

OÜ Ellis

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

02 -08- 2004

15.08.2004 41201

ml

OÜ Ellis

2003. aasta majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus: 01.01.2003

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2003

Põhitegevusala: kinnisvara haldamine Tartus, Tallinnas ja Jõhvis

Juhatuse liige: Jaan Mugra

OÜ Ellis

Kabeli 15

50111 Tartu

Reg.nr. 10802611

Tel.: 7366422

Faks: 7366429

Juhatuse liige Jaan Mugra:



02 -08- 2004

Sisukord

1. Tegevusaruanne 2003.a.
2. Juhatuse deklaratsioon
3. 2003.a. raamatupidamise aastaaruanne
 - 3.1. Raamatupidamisbilanss
 - 3.2. Kasumiaruanne
 - 3.3. Rahavoogude aruanne
 - 3.4. Omakapitali muutuste aruanne
4. Raamatupidamise aastaaruande lisad
 - 4.1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused
 - 4.2. Raha ja pangakontod
 - 4.3. Nõuded ostjate vastu
 - 4.4. Materiaalne põhivara
 - 4.5. Antud laenud
 - 4.6. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed
 - 4.7. Müügitulud
 - 4.8. Pikaajalised kohustused
 - 4.9. Aktsiad ja osakud
5. Kasumi jaotamise ettepanek
6. Majandusaasta arunde allkirjad

Juhatuse liige Jaan Mugra:



02 -08- 2004

1. Tegevusaruanne 2003.a.

OÜ Ellis põhitegevus 2003.aastal oli kinnisvara objektide haldamine Tartus, Tallinnas ja Jõhvis. Aasta lõpus lisandus teleteenuste vahendus. Aasta müügitulu oli 1 908 537 EEK. 2004.aastaks plaanitakse mainitud tegevuse jätkamist.

2003.aasta lõpus teostas OÜ Ellis Jõhvi hoone mõnede ruumide renoveerimise ja see tegevus jätkus ka 2004.a. alguses.

Tegevjuhtkonnale maksti aruandeaastal palka järgmiselt:
Jaan Mugra töötasu 48 318 krooni.

2004.aastal plaanitakse jätkata põhitegevusega.

Juhatuse liige Jaan Mugra:



02 -08- 2004

2. Juhatuse deklaratsioon

.....

OÜ Ellis juhatus on koostanud 2003.aasta majandusaasta aruande. Majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud äriseadustiku ja raamatupidamise seaduse sätetest ning järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt osaühingu vara, kohustusi, omakapitali ja tegevuse tulemusi.

Aastaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamise alused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega.

Raamatupidamise aastaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesh bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahelisel perioodil.

Juhatuse hinnangul on OÜ Ellis jätkuvalt tegutsev.

Omakapital osaühingus 2003.aasta lõpu seisuga on 1 343 791 krooni.

Jaan Mugra

Juhatuse liige

.....28.06..... 2004.a.

Juhatuse liige Jaan Mugra:



3. 2003.aasta raamatupidamise aastaaruanne

02 -08- 2004

3.1. Raamatupidamisbilanss

	2003	2002
AKTIVA		
Käibevara		
Raha ja pangakontod	15 510	15 088
Nõuded ostjate vastu		
Ostjate laekumata arved	436 148	264 654
Nõuded ostjate vastu kokku	436 148	264 654
Mitmesugused nõuded		
Nõuded sidusettevõtjatele	0	33 816
Muud lühiajalised nõuded	529 012	397 439
Mitmesugused nõuded kokku	529 012	431 255
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	32 077	8 045
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku	32 077	8 045
Käibevara kokku	1 012 747	719 042
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud		
Sidusettevõtte osad	207 350	206 999
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	207 350	206 999
Materiaalne põhivara		
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	4 353 922	4 330 000
Masinad ja seadmed	260 523	0
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	-180 200	-87 100
Materiaalne põhivara kokku	4 434 245	4 242 900
Põhivara kokku	4 434 245	4 449 899
AKTIVA KOKKU	5 654 342	5 168 941

Juhatuse liige Jaan Mugra:



	2003	2002	02 -08- 2004
PASSIVA			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Pikajaliste pangalaenude tagasimaksmine järgmistel perioodidel	253 260	253 260	
Võlakohustused kokku	253 260	253 260	
 Ostjate (tellijate) ettemaksed toodete ja kaupade eest	 80 110	 4 065	
 Võlad hankijatele			
Hankijate tasumata arved	532 973	344 155	
Võlad hankijatele kokku.	532 973	344 155	
 Maksuvõlad	 8 917	 5 474	
 Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele	13 216	12 970	
Viitvõlad kokku	13 216	12 970	
Lühiajalised kohustused kokku	888 476	619 896	
 Pikajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	2 266 105	2 133 900	
Pangalaenud	1 155 970	1 409 230	
Pikaajalised võlakohustused kokku	3 422 075	3 543 130	
Pikajalised kohustused kokku	3 422 075	3 543 130	
 Kohustused kokku	4 310 552	4 163 026	
 Omakapital			
Osakapital	390 000	390 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	576 915	-25 908	
Reservfond	39 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	337 876	641 823	
Omakapital kokku	1 343 791	1 005 915	
 KOKKU PASSIVA	5 654 342	5 168 941	

Juhatuse liige Jaan Mugra:



02 -08- 2004

3.2. Kasumiaruanne

	2003	2002.....
ÄRITULUD		
Realiseerimise netokäive	1 908 537	1 185 006
Muud äritulud	0	140 583
Kokku äritulu	1 908 537	1 325 006
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	261 822
Mitmesugused tegevuskulud	1 256 659	135 451
Palgakulud		
Palgakulu	69 978	27 649
Sotsiaalkindlustus	23 096	9 263
Töötuskindlustus	351	0
Palgakulud kokku	93 425	36 912
Kulum		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	93 100	85 183
Muud ärikulud	0	1 313
Kokku ärikulud	1 443 183	520 681
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	465 354	804 908
Finantstulud		
Intressitulud	173	355
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud tulu sidusettevõtjalt	351	6 999
KOKKU FINANTSTULUD	524	7 354
Finantskulud		
Intressikulud	117 272	150 546
Muud finantskulud	10 730	19 893
KOKKU FINANTSKULUD	128 002	170 439
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	337 876	641 823

Juhatuse liige Jaan Mugra:



3.3. Rahavoogude aruanne

02 -08- 2004

	2003	2002
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	465 354	804 908
Põhivara kulum	93 100	85 183
Kasum põhivara müügist	0	-140 583
Nõuete saldo muutus	-161 710	-276 515
Võlgnevuste saldo	268 580	-1 553 364
Tasutud intresse	-128 002	-150 546
Rahavood äritegevusest kokku	537 322	-1 230 917
Rahavood investeerimisest		
Materiaalse põhivara soetus	-284 445	-100 000
Finantsinvesteering	0	0
Põhivara müük	0	190 000
Saadud intresse	173	355
Antud laenu	-187 273	-122 535
Makstud tagasi antud lühiajalisi laene	55 700	1 1960
Rahavood investeerimisest kokku	-415 845	-30 984
Rahavood finantseerimisest		
Saadud laene	710 885	1 613 400
Tasutud laene	-831 940	-316 537
Rahavoog finantseerimisest kokku	-121 055	1 296 863
EVP kursimuutuse mõju	0	-19 893
Rahavoog kokku	422	15 069
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 088	19
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 510	15 088

Juhatuses liige Jaan Mugra:



3.4. Omakapitali muutuste aruanne

02 -08- 2004

	Osakapital	Eelmiste perioodide kasum/ kahjum	Reservfond	Aruandeaasta kasum/ kahjum	Kokku
31.12.2002	390 000	-25 908	0	641 823	1 005 915
2002.a. kasumi jaotamine		602 823	39 000	-641 823	0
Aruandeaasta kasum		0	0	337 876	337 876
31.12.2003	390 000	576 915	39 000	337 876	1 343 791

Juhatuses liige Jaan Mugra:



02 -08- 2004

4. Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 4.1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

.....

Aruande koostamisel on võetud aluseks Eesti hea raamatupidamistava põhimõtted.

OÜ Ellis kasutab kasumiaruande skeemi nr. 1.

Aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja selle ekvivalendina on bilansis kajastatud kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Ostjatelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvate arvete hindamisel on igat nõuet hinnatud eraldi.

Kohustused, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena.

Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis.

Tulude ja kulude arvestamisel on rakendatud tekkepõhisuse printsiipi.

Puhkusekohustus on revideeritud ja korrigeeritud seisuga 31.12.2003.

Rahavoo aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Juhatuse liige Jaan Mugra:



02 -08- 2004

Lisa 4.2. Raha ja pangakontod

	31.12.2003.a.	31.12.2002.a.
Sularaha kassas	2 863	7 012
Arvelduskonto Ühispangas	12 647	8 076
Kokku	15 510	15 088

Lisa 4.3. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 436 148 krooni.

Ostjatelte laekumata arved on näidatud Eesti kroonides.

Lisa 4.4. Materiaalne põhivara

	Ehitised	Masinad	Maa	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2002	4 330 000	0	0	4 330 000
Soetusmaksumus 31.12.2003	4 330 000	260 523	23 922	4 614 445
Arvestatud kulum 31.12.2002	87 100	0	0	87 100
Arvestatud kulum 31.12.2003	173 700	6 500	0	180 200
Jääkmaksumus 31.12.2002	4 242 900	0		4 242 900
Jääkmaksumus 31.12.2003	4 156 300	254 023	23 922	4 434 245

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil.

Ostetud põhivaralt hakatakse amortisatsiooni arvestama ostmise kuul, kui ost sooritati enne 15.ndat kuupäeva ja järgmisest kuust, kui ost sooritati peale 15.ndat kuupäeva.

Keskmine kasulik tööiga ja amortisatsiooninormid on:

Hooned ja ehitised 50.a. 2%
 Masinad ja seadmed 5.a. 20%
 Maa 0%

Lisa 4.5. Antud laenud

OÜ Ellis väljaantud laenude saldo 2003.aasta lõpuks oli 529 012. Sellest eraisikute laenud olid 12 000 krooni.

Juhatuse liige Jaan Mugra:



Lisa 4.6. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed

02 -08- 2004

Maksuliik	31.12.2003		31.12.2002	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	32 077	0	8 917	0
Isiku tuluamaks	0	3 041	0	1 876
Sotsiaalmaks	0	5 403	0	3 386
Töötuskindlustusmakse	0	237	0	154
Kogumispensionimakse	0	236	0	0
Maamaks	0	0	0	0
E/v tulumaks	0	0	0	0
Kokku	32 077	8 917	8 917	5 474

Maksuviiviste võlga ei ole.

Lisa 4.7. Müügitulu

Müügitulu kinnisvara rentimisest ja kommunaalteenustest oli 1 908 537 krooni.

Lisa 4.8. Pikaajalised kohustused

Pikaajalised kohustused koosnevad eraettevõtete ja -isikute laenudest summas 2 266 105 krooni. Ühispanga pikaajalise laenu jääk 2003.aasta lõpuks oli 1 409 230 krooni.

Lisa 4.9. Aktsiad ja osakud

Osakute summa on suurenenud OÜ Kullisoo kasumi võrra kapitaliosaluse meetodil summas 351 krooni.

Juhatuses liige Jaan Mugra:



02 -08- 2004

5. Kasumi jaotamise ettepanek

Elmiste perioodide jaotamata kasum	576 915,00
Reservfond	39 000,00
2003.aasta kasum	337 876,00
Kokku jaotamiseks	953 791,00

Kasumi jaotamine:

Jaotamata kasumisse	337 876,00
---------------------	------------

Juhatuse liige Jaan Mugra:



02 -08- 2004

6. Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Ellis juhatus on koostanud 2003. aasta majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aruandest, tegevusaruandest, kasumi jaotamise ettepanekust.

2003.aasta majandusaasta aruande kinnitas OÜ Ellis juhatus 28.06.2004.

Jaan Mugra
Juhatuse liige

Juhatuse liige Jaan Mugra:



OÜ Ellis osanikud seisuga 31.12.2003.a.

02 -08- 2004

.....

Osaniku nimi	Isikukood	Aadress	Osalus	Osa nimiväärtus
Jaan Mugra	36210142728	Tamme pst. 16, Tartu	33,3 %	130 000 EEK
Rein Valk	33608112716	Rannu vald, Tartumaa	33,3%	130 000 EEK
Karin Kört	46009202712	Mesika 19, Tartu	33,3%	130 000 EEK

Juhatuse liige Jaan Mugra:

