

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Matrix Consulting OÜ

registrikood: 11424097

tänavanimi: Pärnu mnt 141

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11314

telefon: +372 6805400

faks: +372 6805401

e-posti aadress: info@ellkinnisvara.ee

veebilehe aadress: www.ellkinnisvara.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	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Laenukohustused	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Osakapital	15
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	15
Lisa 12 Üldhalduskulud	16
Lisa 13 Tööjõukulud	16
Lisa 14 Intressikulud	16
Lisa 15 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Matrix Consulting OÜ on E.L.L. Kinnisvara AS kontserni kuuluv tütarettevõte, mis tegeleb kinnivara arendamisega.

2013.a. suvel ostis ettevõtte avalikul enampakkumisel Tallinna Ülikoolile kuulunud õppe- ja spordibaasi Vana-Otepää lähedal. Pärast kinnistu ostu on tegeletud selle heakorrastamise ja edasiste arendusplaanide väljatöötamisega.

2015. aasta novembris väljastas Otepää vallavalitsus lammutusload nõukogude ajal ehitatud hoonete lammutamiseks. Otepää vallavalitsuse 30. novembri otsusega nr 2-4-472 algatati Vana-Otepää õppe-sportibaasi katastriüksuse detailplaneering, mis eeldatavasti kehtestatakse 2016. aastal.

Ettevõtte töötajad puudusid ja majandusalast tegevust korraldas emaettevõtte E.L.L. Kinnisvara AS.

Juhatus koosneb kahest liikmest, kellele töötasu ei maksta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	142	116	2
Nõuded ja ettemaksed	3 747	1 349	3
Kokku käibevara	3 889	1 465	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	347 203	327 388	5
Materiaalne põhivara	202	533	6
Kokku põhivara	347 405	327 921	
Kokku varad	351 294	329 386	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	14 742	620	8
Kokku lühiajalised kohustused	14 742	620	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	327 849	295 150	7,15
Kokku pikaajalised kohustused	327 849	295 150	
Kokku kohustused	342 591	295 770	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Ülekurss	85 000	85 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-53 940	-19 520	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-24 913	-34 420	
Kokku omakapital	8 703	33 616	
Kokku kohustused ja omakapital	351 294	329 386	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	100	100	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-9 552	-11 227	11
Brutokasum (-kahjum)	-9 452	-11 127	
Üldhalduskulud	-80	-447	12
Muud ärikskulud	0	-500	
Äriksaum (kahjum)	-9 532	-12 074	
Intressikulud	-15 381	-22 346	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-24 913	-34 420	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-24 913	-34 420	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-9 532	-12 074	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	330	330	6
Kokku korrigeerimised	330	330	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 398	375	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	14 122	-1 106	8
Kokku rahavood äritegevusest	2 522	-12 475	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-19 813	-10 876	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-19 813	-10 876	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	17 317	23 180	15
Saadud laenude tagasimaksed	0	-87 000	15
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	87 256	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	17 317	23 436	
Kokku rahavood	26	85	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	116	31	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	26	85	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	142	116	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	300	-22 076	-19 220
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-34 420	-34 420
Muutused reservides	0	84 700	2 556	87 256
31.12.2014	2 556	85 000	-53 940	33 616
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-24 913	-24 913
31.12.2015	2 556	85 000	-78 853	8 703

Täpsem informatsioon osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 9.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eestis raamatupidamist reglementeerivate õigusaktidega. Majandustehinguid on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Kasumiaruandes on kulud liigitatud nende funktsiooni järgi (Eesti raamatupidamise seaduse skeem 2 kohaselt).

Raamatupidamise aruanded on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes pangakonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest.

Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes ebatõenäoliselt laekuvate arvete kuluna. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäolistele nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kinnisvaraobjekti ehitamise finantseerimisel laenuka on otseselt objekti valmistamisega seotud laenukasutuse kulutused arvatud objekti soetusmaksumusse.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki

eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Seadmed	8-10%
Muud masinad ja seadmed	10-25%
Muu inventar ja IT seadmed	25-30%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja 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 väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi

dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- olulist mõju omavaid omanikke;
 - samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
 - juhatuse liikmeid ja tegevjuhtkonda;
 - olulist mõju omavate omanike ja juhtkonna lähedasi perekonnaliikmeid;
- eespoolloetletud isikute poolt kontrollitavaid ettevõtteid.

Olulise mõju olemasole eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto	142	116
Kokku raha	142	116

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 346	3 346	4
Ettemaksed	401	401	
Tulevaste perioodide kulud	401	401	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 747	3 747	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	937	937	4
Ettemaksed	412	412	
Tulevaste perioodide kulud	412	412	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 349	1 349	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	3 346	0	937	0
Üksikisiku tulumaks	0	80	0	67
Sotsiaalmaks	0	264	0	211
Töötuskindlustusmaksed	0	6	0	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 346	350	937	284

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	115 000	201 513	316 513
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	115 000	201 513	316 513
Ostud ja parendused	0	10 875	10 875
31.12.2014			
Soetusmaksumus	115 000	212 388	327 388
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	115 000	212 388	327 388
Ostud ja parendused	0	19 813	19 813
Muud muutused	0	2	2
31.12.2015			
Soetusmaksumus	115 000	232 203	347 203
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	115 000	232 203	347 203

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	100	100
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 552	11 227

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	1 000	1 000	1 000
Akumuleeritud kulum	-137	-137	-137
Jääkmaksumus	863	863	863
Amortisatsioonikulu	-330	-330	-330
31.12.2014			
Soetusmaksumus	1 000	1 000	1 000
Akumuleeritud kulum	-467	-467	-467
Jääkmaksumus	533	533	533
Amortisatsioonikulu	-330	-330	-330
Muud muutused	-1	-1	-1
31.12.2015			
Soetusmaksumus	1 000	1 000	1 000
Akumuleeritud kulum	-798	-798	-798
Jääkmaksumus	202	202	202

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen emaettevõttelt	327 849	0	327 849		5% aastas	euro	31.12.2018	15
Pikaajalised laenud kokku	327 849	0	327 849					
Laenukohustused kokku	327 849	0	327 849					

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen emaettevõttelt	295 150	0	295 150		7% aastas	euro	31.12.2018	15
Pikaajalised laenud kokku	295 150	0	295 150					
Laenukohustused kokku	295 150	0	295 150					

Emaettevõttelt E.L.L. Kinnisvara AS saadud laenu eelmise kuu tähtjaks tasumata intressid lisatakse laenu põhisummale.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 031	14 031	
Võlad töövõtjatele	361	361	
Maksuvõlad	350	350	4
Kokku võlad ja ettemaksed	14 742	14 742	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	26	26	
Võlad töövõtjatele	310	310	
Maksuvõlad	284	284	4
Kokku võlad ja ettemaksed	620	620	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2015 koosneb 1 osast nimiväärtusega 2 556 eurot (31.12.2014: 2 556 eurot), mille eest on täielikult tasutud.		

2014. aastal tegi emaettevõtte E.L.L. Kinnisvara AS täiendava sissemakse osakapitali summas 87 256 eurot, millest 85 000 eurot oli ülekurs ja 2 556 eurot oli eelnevalt sissemakstud osa tühistamise eest.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	100	100
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	100	100
Kokku müügitulu	100	100
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara rendile andmine	100	100
Kokku müügitulu	100	100

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tööjõukulud	5 566	5 251	13
Amortisatsioonikulu	330	330	6
Maamaks	733	733	
Kindlustuskulu	441	443	
Kinnistu korrashoid	1 797	3 480	
Muud	685	990	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	9 552	11 227	

Lisa 12 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2015	2014
Muud	80	447
Kokku üldhalduskulud	80	447

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	4 160	3 840
Sotsiaalmaksud	1 406	1 411
Kokku tööjõukulud	5 566	5 251
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-15 381	-22 346	15
Kokku intressikulud	-15 381	-22 346	

Emaettevõttelt E.L.L. Kinnisvara AS saadud laenu eelmise kuu tähtajaks tasumata intressid lisatakse laenu põhisummale.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	E.L.L. Kinnisvara AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS Riverito
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	327 849	295 151

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	17 317	0

2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	23 180	87 000

Emaettevõttelt E.L.L. Kinnisvara AS saadud laenu eelmise kuu tähtjaks tasumata intressid lisatakse laenu põhisummale. 2015. aastal on laenule lisatud intressid summas 15 381 eurot (2014: 22 346 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2016

Matrix Consulting OÜ (registrikood: 11424097) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVI OJALA	Juhatuse liige	20.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-53 940
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-24 913
Kokku	-78 853

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	100	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6805400
Faks	+372 6805401
E-posti aadress	info@ellkinnisvara.ee
Veebilehe aadress	www.ellkinnisvara.ee