

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Elamuskeskus OÜ

registrikood: 14525674

tänava/talu nimi, Tartu mnt 84a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10112

telefon: +372 6604060

e-posti aadress: ott@motor.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Elamuskeskus OÜ peamiseks tegevuseks on Noblessneri valukojas paikneva Nobeli saali opereerimine. 2022a majandusaastal lõppes üürileping ruumide omanikuga ning sellest tulenevalt lõpetati ka vastav ärisuund.

Jätkus Proto OÜ-le juhtimisteenuse osutamine.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev ning võimaluste avanedes püüab jätkata ruumide opereerimise äriga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 791	4 604	
Nõuded ja ettemaksed	564 961	564 701	2
Kokku käibevarad	568 752	569 305	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	52 162	66 270	4
Kokku põhivarad	52 162	66 270	
Kokku varad	620 914	635 575	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	44 946	53 351	5
Võlad ja ettemaksed	10 088	17 373	6
Kokku lühiajalised kohustised	55 034	70 724	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 738	5
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 738	
Kokku kohustised	55 034	72 462	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	560 613	472 464	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 767	88 149	
Kokku omakapital	565 880	563 113	
Kokku kohustised ja omakapital	620 914	635 575	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	180 759	213 564	9
Muud äritulud	0	76 490	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-146 175	-176 815	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 750	-5 794	11
Tööjõukulud	-15 039	-7 032	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 183	-9 325	
Muud ärikulud	-1 488	-352	
Ärikasum (kahjum)	4 124	90 736	
Intressitulud	0	203	
Intressikulud	-1 471	-2 790	
Muud finantstulud ja -kulud	114	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 767	88 149	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 767	88 149	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Elamuskeskus OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Elamuskeskus OÜ kvalifitseerub Raamatupidamise seaduse § 3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on koostatud aastaaruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurost.

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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
IT-seadmed ja muu põhivara	5-10

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine on ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on alates 01.01.2019.a kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10.kuupäeval.

Maksimaalne tulumaksukohustis, mis tekkis, kui kogu vaba omakapital makstaks välja dividendidena, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisas.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 558	6 558	
Ostjatelt laekumata arved	6 558	6 558	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	404	404	
Laenunõuded	557 821	557 821	
Muud nõuded	178	178	
Intressinõuded	178	178	
Kokku nõuded ja ettemaksed	564 961	564 961	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 495	4 495	
Ostjatelt laekumata arved	4 495	4 495	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 322	2 322	
Laenunõuded	557 821	557 821	
Muud nõuded	63	63	
Intressinõuded	63	63	
Kokku nõuded ja ettemaksed	564 701	564 701	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	350	2 322	181
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	116
Sotsiaalmaks	0	0	0	309
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	22
Ettemaksukonto jääk	404		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	404	350	2 322	628

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020					
Soetusmaksumus	0	8 970	8 970	75 385	84 355
Akumuleeritud kulum	0	-1 208	-1 208	-11 307	-12 515
Jääkmaksumus	0	7 762	7 762	64 078	71 840
Ostud ja parendused	807	2 949	3 756	0	3 756
Muud ostud ja parendused	807	2 949	3 756	0	3 756
Amortisatsioonikulu	-67	-1 719	-1 786	-7 540	-9 326
31.12.2021					
Soetusmaksumus	807	11 919	12 726	75 385	88 111
Akumuleeritud kulum	-67	-2 927	-2 994	-18 847	-21 841
Jääkmaksumus	740	8 992	9 732	56 538	66 270
Amortisatsioonikulu	-202	272	70	-7 538	-7 468
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-6 640	-6 640	0	-6 640
31.12.2022					
Soetusmaksumus	807	5 279	6 086	75 385	81 471
Akumuleeritud kulum	-269	-2 655	-2 924	-26 385	-29 309
Jääkmaksumus	538	2 624	3 162	49 000	52 162

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen Motor oü	39 610	39 610			3%	EUR	2023
Intressid Motor OÜ	5 336	5 336					
Lühiajalised laenud kokku	44 946	44 946					
Laenukohustised kokku	44 946	44 946	0				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen Motor oü	47 810	47 810			3%	EUR	2022
Intressid Motor OÜ	4 018	4 018					
Lühiajalised laenud kokku	51 828	51 828					
Kapitalirendikohustised kokku	3 261	1 523	1 738				
Laenukohustised kokku	55 089	53 351	1 738				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 450	4 450
Maksuvõlad	350	350
Muud võlad	59	59
Intressivõlad	0	0
Muud viitvõlad	59	59
Saadud ettemaksed	5 229	5 229
Muud saadud ettemaksed	5 229	5 229
Kokku võlad ja ettemaksed	10 088	10 088
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 768	8 768
Maksuvõlad	628	628
Muud võlad	48	48
Intressivõlad	48	48
Muud viitvõlad		0
Saadud ettemaksed	7 929	7 929
Muud saadud ettemaksed	7 929	7 929
Kokku võlad ja ettemaksed	17 373	17 373

Real Võlad tarnijatele sisaldab saldot seotud osapooletele summas 4 440 (2021:9 495) eur.

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	450 703	448 491
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	112 676	112 122
Kokku tingimuslikud kohustised	563 379	560 613

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2022 on 563 379 (31.12.2021: 560 613) eur. Alates 01.01.2022 ei saa ettevõtte soodusmääraga dividendidena välja maksta, sest 2019-2022.a dividendide väljamaksmist ei toimunud.

Aruandekuupäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 450 703 (31.12.2021: 448 491) eur ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 112 676 (2021: 112 122) eur.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	180 759	213 564
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	180 759	213 564
Kokku müügitulu	180 759	213 564
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Vaba aja tegevused	180 759	213 564
Kokku müügitulu	180 759	213 564

Müük seotud osapooltele on summas 71 482 (2021: 63 316) eur. Vt. lisa 15.

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud teenused	144 369	169 297
Tööjõurent	1 806	7 518
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	146 175	176 815

Ostetud teenused seotud osapooltelt on summas 52 286 (2021: 23 608) eur. Vt. lisa 15.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	1 655	4 346
Muud	3 095	1 448
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 750	5 794

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	11 235	5 297
Sotsiaalmaksud	3 804	1 735
Kokku tööjõukulud	15 039	7 032
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	3 978	3 863
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	554 021	4 495
Kokku nõuded ja ettemaksed	557 999	8 358
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	39 610	48 629
Kokku laenukohustised	39 610	48 629
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	4 440	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	9 495
Kokku võlad ja ettemaksed	4 440	9 495

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Sidusettevõtjad	3 800	0	0	3 800
Kokku antud laenud	3 800	0	0	3 800

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	71 810	32 900	-56 900	47 810	2 395
Kokku laenukohustised	71 810	32 900	-56 900	47 810	2 395

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	47 810	6 800	15 000	39 610	5 336
Kokku laenukohustised	47 810	6 800	15 000	39 610	5 336

MÜÜDUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		71 482	0	63 316
Kokku müüdnud		71 482	0	63 316

OSTETUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	52 286	0	23 608
Kokku ostetud	0	52 286	0	23 608

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Elamuskodus OÜ (registrikood: 14525674) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OTT SARAPUU	Juhatuses liige	29.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	560 613
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 767
Kokku	563 380
Jaotamine	
Kokku	563 380

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	560 613
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 767
Kokku	563 380

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Nõupidamiste ja messide korraldamine	82301	180759	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Nordic Ventures OÜ	11425375	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
MANGO OÜ	11515457	Keslinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6604060
E-posti aadress	ott@motor.ee