

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Elle Capital OÜ

registrikood: 11709374

tänava/talu nimi, Rotermanni tn 18/1-25

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10111

telefon: +372 55546725

e-posti aadress: veronika@sfsrv.com

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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Elle Capital OÜ asutati 2009 aastal. Osahingu põhitegevusalaks on Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Elle Capital OÜ lisategevusala on finantsinvesteeringud.

Elle Capital OÜ juhatuses on üks liige. Aruandeaastal ettevõttes juhatuse liikmele väljamakseid ei tehtud.

2021. aastal oli müügitulu summas 14 602 eurot. Tegevusaasta lõpetati kasumiga summas 105 108 eurot.

2022. aastal jätkatakse enda kinnisvara üüriga.

Peamised finantssuhtarvud:

	2021	2020
Müügitulu, euro	14 602	14 309
Ärikasum, euro	-11 867	6 590
Puhaskasum(-kahjum), euro	105 108	-116 159
Omakapital, euro	2 055 578	1 950 465
Varad, euro	2 066 547	10 602 795
Käibevara, euro	775 558	10 309 907
Raha, euro	266 632	592 760
Lühiajalised kohustused, euro	3 142	144 500
ROA (Puhaskasum(-kahjum)/Varad x 100)	5.08	-1.10
ROE (Puhaskasum(-kahjum)/Omakapital x 100)	0.05	-5.96
Käibe ärirentaabilus (Ärikasum/Realiseerimise netokäive x 100)	-81.27	40.05
Käibe puhasrentaabilus (Puhaskasum(-kahjum)/Realiseerimise netokäive x 100)	719.82	-811.79
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (Käibevara/Lühiajalised kohustused)	246.84	71.35
Maksevalmidustase (Raha/Lühiajalised kohustused)	84.86	4.10
Solidsuskordaja (Omakapital/Kohustused ja Omakapital kokku)	0.99	0.18

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	266 632	592 760	
Finantsinvesteeringud	434 360	9 642 465	
Nõuded ja ettemaksed	74 566	74 682	2
Kokku käibevarad	775 558	10 309 907	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 000 000	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	289 367	289 367	3
Materiaalsed põhivarad	1 622	3 521	
Kokku põhivarad	1 290 989	292 888	
Kokku varad	2 066 547	10 602 795	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 142	144 500	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 142	144 500	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 830	8 507 830	4
Kokku pikaajalised kohustised	7 830	8 507 830	
Kokku kohustised	10 972	8 652 330	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 565	2 565	6
Ülekurs	64 991	64 991	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 882 911	1 999 068	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 108	-116 159	
Kokku omakapital	2 055 575	1 950 465	
Kokku kohustised ja omakapital	2 066 547	10 602 795	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	14 602	14 309	7
Muud äritulud	940	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 038	-809	
Mitmesugused tegevuskulud	-23 096	-2 700	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 899	-1 243	
Muud ärikulud	-1 376	-2 967	
Ärikasum (kahjum)	-11 867	6 590	
Muud finantstulud ja -kulud	116 975	-122 749	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	105 108	-116 159	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 108	-116 159	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Elle Capital OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandlusstandardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandlusstandardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Finantsvarad

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 osapoolele 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.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringus- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

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 aktsiastest 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 ettemaksud

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 vähendamisenä.

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 laekuv 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvara-investeeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "Muud äritulud" / "Muud ärikulud".

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

Finantskohustised

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 kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Alates 1. jaanuarist 2019.a on maksumääraks 14/86 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Ettevõttega seotud osapoolteks on:

- (a) Emaettevõtte ning emaettevõtte üle olulist mõju omavad isikud;
- (b) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- (c) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning nende lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	312	312	
Ostjatelt laekumata arved	312	312	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	55 762	55 762	
Laenunõuded	1 000 000		1 000 000
Muud nõuded	18 492	18 492	
Intressinõuded	18 492	18 492	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 074 566	74 566	1 000 000

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	465	465	
Ostjatelt laekumata arved	465	465	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	55 725	55 725	
Laenunõuded			0
Muud nõuded	18 492	18 492	
Intressinõuded	18 492	18 492	
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 682	74 682	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	289 367
31.12.2020	289 367
31.12.2021	289 367

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	14 602	14 309
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 003	809

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen omanikult	7 830		7 830		3,0%	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	7 830		7 830				
Laenukohustised kokku	7 830		7 830				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Kylemore International Invest Corp	8 500 000		8 500 000		2%	EUR	2025
Laen omanikult	7 830		7 830		3%	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	8 507 830		8 507 830				
Laenukohustised kokku	8 507 830		8 507 830				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 295	2 295
Muud võlad	747	747
Intressivõlad	715	715
Muud viitvõlad	32	32
Saadud ettemaksed	100	100
Muud saadud ettemaksed	100	100
Kokku võlad ja ettemaksed	3 142	3 142

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	666	666
Muud võlad	143 734	143 734
Intressivõlad	143 702	143 702
Muud viitvõlad	32	32
Saadud ettemaksed	100	100
Muud saadud ettemaksed	100	100
Kokku võlad ja ettemaksed	144 500	144 500

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 565	2 565
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	14 602	14 309
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	14 602	14 309
Kokku müügitulu	14 602	14 309
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	14 602	14 309
Kokku müügitulu	14 602	14 309

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulud	-41 853	-143 225
Intressitulu hoiustelt	31 270	18 688
Muud finantskulud	0	-50 885
Muud finantstulud	127 558	52 673
Kokku muud finantstulud ja -kulud	116 975	-122 749

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
--------------	------------	------------

Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 000 000	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 000 000	0
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	8 651 532
Kokku laenukohustised	0	8 651 532

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 545	0
Kokku laenukohustised	8 545	0

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	0
Kokku antud laenud	0	0	0	0

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 000 000	1 000 000	31 234
Kokku antud laenud	0	1 000 000	1 000 000	31 234

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	7 830	8 500 000	8 507 830	143 701
Kokku laenukohustised	7 830	8 500 000	8 507 830	143 701

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 507 830	8 500 000	7 850	41 853
Kokku laenukohustised	8 507 830	8 500 000	7 850	41 853

Juhatuse liikmele väljamakseid ei tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2022

Elle Capital OÜ (registrikood: 11709374) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VERONIKA KOZLOVA-VILLANEN	Juhatuse liige	22.06.2022
Resolutsioon:	Kinnitan	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 882 911
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 108
Kokku	1 988 019
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 988 019
Kokku	1 988 019

Kasum jätta jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14602	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Petr Levin	35301270099	Eesti	9 EUR (Lihtomand)
Natalia Levina	14.01.1976	Keslinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55546725
E-posti aadress	veronika@sfsrv.com