

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Elle Capital OÜ

registrikood: 11709374

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Rotermanni tn 18/1-25

postisihnumber: 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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksud	8
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksud	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

Elle Capital OÜ asutati 2009 aastal. Osaühingu 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.

2023. aastal oli müügitulu summas 15 126 eurot. Tegevusaasta lõpetati kasumiga summas 241 813 eurot.

09.12.2022 Elle Capital OÜ ostis Foorum Keskus OÜ 49% osalust U.S. INVEST AKTISIELTSilt, kellele kuulub ja kes opereerib FORUM Keskusega. 31.12.2023 seisuga investeerija osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust ja vähendatud investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. 2024. aastal jätkatakse enda kinnisvara üüriga.

Peamised finantssuhtarvud:

	2023	2022
Müügitulu, euro	15 126	15 765
Ärikasum, euro	-24 852	-28 825
Puhaskasum, euro	241 813	-22 938
Omakapital, euro	2 274 450	2 033 637
ROA (Puhaskasum/Varad x 100)	2,81	-0,30
ROE (Puhaskasum/Omakapital x 100)	10,63	-1,13
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (Käibevara/Lühiajalised kohustised)	9,45	553,29
Maksevalmidustase (Raha/Lühiajalised kohustised)	2,78	250,93
Soliidsuskordaja (Omakapital/Kohustised ja Omakapital kokku)	0,26	0,27

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	643 459	791 935	
Finantsinvesteeringud	1 484 494	894 704	2
Nõuded ja ettemaksud	58 525	59 530	3
Kokku käibevarad	2 186 478	1 746 169	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	1 225	
Nõuded ja ettemaksud	6 136 139	5 604 620	3
Kinnisvarainvesteeringud	289 367	289 367	5
Materiaalsed põhivarad	0	655	
Kokku põhivarad	6 425 506	5 895 867	
Kokku varad	8 611 984	7 642 036	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	231 291	3 156	7
Kokku lühiajalised kohustised	231 291	3 156	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 106 243	5 606 243	6
Kokku pikaajalised kohustised	6 106 243	5 606 243	
Kokku kohustised	6 337 534	5 609 399	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 565	2 565	9
Ülekurss	64 991	64 991	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 965 081	1 988 019	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	241 813	-22 938	
Kokku omakapital	2 274 450	2 032 637	
Kokku kohustised ja omakapital	8 611 984	7 642 036	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	15 126	15 765	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 626	-2 211	
Mitmesugused tegevuskulud	-18 683	-40 615	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-655	-966	
Muud ärikulud	-19 014	-801	
Ärikasum (kahjum)	-24 852	-28 828	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-1 225	0	4
Muud finantstulud ja -kulud	267 890	5 890	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	241 813	-22 938	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	241 813	-22 938	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Elle Capital OÜ 2023. 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 soetusmaksumuselt, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuselt, 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.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- 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 bilansipäeva 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.

Sidusettevõteteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investoretevõtte omanduses on otse või tütar- ja sidusettevõtete 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 soetusmaksumuselt 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 soetusmaksumuselt (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 vähendamisenäoliseks.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuselt. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglase 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 finantskohustised (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 netodividendidel. 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 maksmisega 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 äriolulistele otsustele. Ettevõttega seotud osapoolteks on:

- (a) Emaettevõtte ning emettevõtte 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 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Muud	
31.12.2021	334 360	100 000		434 360
Soetamine	513 199			513 199
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-49 383	-3 472		-52 855
31.12.2022	798 176	96 528		894 704
Soetamine			230 900	230 900
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	335 417	23 473		358 890
31.12.2023	1 133 593	120 001	230 900	1 484 494

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	-124	-124		
Ostjatelt laekumata arved	-124	-124		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	58 649	58 649		
Laenuõuded	5 782 000		5 782 000	13
Muud nõuded	354 139		354 139	
Intressinõuded	354 139		354 139	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 194 664	58 525	6 136 139	
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	-82	-82		
Ostjatelt laekumata arved	-82	-82		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	59 612	59 612		
Laenuõuded	5 586 000		5 586 000	13
Muud nõuded	18 620		18 620	
Intressinõuded	18 620		18 620	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 664 150	59 530	5 604 620	

2022.aastal Foorum Keskus OÜ-le on väljastatud laen summas 5 586 000 EUR intressimääraga 6% kuni 12.2024 ja edaspidi intressimääraga

8% kuni makstajani.

2023.aastal 2022.aastal Foorum Keskus OÜ-le on väljastatud laen summas 196 000 EUR intressimääraga 6% kuni 12.2024 ja edaspidi intressimääraga

8% kuni makstajani.

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
16541749	Foorum Keskus OÜ	Eesti	kinnisvaraala tegevus	49	49

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
Foorum Keskus OÜ	1 225	-1 225	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 225	-1 225	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	289 367
31.12.2022	289 367
31.12.2023	289 367

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	15 126	15 765
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 828	1 622

Ettevõtte juhtkond ei ole käesoleval aastal tellinud eksperdi hindamisakti, kuna 2023 aasta jooksul on olnud aktiivse sõjategevuse Ukrainas mõjutused ning

juhatus hinnangul on kinnisvara hinnad pigem tõusnud ning juhatus plaanib tellida hindamisakti järgneva majandusaasta osas.

2023.aastal kinnisvara renditud tulu sisaldab edasimüüdud kõrvalkulud summas 1 626 (2022.aastal -2 265) eurot.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
ECOSORBENT TECHNOLOGIES Ltd	5 586 000		5 586 000		4%	EUR	2027
Laen omanikult	7 830		7 830		3%	EUR	2025
ECOSORBENT TECHNOLOGIES Ltd	500 000		500 000		4%	EUR	2027
Pikaajalised laenud kokku	6 093 830		6 093 830				
Pikaajalised võlakirjad							
ECOSORBENT TECHNOLOGIES Ltd	12 413		12 413				
Pikaajalised võlakirjad kokku	12 413		12 413				
Laenukohustised kokku	6 106 243		6 106 243				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
KYLEMORE INTERNATIONAL INVEST CORP.	5 586 000		5 586 000		4%	EUR	2027
Laen omanikult	7 830		7 830		3%	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	5 593 830		5 593 830				
Pikaajalised võlakirjad							
KYLEMORE INTERNATIONAL INVEST CORP.	12 413		12 413				
Pikaajalised võlakirjad kokku	12 413		12 413				
Laenukohustised kokku	5 606 243		5 606 243				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 855	3 855
Muud võlad	227 336	227 336
Intressivõlad	227 304	227 304
Muud viitvõlad	32	32
Saadud ettemaksed	100	100
Muud saadud ettemaksed	100	100
Kokku võlad ja ettemaksed	231 291	231 291
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 310	2 310
Muud võlad	746	746
Intressivõlad	715	715
Muud viitvõlad	31	31
Saadud ettemaksed	100	100
Muud saadud ettemaksed	100	100
Kokku võlad ja ettemaksed	3 156	3 156

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 817 508	1 624 058
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	454 377	406 014
Kokku tingimuslikud kohustised	2 271 885	2 030 072

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 565	2 565
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 126	15 765
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 126	15 765
Kokku müügitulu	15 126	15 765
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	15 126	15 765
Kokku müügitulu	15 126	15 765

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulud	-226 589	-12 413
Intressitulu	368 498	60 257
Muud finantskulud	-52 760	-71 347
Muud finantstulud	178 741	29 393
Kokku muud finantstulud ja -kulud	267 890	5 890

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksud		
Sidusettevõtjad	6 136 139	5 604 620
Kokku nõuded ja ettemaksud	6 136 139	5 604 620

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 830	7 830
Kokku laenukohustised	7 830	7 830

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 000 000	0	1 000 000	0	41 589
Kokku antud laenud	1 000 000	0	1 000 000	0	41 589

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		7 830	5 586 000
Kokku laenukohustised		7 830	5 586 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		7 830	6 136 139
Kokku laenukohustised		7 830	6 136 139

Juhatuse liikmele tasud ei ole makstud.

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Osanike otsuse 08.02.2024 alusel oli suurendatud ettevõtte osakapital 339 euro võrra.

Osaühingu uueks osakapitaliks pärast suurendamist on 2904 eurot, kusjuures osanikule Petr Levin'ile kuulub osa nimiväärtusega 348 eurot (mis moodustab 12 % Osaühingu osakapitalist), osanikule Natalia Levina'le kuulub osa nimiväärtusega 2 556 eurot (mis moodustab 88 % Osaühingu osakapitalist).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2024

Elle Capital OÜ (registrikood: 11709374) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VERONIKA KOZLOVA-VILLANEN	Juhatuse liige	18.06.2024
Resolutsioon:	Kinnitan	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Elle Capital OÜ osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Elle Capital OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolude mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga-

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte kajastab kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil ning ettevõtte ei ole kasutanud välise hindaja abi ega teostanud välise eksperdi hindamist seisuga 31.12.2023. Meil ei ole võimalik hinnata kas on vajalik ümberhindluse kajastamine või mitte, seega ei avalda me arvamust kinnisvarainvesteeringute väärtuse osas.

Ettevõtte bilansis on kajastatud laenuõuded summas 5 782 000 eurot ja intressinõuded summas 354 139 eurot seisuga 31.12.2023. Tuginedes läbiviidud auditiprotseduuridele meie hinnangul esineb antud nõude osas võimalik allahindluse vajadus seoses laenusaaaja majandustulemusega, kuid meil ei ole võimalik lõpuni kindlaks määrata võimaliku allahindluse vajaduse suurust.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknab oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus” on võimalik allahindluse vajadus seoses kinnisvarainvesteeringutega ja laenuõuete laekumisega. Seetõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas muu informatsioon on selle asjaoluga seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduurid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsibi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Liina Tamm

Vandeaudiitori number 559

Audit Advisory OÜ

Auditoortevõtja tegevusloa number 96

Paadi tee 3, Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond, 74001

18.06.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Elle Capital OÜ (registrikood: 11709374) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIINA TAMM	Vandeaudiitor	18.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 965 081
Aruandeaasta kasum (kahjum)	241 813
Kokku	2 206 894
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 206 894
Kokku	2 206 894

Kasum jätta jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15126	100.00%	Jah