

## **MAJANDUSAASTA ARUANNE**

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011  
**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**ärinimi:** ***Elle Capital OÜ***

**registrikood:** 11709374

**tänaval talu nimi,** Vana-Lõuna 39A-12  
**maja ja korteri number:**  
**linn:** Tallinn  
**maakond:** Harju maakond  
**postisihthumber:** 10134

**telefon:** +372 5275808

**e-posti aadress:** ramon.rask@varul.ee

## Sisukord

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                            | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne              | 4  |
| Bilanss                                   | 4  |
| Kasumiaruanne                             | 5  |
| Rahavoogude aruanne                       | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne              | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad        | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                 | 8  |
| Lisa 2 Raha                               | 10 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed               | 10 |
| Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 10 |
| Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad   | 10 |
| Lisa 6 Muud nõuded                        | 11 |
| Lisa 7 Laenukohustused                    | 11 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed                | 12 |
| Lisa 9 Muud võlad                         | 12 |
| Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad | 12 |
| Lisa 11 Osakapital                        | 12 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                       | 13 |
| Lisa 13 Finantstulud ja -kulud            | 13 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                  | 13 |

## Tegevusaruanne

### Sissejuhatus

Elle Capital OÜ asutati 2009 aastal. Osaühingu põhitegevusalaks oli finantsinvesteeringud.

.

### Personal

Elle Capital OÜ juhatuses on kaks liiget. Aruandeaastal ettevõttes juhatuse liikmele väljamakseid ei tehtud.

2012.aastal jätkatakse investeerimistegevusega.

### Peamised finantssuhtarvud

|                                      | 2011      | 2010   |
|--------------------------------------|-----------|--------|
| Puhaskasum (eurodes)                 | 3 917 003 | 35 140 |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 0,84      | 0,98   |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011        | 31.12.2010       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|-------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                   |                  |         |
| Käibevara                                    |                   |                  |         |
| Raha                                         | 181 956           | 27 233           | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 853 030           | 815 754          | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>1 034 986</b>  | <b>842 987</b>   |         |
| Põhivara                                     |                   |                  |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 9 915 700         | 2 118 454        | 4       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 792 144         | 5 162 500        | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>15 707 844</b> | <b>7 280 954</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>16 742 830</b> | <b>8 123 941</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                   |                  |         |
| Kohustused                                   |                   |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                   |                  |         |
| Laenukohustused                              | 816 000           | 757 000          | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 409 541           | 107 012          | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>1 225 541</b>  | <b>864 012</b>   |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                   |                  |         |
| Laenukohustused                              | 11 490 746        | 7 189 747        | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 71 641            | 32 283           | 8       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>11 562 387</b> | <b>7 222 030</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>12 787 928</b> | <b>8 086 042</b> |         |
| Omakapital                                   |                   |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556             | 2 556            | 11      |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 35 343            | 203              |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 3 917 003         | 35 140           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>3 954 902</b>  | <b>37 899</b>    |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>16 742 830</b> | <b>8 123 941</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2011             | 2010          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|------------------|---------------|---------|
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -864             | -540          |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-864</b>      | <b>-540</b>   |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | 3 917 867        | 35 680        | 13      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>3 917 003</b> | <b>35 140</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>3 917 003</b> | <b>35 140</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                   | 2011              | 2010              | Lisa nr  |
|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|----------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                     |                   |                   |          |
| Ärikasum (kahjum)                                 | -864              | -540              |          |
| Laekunud intressid                                | 109               | 0                 |          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>               | <b>-755</b>       | <b>-540</b>       |          |
|                                                   |                   |                   |          |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>           |                   |                   |          |
| Tasutud sidusettevõtjate soetamisel               | -3 767 700        | -1 118 454        |          |
| Antud laenud                                      | -1 070 000        | -4 176 024        |          |
| Antud laenude tagasimaksed                        | 458 403           | 80 000            |          |
| Laekunud intressid                                | 495 851           | 368 502           |          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>     | <b>-3 883 446</b> | <b>-4 845 976</b> |          |
|                                                   |                   |                   |          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>          |                   |                   |          |
| Saadud laenud                                     | 4 927 000         | 5 294 478         |          |
| Saadud laenude tagasimaksed                       | -567 000          | -80 000           |          |
| Makstud intressid                                 | -321 076          | -343 212          |          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>    | <b>4 038 924</b>  | <b>4 871 266</b>  |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                             | <b>154 723</b>    | <b>24 750</b>     |          |
|                                                   |                   |                   |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | <b>27 233</b>     | <b>2 483</b>      | <b>2</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>154 723</b>    | <b>24 750</b>     |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   | <b>181 956</b>    | <b>27 233</b>     | <b>2</b> |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                             | Kokku     |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |           |
| <b>31.12.2009</b>           | 2 556                       | 203                         | 2 759     |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             | 35 140                      | 35 140    |
| <b>31.12.2010</b>           | 2 556                       | 35 343                      | 37 899    |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             | 3 917 003                   | 3 917 003 |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 556                       | 3 952 346                   | 3 954 902 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Elle Capital OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea Raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

#### Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühija pikaajalisi võlakohustusi. Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

#### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused bilanssipäeva seisuga on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

#### Finantsinvesteeringud

##### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud kapitalosaluse meetodil.

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud, v.a. lunastustähtajani hoitavad finantsinstrumendid, on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil.



Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Pikaajalised finantsinvesteeringud, mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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 võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

### Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele. Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav. Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdsväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär. Tingimuslikud kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

### Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

### Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on omanikud, sidusettevõtted, teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted, ettevõtte juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

### Tulud

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

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäära.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2011     | 31.12.2010    |
|-------------------|----------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 181 956        | 27 233        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>181 956</b> | <b>27 233</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011       | 31.12.2010       | Lisa nr |
|-----------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Muud nõuded                       | 6 645 174        | 5 978 254        | 6       |
| Laenunõuded                       | 6 439 889        | 5 828 292        |         |
| Intressinõuded                    | 205 285          | 149 962          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 645 174</b> | <b>5 978 254</b> |         |

## Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                                 | 31.12.2011       | 31.12.2010       |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad                | 9 915 700        | 2 118 454        |
| <b>Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud</b> | <b>9 915 700</b> | <b>2 118 454</b> |

## Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011 |                          |            |                                                       |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|-------------------------------------------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja<br>registrikood                               | Sidusettevõtja nimetus   | Asukohamaa | Põhitegevusala                                        | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                          |            |                                                       | 31.12.2010       | 31.12.2011 |
| 11258724                                                     | Liivalaia Arenduse AS    | Eesti      | enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus | 49.98            | 49.98      |
| 11620881                                                     | Shnelli Ärimaja AS       | Eesti      | enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus | 50               | 50         |
| 10963490                                                     | Tehnopilis Kinnisvara AS | Eesti      | enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus | 0                | 50         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon |            |            |                                              |            |
|----------------------------------------------------------|------------|------------|----------------------------------------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                   | 31.12.2010 | Omandamine | Kasum(kahjum)<br>kapitaliosaluse<br>meetodil | 31.12.2011 |
| Liivalaia Arenduse AS                                    | 1 118 454  |            | 369 050                                      | 1 487 504  |
| Shnelli Ärimaja AS                                       | 1 000 000  |            | 1 253 798                                    | 2 253 798  |
| Tehnopolis Kinnisvara AS                                 | 0          | 3 767 700  | 2 406 698                                    | 6 174 398  |
| Kokku                                                    | 2 118 454  | 3 767 700  | 4 029 546                                    | 9 915 700  |

## Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2011       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                  |
|--------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|------------------|
|                          |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta      |
| Laenunõuded              | 6 439 889        | 719 672                           | 4 430 217           | 1 290 000        |
| Intressinõuded           | 205 285          | 133 358                           |                     | 71 927           |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>6 645 174</b> | <b>853 030</b>                    | <b>4 430 217</b>    | <b>1 361 927</b> |

  

|                          | 31.12.2010       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                  |
|--------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|------------------|
|                          |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta      |
| Laenunõuded              | 5 828 292        | 698 075                           | 3 830 217           | 1 300 000        |
| Intressinõuded           | 149 962          | 117 679                           | 0                   | 32 283           |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>5 978 254</b> | <b>815 754</b>                    | <b>3 830 217</b>    | <b>1 332 283</b> |

## Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

|                                          | 31.12.2011        | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                  | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------|---------------------|------------------|--------------|-------------|-------------|
|                                          |                   | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta      |              |             |             |
| Pikaajalised laenud                      |                   |                                   |                     |                  |              |             |             |
| Pikaajaline laenu juriidiliste isikutelt | 12 306 746        | 816 000                           | 10 200 746          | 1 290 000        | 3%-6,3%      | euro        | 2025        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>         | <b>12 306 746</b> | <b>816 000</b>                    | <b>10 200 746</b>   | <b>1 290 000</b> |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>             | <b>12 306 746</b> | <b>816 000</b>                    | <b>10 200 746</b>   | <b>1 290 000</b> |              |             |             |

  

|                                          | 31.12.2010       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                  | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|------------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|------------------|--------------|-------------|-------------|
|                                          |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta      |              |             |             |
| Pikaajalised laenud                      |                  |                                   |                     |                  |              |             |             |
| Pikaajaline laenu juriidiliste isikutelt | 7 946 747        | 757 000                           | 5 889 747           | 1 300 000        | 3%-6,3%      | euro        | 2025        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>         | <b>7 946 747</b> | <b>757 000</b>                    | <b>5 889 747</b>    | <b>1 300 000</b> |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>             | <b>7 946 747</b> | <b>757 000</b>                    | <b>5 889 747</b>    | <b>1 300 000</b> |              |             |             |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011     | 31.12.2010     | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Muud võlad                       | 481 182        | 139 295        | 9       |
| Intressivõlad                    | 481 182        | 139 295        |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>481 182</b> | <b>139 295</b> |         |

## Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

|                         | 31.12.2010     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Lisa nr  |
|-------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|----------|
|                         |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |          |
| Intressivõlad           | 139 295        | 107 012                           |                     | 32 283        |          |
| <b>Kokku muud võlad</b> | <b>139 295</b> | <b>107 012</b>                    |                     | <b>32 283</b> | <b>8</b> |

  

|                         | 31.12.2011     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Lisa nr  |
|-------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|----------|
|                         |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |          |
| Intressivõlad           | 481 182        | 409 541                           |                     | 71 641        |          |
| <b>Kokku muud võlad</b> | <b>481 182</b> | <b>409 541</b>                    |                     | <b>71 641</b> | <b>8</b> |

## Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2011       | 31.12.2010    |
|---------------------------------------------|------------------|---------------|
| <b>Tingimuslikud kohustused</b>             |                  |               |
| Võimalikud dividendid                       | 3 122 353        | 27 921        |
| Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt | 829 993          | 7 422         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustused</b>       | <b>3 952 346</b> | <b>35 343</b> |

## Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötasu pole maksnud, töölepingud puuduvad.

## Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                                               | 2011             | 2010          |
|---------------------------------------------------------------|------------------|---------------|
| Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt | 4 029 546        | 0             |
| Intressitulud                                                 | 551 283          | 474 673       |
| Intressitulu hoiustelt                                        | 109              | 15            |
| Intressitulu laenudelt                                        | 551 174          | 474 658       |
| Intressikulud                                                 | -662 962         | -438 993      |
| Intressikulu laenudelt                                        | -662 962         | -438 993      |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>                           | <b>3 917 867</b> | <b>35 680</b> |

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Nõuded     |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                                         | 5 283 247  | 4 645 970  |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 361 926  | 1 332 283  |

|                 | 2011    | 2010    |
|-----------------|---------|---------|
|                 | Müügid  | Müügid  |
| Sidusettevõtjad | 341 887 | 474 658 |

Juhatusele tasu pole maksnud.

## Aruande digitaalallkirjad

Elle Capital OÜ (registrikood: 11709374) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| LARISSA SEDINA     | Juhatuse liige     | 02.07.2012           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Elle Capital OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Elle Capital OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 13, on kaasatud käesolevale aruandele.

### Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

### Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

### Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Elle Capital OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Jelena Ivanova

Vandeaudiitori number 363

Audiitorettevõtja nimi: ELAI audiitorbüroo OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 31

Audiitorettevõtja asukoha aadress: Tulika 15/17-230, Tallinn 10613

Vandeaudiitori aruande kuupäev: 02.07.2012

## Audiitorite digitaalallkirjad

Elle Capital OÜ (registrikood: 11709374) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JELENA IVANOVA     | Vandeaudiitor      | 02.07.2012           |



## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2011       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 35 343           |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 3 917 003        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>3 952 346</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) |                  |
| <b>Kokku</b>                                                           |                  |

Juhatus teeb ettepaneku kasumi mitte jaotada.

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Natalia Levina | 14.01.1976                                | Eesti             | 2556 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5275808        |
| E-posti aadress | ramon.rask@varul.ee |