

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Osaühing Element Ehitus

**registrikood:** 10238607

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Mustamäe linnaosa, Laki tn 11

**postisihthnumber:** 12915

**telefon:** +372 6996655

**faks:** +372 6996650

**e-posti aadress:** element@element.ee

**veebilehe aadress:** www.element.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 Võlad ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 5 Tööjõukulud                 | 9  |
| Lisa 6 Seotud osapooled            | 9  |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

Element Ehitus OÜ registreeriti äriregistris 21.08.1997 aastal.

Element Ehitus OÜ põhitegevuseks on elamute ja mitteeluhoonete ehitus (EMTAK 41201).

Element Ehitus OÜ jätkas tegevust ehitustööde, kinnisvara haldamise ja kinnisvara arenduse valdkonnas. Kõrvaltegevusena on Element Ehitus OÜ vahendanud erinevaid ehitusvaldkonna kaupu nii Eestisse kui väljapoole. Plaanis on jätkata ehitustegevust pakkudes aastatepikkuse kogemuse ja kvaliteediga raudbetoonkonstruktsioonide ja fassaadielementide ehitusmontaažitöid.

### EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Järgnevatel majandusaastatel on kavas otsida uusi tasuvaid projekte lao- ja tootmishoonete ehitamise ja rekonstrueerimise valdkonnas ning võimalusi sobivate tingimuste korral nende alustamiseks.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023       | 31.12.2022       | 31.12.2021       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |                  |         |
| Raha                                         | 27 526           | 13 466           | 30 775           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 585 819          | 578 498          | 730 522          | 2       |
| Varud                                        | 217 819          | 217 819          | 217 819          | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>831 164</b>   | <b>809 783</b>   | <b>979 116</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |                  |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 603 744          | 603 744          | 864 503          | 2       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 25 000           | 25 000           | 25 000           |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 3 303            | 4 647            | 6 149            |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>632 047</b>   | <b>633 391</b>   | <b>895 652</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 463 211</b> | <b>1 443 174</b> | <b>1 874 768</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 0                | 0                | 176 133          |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 601 601          | 657 423          | 916 450          | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>601 601</b>   | <b>657 423</b>   | <b>1 092 583</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>601 601</b>   | <b>657 423</b>   | <b>1 092 583</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 10 000           | 10 000           | 10 000           |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 11 504           | 11 504           | 11 504           |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 764 248          | 760 681          | 781 925          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 75 858           | 3 566            | -21 244          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>861 610</b>   | <b>785 751</b>   | <b>782 185</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 463 211</b> | <b>1 443 174</b> | <b>1 874 768</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023          | 2022         | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Müügitulu                                   | 265 773       | 268 139      |         |
| Muud äritulud                               | 2 804         | 17 231       |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -179 824      | -270 781     |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -2 515        | -2 234       |         |
| Tööjõukulud                                 | -8 328        | -7 287       | 5       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -1 344        | -1 502       |         |
| Muud ärikulud                               | -710          | 0            |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>75 856</b> | <b>3 566</b> |         |
| Intressitulud                               | 2             | 0            |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>75 858</b> | <b>3 566</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>75 858</b> | <b>3 566</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Element Ehitus väikeettevõtja aastaaruanne on lühendatud raamatupidamise aastaaruanne ja see on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Element Ehitus kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ning pangas ja lühiajalisi pangadeposiite.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, mittetagastatavatest maksudest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit. Varude all on kajastatud ka ehitusobjektiga seotud tellijalt saadaolevad summad.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivara arvelevõtmise alampiirist madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

### Rendid

Ettevõtte kui rentnik

Renditehingut on käsitletud kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud renditehingud on kajastatud kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditud põhivara kajastatakse bilansis põhivara ja kohustusena vara õiglase väärtuse summas.

Rendileandjale makstavad renditasud jagunevad kohustuse vähendamiseks ja finantskuluks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditavat põhivara amortiseeritakse samade amortisatsioonipõhimõtete alusel nagu sama tüüpi vara, mis ettevõtte on soetanud.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

### 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 õiglasest väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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.

## **Tulud**

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Tulu ehituslepingutest kajastatakse lähtuvalt ehitusprojekti valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et projekti lõpptulemust (s.o. projektiga seotud tulused ja kulused) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning projektist saadava tasu laekumine on tõenäoline. Ehituslepingutest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu projektiga kaasnevad kulud.

Tööde valmidusaste määratakse kasutades projektiga seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega. Kui projekti lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt projektiga seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Juhul kui ei ole tõenäoline, et ettevõtte suudab tagasi teenida vähemalt projektiga seotud kulud, tulu ehituslepingutest ei kajastata. Kui on tõenäoline, et projektiga kaasnevad kogukulud ületavad lepingust saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe. Juhul kui tellijale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis real „Nõuded ostjate vastu”.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

## **Seotud osapooled**

Aruande koostamisel on loetud isik seotuks, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele. Seotud osapooled on ettevõtte omanikud, juhatuse liikmed ning muud isikud, kelle üle nimetatud isikutel on oluline mõju.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2023       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|------------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 360 994          | 360 994                          |                     |
| Ostjatelt laekumata arved          | 360 994          | 360 994                          |                     |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 16 837           | 16 837                           |                     |
| Laenunõuded                        | 723 744          | 120 000                          | 603 744             |
| Muud nõuded                        | 87 875           | 87 875                           |                     |
| Intressinõuded                     | 87 875           | 87 875                           |                     |
| Ettemaksed                         | 113              | 113                              |                     |
| Muud makstud ettemaksed            | 113              | 113                              |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>1 189 563</b> | <b>585 819</b>                   | <b>603 744</b>      |

  

|                                    | 31.12.2022       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|------------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 354 246          | 354 246                          |                     |
| Ostjatelt laekumata arved          | 354 246          | 354 246                          |                     |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 15 667           | 15 667                           |                     |
| Laenunõuded                        | 723 744          | 120 000                          | 603 744             |
| Muud nõuded                        | 88 585           | 88 585                           |                     |
| Intressinõuded                     | 88 585           | 88 585                           |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>1 182 242</b> | <b>578 498</b>                   | <b>603 744</b>      |

## Lisa 3 Varud

(eurodes)

|                    | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--------------------|------------|------------|
| Lõpetamata toodang | 217 819    | 217 819    |
| Kokku varud        | 217 819    | 217 819    |



## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023     | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 495 904        | 495 904        |
| Võlad seotud osapooltele         | 25 013         | 25 013         |
| Maksuvõlad                       | 25 897         | 25 897         |
| Muud võlad                       | 54 787         | 54 787         |
| Intressivõlad                    | 54 787         | 54 787         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>601 601</b> | <b>601 601</b> |
|                                  |                |                |
|                                  | 31.12.2022     | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 577 195        | 577 195        |
| Võlad seotud osapooltele         | 25 000         | 25 000         |
| Maksuvõlad                       | 441            | 441            |
| Muud võlad                       | 54 787         | 54 787         |
| Intressivõlad                    | 54 787         | 54 787         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>657 423</b> | <b>657 423</b> |

## Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2023         | 2022         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 6 224        | 5 446        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 104        | 1 841        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>8 328</b> | <b>7 287</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2            | 2            |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |                |                |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  | 120 000        | 120 000        |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 376 519        | 364 855        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>496 519</b> | <b>484 855</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |                |                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 780 813        | 656 400        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>780 813</b> | <b>656 400</b> |

| PIKAAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Nõuded ja ettemaksed                                                                                                             |               |               |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 70 220        | 70 220        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>70 220</b> | <b>70 220</b> |

| ANTUD LAENUD                                                                                                                     | 31.12.2021     | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  | 120 000        | 120 000        |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 70 220         | 70 220         |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>190 220</b> | <b>190 220</b> |

| ANTUD LAENUD                                                                                                                     | 31.12.2022     | 31.12.2023     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  | 120 000        | 120 000        |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 70 220         | 70 220         |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>190 220</b> | <b>190 220</b> |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2021     | 31.12.2022 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 176 132        | 0          |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>176 132</b> | <b>0</b>   |

| MÜÜDUD                                                                                                                           | 2023           | 2022           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                                                                                                  | Teenused       | Teenused       |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 265 773        | 263 993        |
| <b>Kokku müüdnud</b>                                                                                                             | <b>265 773</b> | <b>263 993</b> |

| OSTETUD                                                                                                                          | 2023          | 2022          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                                                                                                                  | Teenused      | Teenused      |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 14 000        | 22 800        |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                             | <b>14 000</b> | <b>22 800</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

**Osaühing Element Ehitus (registrikood: 10238607) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TAAVO TALLO        | Juhatuse liige     | 01.07.2024           |
| AIVO KULDMÄE       | Juhatuse liige     | 01.07.2024           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 764 248        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 75 858         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>840 106</b> |

# Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                        | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Elamute ja mitteeluhoonete ehitus | 41201      | 265773          | 100.00%     | Jah            |