arved	1 211	1 211
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	92	92
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 303	1 303

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tooraine ja materjal	2 500	0
Müügiks ostetud kaubad	2 836	0
Kokku varud	5 336	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		34		7 644
Ettemaksukonto jääk	1 008		92	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 008	34	92	7 644

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa		Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordivahendid		
31.12.2022				
Soetusmaksumus	16 250	7 583	749	24 582
Akumuleeritud kulum	0	-1 365	-304	-1 669
Jääkmaksumus	16 250	6 218	445	22 913
Ostud ja parendused	367	0	0	367
Muud ostud ja parendused				367
Amortisatsioonikulu	0	-833	-250	-1 083
Ümberliigitamised	-16 617	-5 386	0	-22 003
31.12.2023				
Soetusmaksumus	0	0	749	749
Akumuleeritud kulum	0	-1	-554	-555
Jääkmaksumus	0	-1	195	194
Ostud ja parendused	0	10 467	0	10 467
Muud ostud ja parendused		10 467	0	10 467
Amortisatsioonikulu	0	-597	-195	-792
31.12.2024				
Soetusmaksumus	0	10 467	749	11 216
Akumuleeritud kulum	0	-598	-749	-1 347
Jääkmaksumus	0	9 869	0	9 869

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2024	2023
Masinad ja seadmed	0	7 500
Transpordivahendid	0	7 500
Muud materiaalsed põhivarad	0	39 167
Kokku	0	46 667

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2024	2023
Kasutusrenditulu	1 378	605

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2024	2023
Kasutusrendikulu	748	0

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 051	1 051
Maksuvõlad	34	34
Saadud ettemaksed	50	50
Muud saadud ettemaksed	50	50
Kokku võlad ja ettemaksed	1 135	1 135
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 216	1 216
Maksuvõlad	7 644	7 644
Saadud ettemaksed	50	50
Muud saadud ettemaksed	50	50
Muud võlad ja ettemaksed	22	22
Kokku võlad ja ettemaksed	8 932	8 932

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	25 507	5 339
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	25 507	5 339
Kokku müügitulu	25 507	5 339
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	1 378	605
Puhastusvahendite müük	4 073	628
IT teenused	6 313	1 470
Turundus	4 633	2 636
Maastiku hooldus ja korrashoid	5 820	0
Ruumide sisustus	2 830	0
Transport	460	0
Kokku müügitulu	25 507	5 339

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2024	2023
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	10 133	698
Müügi eesmärgil ostetud teenused	10 472	3 613
Transpordikulud	0	3
Muud	666	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	21 271	4 314

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	916	185
Riiklikud ja kohalikud maksud	22	0
Muud	1 549	3 167
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 487	3 352

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 600	0
Kokku laenukohustised	1 600	0
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	22
Kokku võlad ja ettemaksed	0	22

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	15 250
Kokku laenukohustised	0	15 250

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2025

ELEG8 ARENDUS OÜ (registrikood: 16190847) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM KOGER	Juhatuse liige	31.03.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 158
Aruandeaasta kasum (kahjum)	980
Kokku	16 138
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	16 138
Kokku	16 138

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Arvutisüsteemide ja andmebaaside haldus	62202	EMTAK 2025	6313	24.75%	Jah
Maastiku hooldus ja korrashoid	81301	EMTAK 2025	5820	22.82%	Ei
Reklaami vahendamine meedias	73121	EMTAK 2025	4633	18.16%	Ei
Puhastusvahendite hulgimüük	46442	EMTAK 2025	4073	15.97%	Ei
Muude mujal liigitamata kodutarvete jaemüük	47559	EMTAK 2025	2830	11.09%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	1378	5.40%	Ei
Muud maismaaveondust teenindavad tegevusalad	52219	EMTAK 2025	460	1.80%	Ei