

2007. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ ELLIS

Majandusaasta algus:	1. jaanuar 2007.a.
Majandusaasta lõpp:	31. detsember 2007.a.
Registrikood:	10802611
Aadress:	Kabeli 15 50111, Tartu Eesti Vabariik
Telefon:	+372 7 366 422
Faks:	+372 7 366 422
E-mail:	mugra@ellis.ee
Põhitegevused:	- kinnisvara haldamine; - mootorsõidukite rent; - teleteenuste edastamine.

SISUKORD

1. Tegevusaruanne 2007.a.
2. Juhatuse deklaratsioon
3. 2006.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
 - 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. Mitmesugused tegevuskulud
 - 4.10. Kaubad, toore, materjal ja teenused
 - 4.11. Kapitaliosaluse meetodil arvestatud tulu sidusettevõtetest
 - 4.12. Muud finantstulud ja -kulud
 - 4.13. Intressitulud ja -kulud
 - 4.14. Palgakulu
 - 4.15. Pikaajalised finantsinvesteeringud
 - 4.16. Varud ja müügioteel varad
 - 4.17. Viitvõlad
5. Kasumi jaotamise ettepanek
6. Majandusaasta arunde allkirjad

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

OÜ Ellis põhitegevus 2007.aastal oli kinnisvara objektide haldamine Tartus, Jõhvis ja Tallinnas. 2008.aastal plaanitakse jätkata põhitegevusega.

Tegevjuhtkonnale maksti aruandeaastal palka järgmiselt:

Jaan Mugra töötasu 60 000 krooni.

Kogu palgasumma oli 2007.aastal 222 612 krooni, aasta keskmine töötajate arv 2007.aastal oli 3.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

KASUMIARUANNE

(tuhandetes kroonides)

	Lisa	2007	2006
Müügitulu	4.7	7 045 137	2 442 608
Mitmesugused tegevuskulud	4.9	-4 099 459	-1 476 150
Kaubad, toore, materjal ja teenused	4.10	-2 024 508	-638 850
Palgakulud	4.14		
Palgakulu		-222 612	-188 226
Sotsiaalkindlustused		-74 136	-68 541
Palgakulud kokku		-296 748	-256 767
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-574 662	-478 636
Ärikasum (-kahjum)		49 760	-407 795
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud ja -kulud	4.13	-184 672	-162 907
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud tulu sidusettevõtjalt	4.11	930 620	597 213
Muud finantstulud ja -kulud	4.12	130 301	387 527
Kokku finantstulud ja -kulud			821 833
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		926 009	414 038

RAAMATUPIDAMISBILANSS

	Lisa	2007	2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	4.2	74 420	247 623
Nõuded ostjate vastu	4.3	768 378	577 588
Muud lühiajalised nõuded	4.5	1 461 911	1 297 587
Viitlaekumised ja ettemaksed	4.6	80 046	0
Varud ja müügiototel varad	4.16	0	1 259 897
Käibevara kokku		2 384 755	3 382 695
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	4.15	2 139 422	1 163 802
Materiaalne põhivara	4.4	8 787 674	8 125 925
Põhivara kokku		10 927 096	9 289 727
VARAD KOKKU		13 311 851	12 672 422

	Lisa	2007	2006
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad tarnijatele		429 305	158 981
Maksuvõlad	4.6	18 630	23 613
Viitvõlad	4.17	9 282	21 041
Lühiajalised kohustused kokku		457 217	203 635
Pikajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	4.8	9 804 000	10 344 162
Pikajalised kohustused kokku		9 804 000	10 344 162
KOHUSTUSED KOKKU		10 261 217	10 547 797
OMAKAPITAL			
Osakapital		390 000	390 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		1 695 625	1 281 587
Kohustuslik reservfond		39 000	39 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)		926 009	414 038
Omakapital kokku		3 050 634	2 124 625
KOKKU KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		13 311 851	12 672 422

3.3. Rahavoogude aruanne

	2007	2006
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	49 760	-407 795
Põhivara kulum ja väärtuse langus	574 662	478 636
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-270 836	-174 298
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	253 582	-710 252
Makstud intressid	-51 850	-162 907
Varude muutus	1 259 897	-1 109 897
Rahavood äritegevusest kokku	1 815 215	-2 086 513
Rahavood investeerimisest		
Materiaalse põhivara soetus	-1 283 933	-5 547 027
Materiaalse põhivara müük	0	784 000
Soetatud sidusettevõtte	0	0
Antud laenud	-904 824	-234 700
Antud laenude tagasimaksed	740 500	484 500
Muud finantstulud ja -kulud	0	984 740
Rahavood investeerimisest kokku	-1 448 257	-3 528 487
Rahavood finantseerimisest		
Saadud laenud	4 040 390	8 320 837
Saadud laenude tagasimaksed	-4 580 551	-2 485 156
Rahavoog finantseerimisest kokku	-540 161	5 835 681
Rahavoog kokku	-173 203	220 681
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	247 623	26 942
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	74 420	247 623

3.4. Omakapitali muutuste aruanne

	Osa- kapital	Kohus- tuslik reserv	Jaota- mata kasum /kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	390 000	39 000	1 281 587	1 710 587
2004.aasta aruandes kajastatud	0	0	0	0
Arvestuspõhimõtete muutm.mõju	0	0	0	0
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2005	390 000	39 000	1 281 587	1 710 587
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	0	0	0
Makstud dividendid	0	0	0	0
2006.aasta puhaskasum	0	0	414 038	414 038
Saldo seisuga 31.12.2006	390 000	39 000	1 695 625	2 124 625
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	926 009	926 009
Saldo seisuga 31.12.2007	390 000	39 000	2 621 634	3 050 634

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 31.12.2007.

Rahavoo aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 4.2. Raha

	31.12.2007.a.	31.12.2006.a.
Sularaha kassas	7 939	36 955
Arvelduskonto Ühispangas	66 481	210 668
Kokku	74 420	247 623

Lisa 4.3. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 768 378 krooni, rendi- ja kommunaalarved.

Ostjatelt laekumata arved on näidatud Eesti kroonides.

Lisa 4.4. Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Inventar	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2006	5 009 157	4 097 251	0	9 106 408
Soetamine	34 840	1 105 093	99 000	1 238 933
Müük ja mahakandmine	0	0	0	
Soetusmaksumus 31.12.2007	5 043 997	5 202 344	99 000	10 345 341
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	369 962	613 043	0	983 005
Arvestatud kulum	92 996	456 916	24 750	574 662
Müüdud ja mahakantud põhivara kulum	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	462 958	1 069 959	24 750	1 557 667
Jääkmaksumus 31.12.2006	4 639 195	3 486 730	0	8 125 925
Jääkmaksumus 31.12.2007	4 581 039	4 132 385	74 250	8 787 674

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.-10.a.	10-20%
Maa		0%

Lisa 4.5. Antud laenud

OÜ Ellis väljaantud laenude saldo 2007.aasta lõpuks oli 1 461 911. Laenu anti OÜ-le Lampe Invest summas 904 824 krooni. Laene tagastati summas 740 500 krooni.

Lisa 4.6. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	80 046	0	0	8 866
Isiku tuluamaks	0	5 308	0	2 328
Sotsiaalmaks	0	12 244	0	11 896
Töötuskindlustusmakse	0	336	0	162
Kogumispensionimakse	0	742	0	361
Maamaks	0	0	0	0
Kokku	80 046	18 630	0	23 613

Lisa 4.7. Müügitulu

Müügitulu kinnisvara rentimisest ja kommunaalteenustest ning teleteenustest oli 7 045 137 krooni, peamiselt rendituludest, kommunaal maksude tuludest.

Lisa 4.8. Laenukohustused

Laenukohustused koosnevad eraettevõtete ja -isikute laenudest summas 9 804 000 krooni. Ühispanga pikaajalise laenu jääk 2007.aasta lõpuks oli 2 919 154 krooni. Ettevõtetest on laenu andnud OÜ Hecla ja OÜ Klikex, eraisikutest Jaan Mugra ja Küllike Mugra.

Lisa 4.9. Mitmesugused tegevuskulud

Tegevuskulud koosnevad kommunaalkuludest rendiobjektidel, kütusest, remondikuludest ja majanduskuludest.

Lisa 4.10. Kaubad, toore, materjal ja teenused

Kaubad, toore, materjal ja teenused koosnevad transporditeenusest, telefonikuludest, reklaamist, kindlustusest, kantseleikuludest ning raamatupidamiskuludest.

Lisa. 4.11. Kapitaliosaluse meetodil arvestatud tulu sidusettevõtetest

OÜ Ellis omab 27,5% OÜ-st Kullisoo, 2007.aastal oli OÜ Kullisoo kahjum 108 830 krooni, sellest 29 928 krooni. OÜ Ellis omab 50% OÜ Lampe Invest osadest. OÜ Lampe Invest 2007.aasta kasum oli 1 921 095.-, OÜ Ellis tuludesse on arvestatud 960 548.-.

Lisa 4.12. Muud finantstulud ja –kulud

Muude finantstulude ja –kulude alla on arvestatud lootusetud võlad, ettemaksed.

Lisa 4.13. Intressitulud ja –kulud

OÜ Ellis maksis 2007.aastal pangalaenu intresse summas 184 671.-, muud intressikulud koosnesid hankijatele tasumata arvete viivistest.

Lisa 4.14. Palgakulu

2007.aastal oli OÜ-s Ellis palgal 3 töötajat. Nende palgakulu oli 222 612.-.

Lisa 4.15. Pikaajalised finantsinvesteeringud

OÜ Kullisoo osad väärtusega 2007.aasta lõpuks 205 489.- ja OÜ Lampe Invest osad väärtusega 1 888 933. Aasta jooksul osteti väärtpabereid 45 000 krooni eest. Kokku 2 139 422 kroon.

Lisa 4.16. Varud ja müügioteel varad

OÜ Ellis ostis 2006.aastal betoontooteid väärtusega 1 259 897 krooni edasimüügiks, mis 2007.aastal müüdi.

Lisa 4.17. Viitvõlad

Viitvõlad koosnevad palgavõlast ja puhkuse reservist.

5. Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 695 625
2007.aasta kasum	926 009
Kokku jaotamiseks	2 621 634
Kasumi jaotamine:	
Jaotamata kasumisse	2 621 634

6. Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Ellis juhatus on koostanud 2007. aasta majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aruandest, tegevusaruandest, kasumi jaotamise ettepanekust.

2007.aasta majandusaasta aruande kinnitas OÜ Ellis juhatus 30.juunil 2008.a.

Jaan Mugra
Juhatuse liige

OÜ Ellis osanikud seisuga 31.12.2007.a.

Osaniku nimi	Isikukood/ Reg.nr.	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
OÜ Hecla	10062261	Kabeli 15, Tartu	33,3%	130 000 EEK

Majandusaasta aruande allkirjad

osaühing ELLIS (registrikood: 10802611) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Jaan Mugra (Juhatuse liige) - kinnitanud 01.07.2008