

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Elamuskeskus OÜ

registrikood: 14525674

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Tartu mnt 84a

postisihthnumber: 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 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Elamuskeskus OÜ on asutatud 13.07.2018.

Peamiseks tegevusalaks on juhtimisteenuse osutamine, ruumide opereerimine sündmusteks ning elamuskeskuste arendamine. 2023 aastal oli ettevõttel aktiivset tegevust vähe. Oluliseks sündmuseks oli Proto OÜ 100% osaluse omandamine.

2023. aasta lõpetati kahjumiga summas 7 073 eurot (2022. aastal kasum 2 766 eurot).

Ettevõttel töötajaid ei olnud. Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ei makstud ja muid soodustusi ei tehtud.

Elamuskeskus OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	663	3 791	
Nõuded ja ettemaksed	604 307	564 961	
Kokku käibevarad	604 970	568 752	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3	0	
Materiaalsed põhivarad	1 568	52 162	
Kokku põhivarad	1 571	52 162	
Kokku varad	606 541	620 914	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	46 135	44 946	
Võlad ja ettemaksed	1 600	10 088	
Kokku lühiajalised kohustised	47 735	55 034	
Kokku kohustised	47 735	55 034	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	563 379	560 613	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 073	2 767	
Kokku omakapital	558 806	565 880	
Kokku kohustised ja omakapital	606 541	620 914	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	12 478	180 759	
Muud äritulud	3 181	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 933	-146 175	
Mitmesugused tegevuskulud	-219	-4 750	
Tööjõukulud	0	-15 039	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 578	-9 183	
Muud ärikulud	-188	-1 488	
Ärikasum (kahjum)	-7 259	4 124	
Intressikulud	-1 188	-1 471	
Muud finantstulud ja -kulud	1 374	114	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 073	2 767	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 073	2 767	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Elamuskeskus OÜ 2023. 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 remondikulusid 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 kuuluv 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 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	0	11 235
Sotsiaalmaksud	0	3 804
Kokku tööjõukulud	0	15 039
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1

Raamatupidamiskohustuslasel ei olnud 2023. aastal töötajaid.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	604 201	0
Sidusettevõtjad	0	3 978
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	554 021
Kokku nõuded ja ettemaksed	604 201	557 999
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	46 135	44 946
Kokku laenukohustised	46 135	44 946
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	0	4 440
Kokku võlad ja ettemaksed	0	4 440

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

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	0	603 021	0	603 021	1 180
Sidusettevõtjad	3 800	0	3 800	0	0
Kokku antud laenud	3 800	603 021	3 800	603 021	1 180

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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 336	0	0	39 610	6 525
Kokku laenukohustised	5 336	0	0	39 610	6 525

MÜÜDUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	20 878	0	71 482
Kokku müüdnud	0	20 878	0	71 482

OSTETUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	19 933	0	52 286
Kokku ostetud	0	19 933	0	52 286

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

Elamuskeskus OÜ (registrikood: 14525674) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OTT SARAPUU	Juhatuse liige	28.06.2024
ANDRUS KÕRESAAR	Juhatuse liige	28.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	563 379
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 073
Kokku	556 306

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	563 379
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 073
Kokku	556 306

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Nõupidamiste ja messide korraldamine	82301	12478	100.00%	Jah