

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: osaühing ELLIS

registrikood: 10802611

tänava/talu nimi, Kabeli 15
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

valid:

postisihtnumber: 50111

maakond: Tartu maakond**telefon:**

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Ettemaksed	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	12
Lisa 9 Laenukohustused	13
Lisa 10 Võlad tarnijatele	13
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

OÜ Ellis põhitegevus 2010.aastal oli kinnisvaraobjektide rendileandmine Tartus, Tallinnas ja Jõhvis. 2011.aastal jätkatakse sama põhitegevusega.

Tegevjuhtkonnale maksti 2010.aastal palka 52200 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

[if gte mso 9]> Normal 0 21 false false false MicrosoftInternetExplorer4

OÜ Ellis juhatus on koostanud 2010.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.

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

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

Juhatuse hinnangul on OÜ Ellis jätkuvalt tegutsev.

Omakapitali osaühingus 2010.aasta lõpu seisuga on 1 755 380 krooni.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	56 174	241 378
Nõuded ja ettemaksed	1 587 248	2 449 486
Kokku käibevara	1 643 422	2 690 864
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	313 867	229 991
Kinnisvarainvesteeringud	9 263 211	7 515 087
Materiaalne põhivara	4 473 624	4 834 080
Kokku põhivara	14 050 702	12 579 158
Kokku varad	15 694 124	15 270 022
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	604 546	547 886
Kokku lühiajalised kohustused	604 546	547 886
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	13 334 198	12 646 415
Kokku pikaajalised kohustused	13 334 198	12 646 415
Kokku kohustused	13 938 744	13 194 301
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	390 000	390 000
Kohustuslik reservkapital	39 000	39 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 646 721	2 636 948
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-320 341	-990 227
Kokku omakapital	1 755 380	2 075 721
Kokku kohustused ja omakapital	15 694 124	15 270 022

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	2 224 000	2 285 538
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-642 610	-789 861
Mitmesugused tegevuskulud	-962 135	-1 434 858
Tööjõukulud	-137 334	-221 999
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-702 328	-638 618
Ärikasum (-kahjum)	-220 407	-799 798
Finantstulud ja -kulud	-99 934	-190 429
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-320 341	-990 227
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-320 341	-990 227

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-220 407	-799 798
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	702 328	638 618
Kokku korrigeerimised	702 328	638 618
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	957 611	-748 824
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	56 659	10 633
Laekunud intressid	16 612	98
Makstud intressid	-116 546	-190 527
Kokku rahavood äritegevusest	1 396 257	-1 089 800
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 089 996	-3 110 708
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-83 875	
Antud laenud	-155 625	-24 100
Antud laenude tagasimaksed	60 252	9 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 269 244	-3 125 808
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 633 500	11 994 011
Saadud laenude tagasimaksed	-1 945 717	-7 620 569
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	687 783	4 373 442
Kokku rahavood	-185 204	157 834
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	241 378	83 544
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-185 204	157 834
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	56 174	241 378

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	390 000	39 000	2 636 948	3 065 948
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-990 227	-990 227
31.12.2009	390 000	39 000	1 646 721	2 075 721
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-320 341	-320 341
31.12.2010	390 000	39 000	1 326 380	1 755 380

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ellis 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Aruande koostamisel on võetud aluseks Eesti hea raamatupidamistava põhimõtted.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

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 laekavas summas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 500 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast 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.

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 vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Hooned ja ehitised 50.a. 2%

Masinad ja seadmed 4-50.a. 2%-25%

Inventar 2-10.a. 10%-50%

Maa 0%

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
---------------------	----------------

Hooned ja ehitised	50
Masinad ja seadmed	4-50
Inventar	2-10

Finantskohustused

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Seotud osapooled

Seotud osapooled on osanikud ja nende pereliikmed või osanikele või nende pereliikmetele kuuluvad ettevõtted.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuste 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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	4 052	3 017
Arvelduskontod	52 122	238 361
Kokku raha	56 174	241 378

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	424 226	831 405
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	132 149	610 081
Muud nõuded	905 873	810 500
Laenunõuded	905 873	
Ettemaksed	125 000	197 500
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 587 248	2 449 486

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	132 149		610 081	
Üksikisiku tulumaks		812		1 624
Sotsiaalmaks		2 872		5 744
Kohustuslik kogumispension		87		174
Töötuskindlustusmaksed		366		732
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	132 149	4 137	610 081	8 274

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	293 290	209 414
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	20 577	20 577
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	313 867	229 991

Lisa 6 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	125 000	125 000		
Kokku ettemaksed	125 000	125 000		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	197 500	197 500		
Kokku ettemaksed	197 500	197 500		

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Jääkmaksumus	429 040	4 093 843	4 522 883
Ostud ja parendused	35 200	3 050 000	3 085 200
Amortisatsioonikulu		-92 996	-92 996
31.12.2009			
Jääkmaksumus	464 240	7 050 847	7 515 087
Ostud ja parendused	34 840	1 868 297	1 903 137
Amortisatsioonikulu		-155 013	-155 013
31.12.2010			
Jääkmaksumus	499 080	8 764 131	9 263 211

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008			
Jääkmaksumus	3 675 469	1 678 725	5 354 194
Ostud ja parendused	25 508		25 508
Amortisatsioonikulu	-520 872	-24 750	-545 622
31.12.2009			
Jääkmaksumus	3 180 105	1 653 975	4 834 080
Ostud ja parendused	219 444	-42 485	176 959
Amortisatsioonikulu	-537 415		-537 415
31.12.2010			
Jääkmaksumus	2 862 134	1 611 490	4 473 624

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	1 934 467		1 934 467	
Pikaajaline laen eraisikutelt	2 435 464		2 435 464	
Pikaajaline laen ettevõtelt	8 964 267		8 964 267	
Pikaajalised laenud kokku	13 334 198		13 334 198	
Laenukohustused kokku	13 334 198		13 334 198	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	2 562 784		2 562 784	
Pikaajaline laen ettevõtelt	7 463 268		7 463 268	
Pikaajaline laen eraisikutelt	2 620 363		2 620 363	
Pikaajalised laenud kokku	12 646 415		12 646 415	
Laenukohustused kokku	12 646 415		12 646 415	

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad hankijatele	586 731	525 934
Kokku võlad tarnijatele	586 731	525 934

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad töövõtjatele	7 557	7 557
Puhkuse reserv	6 121	6 121
Kokku võlad töövõtjatele	13 678	13 678

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 224 000	2 285 538
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	2 224 000	2 285 538
Kokku müügitulu	2 224 000	2 285 538
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Rendi- ja kommunaaltulud	1 991 360	1 934 886
Teleteenused	232 640	350 652
Kokku müügitulu	2 224 000	2 285 538

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Müügi eesmärgil ostetud teenused	642 610	788 676
Transpordikulud		1 185
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	642 610	789 861

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	248 148	188 414
Energia	141 491	139 998
Kütus	141 491	139 998
Mitmesugused bürookulud		1 554
Lähetuskulud		21 751
Riiklikud ja kohalikud maksud	70 140	20 917
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest		2 467
Majandus- ja remondikulud	502 356	1 059 757
Kokku mitmesugused tegevuskulud	962 135	1 434 858

Lisa 15 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	104 400	164 649
Sotsiaalmaksud	32 934	57 350
Kokku tööjõukulud	137 334	221 999
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	118 225	11 399 732	101 000	10 083 632

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	52 200	52 200

Aruande digitaalallkirjad

osaühing ELLIS (registrikood: 10802611) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN MUGRA	Juhatuse liige	27.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 646 721
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-320 341
Kokku	1 326 380
Katmine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	1 326 380
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	1 326 380

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 646 721
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-320 341
Kokku	1 326 380
Katmine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	1 326 380
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	1 326 380

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1991360	89.54%	Jah
Mobiilsideteenus	61201	232640	10.46%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing HECLA	10062261	Kabeli 15	130000 EEK
Jaan Mugra	36210142728	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	130000 EEK
Rein Valk	33608112716	Eesti	130000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7366422
Faks	+372 7366422
E-posti aadress	mugra@ellis.ee