

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: ELON Assets OÜ

registrikood: 16176132

tänavanimi: Tartu mnt 25-46

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10117

telefon: +372 6030377

e-posti aadress: info@elon.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Varud	7
Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

ELON Assets OÜ on loodud 2021. aastal ning ettevõtte põhiliseks tegevusalaks on kinnisvaraarendus. Ettevõtte omandas Pikaliiva 1 ja 1a, Tallinn kinnistud eesmärgiga rajada A-energiaklassi elamispinnad. Kinnisvaraobjekt on planeeringu menetluse faasis. Lisaks aruandeaastal ettevõtte omandas kinnistu aadressiga Tartu mnt 54, Tallinn eesmärgiga rajada 83. korteri ja 2. äripinda uusarendus. Antud kinnisvaraobjekt on projekteerimise faasis.

2022. aastal ei omanud ettevõtte töötajaid ega arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi tegev- ja kõrgemale juhtkonnale.

ELON Assets OÜ eesmärgiks on pakkuda lõpptarbijale kvaliteetset ja usaldusväärset teenust. Ettevõtte jätkab majandustegevust ka aastal 2023.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 314	585	
Nõuded ja ettemaksed	1 043	1 103	
Varud	1 629 172	194 045	2
Kokku käibevarad	1 631 529	195 733	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10 000	5 000	3
Kokku põhivarad	10 000	5 000	
Kokku varad	1 641 529	200 733	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	214 000	0	5
Võlad ja ettemaksed	44 836	10 317	6
Kokku lühiajalised kohustised	258 836	10 317	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 391 000	188 800	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 391 000	188 800	
Kokku kohustised	1 649 836	199 117	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-884	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 923	-884	
Kokku omakapital	-8 307	1 616	
Kokku kohustised ja omakapital	1 641 529	200 733	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	04.03.2021 - 31.12.2021
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9	0
Mitmesugused tegevuskulud	-7 334	-884
Muud ärikulud	-2 465	0
Ärikasum (kahjum)	-9 808	-884
Intressikulud	-115	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-9 923	-884
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 923	-884

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ELON Assets OÜ (edaspidi - ettevõtte) 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtte lühendatud aruanne ja koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja soetusmaksumuse meetodil (kui ei ole öeldud teisiti).

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2021. aastal ettevõtte koostas konsolideeritud aruande. Alates 2022. aastast ettevõtte on vabastatud konsolideeritud aruande koostamisest, kuna täielikult kuulub Euroopa Liidus registreeritud konsolideerivale üksusele, kes on kohustatud koostama ja avalikustama konsolideerimisgrupi auditeeritud majandusaasta aruande. Sellest lähtuvalt on 2022. aasta raamatupidamise aastaaruandes võrdlusandmed seisuga 31.12.2021 ja 2021. aasta kohta esitatud samuti konsolideeritamata ning ei ole üheselt võrreldavad 2021. aasta raamatupidamise aastaaruandes esitatuga.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga 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.

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

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Neto realiseerimisväärtus on toote hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Varuna kajastatud kinnisvaraobjektide soetamise eesmärk on elukeskkonna, üksikute eluhoonete või elamukruntide väljaarendamine ja võõrandamine, samuti esitatakse varuna kinnisvaraobjekte, mis on soetatud edasimüügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustisi liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustist tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates 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.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud isikuteks loetakse

- emaeettevõtte (ning emaeettevõtte omanikud);
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- osaühingu juhatus;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende isikute poolt kontrollitavad või olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arendusprojektid	1 629 172	194 045
Kokku varud	1 629 172	194 045

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7 500	5 000	4
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	2 500	0	
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10 000	5 000	

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
16173926	Pikaliiva 1 OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	100	100
16121326	ELON N174 OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	100	100
16262713	ELON A16 OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Omandamine	31.12.2022
Pikaliiva 1 OÜ	2 500	0	2 500
ELON N174 OÜ	2 500	0	2 500
ELON A16 OÜ	0	2 500	2 500
Kokku tütar-ettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	5 000	2 500	7 500

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
ELON A16 OÜ	100	29.12.2022	2 500

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen	214 000	214 000			EUR	2023
Lühiajalised laenud kokku	214 000	214 000				
Pikaajalised laenud						
Laen	1 391 000	0	1 391 000	0	EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	1 391 000	0	1 391 000	0		
Laenukohustised kokku	1 605 000	214 000	1 391 000	0		
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised võlakirjad						
Laen	188 800	0	188 800	0	EUR	2023
Pikaajalised võlakirjad kokku	188 800	0	188 800	0		
Laenukohustised kokku	188 800	0	188 800	0		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 085	14 085
Maksuvõlad	1 802	1 802
Muud võlad	26 449	26 449
Intressivõlad	26 449	26 449
Saadud ettemaksed	2 500	2 500
Kokku võlad ja ettemaksed	44 836	44 836
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 317	6 317
Saadud ettemaksed	4 000	4 000
Kokku võlad ja ettemaksed	10 317	10 317

Võlad tarnijatele sisaldavad kohustised teiste seotud osapoolte ees (Lisa 8).

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingus palgalisi töötajaid ei olnud.
Juhatuse liikmetele töötasu ei arvestatud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	ELON OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	13 900	10 000	6
Kokku võlad ja ettemaksed	13 900	10 000	

OSTETUD	2022	04.03.2021 - 31.12.2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	91 275	14 900
Kokku ostetud	91 275	14 900

Aruandeperioodil ja võrdlusperioodil ettevõtte juhatuse liikmetele pole tasu arvestatud ega makstud. Juhatuse liikmetega teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel ettevõttele lahkumishüvitiste maksmise kohustust ei teki.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.07.2023

ELON Assets OÜ (registrikood: 16176132) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES ROOSAAR	Juhatuse liige	11.07.2023
ALEKSEI NIKOLAJENKO	Juhatuse liige	13.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-884
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 923
Kokku	-10 807
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-10 807
Kokku	-10 807

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
ELON OÜ	16101714	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56677305
Mobiiltelefon	+372 5068109
E-posti aadress	info@elon.ee