

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Ellips Kinnisvara

registrikood: 10280029

tänava/talu nimi, Keskuse 16
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12911

telefon: +372 6525780

e-posti aadress: luvitalr@hotmail.ee

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	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Muud nõuded	12
Lisa 8 Ettemaksed	12
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 10 Materiaalne põhivara	14
Lisa 11 Kapitalirent	15
Lisa 12 Laenukohustused	16
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 14 Võlad tarnijatele	16
Lisa 15 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 16 Muud võlad	17
Lisa 17 Saadud ettemaksed	17
Lisa 18 Eraldised	18
Lisa 19 Tingimuslikud kohustused ja varad	18
Lisa 20 Osakapital	18
Lisa 21 Müügitulu	19
Lisa 22 Muud äritulud	19
Lisa 23 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 24 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 25 Tööjõukulud	20
Lisa 26 Muud ärikulud	20
Lisa 27 Finantstulud ja -kulud	21
Lisa 28 Seotud osapooled	21
Lisa 29 Rahavoogude aruande oluliste kirjete selgitus	23

Tegevusaruanne

OÜ Ellips Kinnisvara tegevusalaks on kinnisvaraga seotud tehingud.

OÜ Ellips Kinnisvara jätkuvaks tegevuseks on kinnisvara arendamine 2012 aastal on plaanis, väljarentima firmale kuuluvaid ruume ning müüja mõningaid firmale objekte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Ellips Kinnisvara juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga,
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Ellips Kinnisvara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid,
3. kõik aastaaruande koostamisperioodil selgunud olulised asjaolud on raamatupidamise aastaaruandes nõetekohaselt arvesse võetud ja esitatud,
4. OÜ Ellips Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Juhatuse liige
Andrei Ennus

15.05.2012.a.

Juhatuse liige
V.Maijorov

15.05.2012.a.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	164 083	248 069	2
Nõuded ja ettemaksed	92 495	1 465	3
Kokku käibevara	256 578	249 534	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	63 912	63 912	6
Kinnisvarainvesteeringud	667 575	697 455	9
Materiaalne põhivara	134 800	79 472	10
Kokku põhivara	866 287	840 839	
Kokku varad	1 122 865	1 090 373	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	50 846	590 200	12
Võlad ja ettemaksed	10 906	17 566	13
Kokku lühiajalised kohustused	61 752	607 766	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	560 598	11 132	12
Kokku pikaajalised kohustused	560 598	11 132	
Kokku kohustused	622 350	618 898	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 194	3 196	20
Kohustuslik reservkapital	320	320	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	467 961	625 002	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 040	-157 043	
Kokku omakapital	500 515	471 475	
Kokku kohustused ja omakapital	1 122 865	1 090 373	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	157 665	103 690	21
Muud äritulud	12 428	0	22
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 470	0	23
Mitmesugused tegevuskulud	-41 703	-39 666	24
Tööjõukulud	-22 712	-20 923	25
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-60 362	-33 569	9,10
Muud ärikulud	-3 884	-157 087	26
Ärikasum (kahjum)	33 962	-147 555	
Finantstulud ja -kulud	-4 922	-9 488	27
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	29 040	-157 043	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 040	-157 043	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	33 962	-147 555	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	60 362	33 569	9,10
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-8 570	157 035	10
Kokku korrigeerimised	51 792	190 604	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 890	-17 223	29
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9 265	-10 744	29
Makstud intressid	-26	-8 837	26
Kokku rahavood äritegevusest	62 573	6 245	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 302	-46 486	10
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	48 022	74 901	10
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-62 523	
Antud laenud	-77 000	-29 515	28
Antud laenude tagasimaksed	0	29 515	
Laekunud intressid	944	425	27
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-639	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-29 336	-34 322	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	353 870	
Saadud laenude tagasimaksed	-68 242	-133 087	28
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-42 975	-8 063	11
Makstud intressid	-6 006	0	27
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-117 223	212 720	
Kokku rahavood	-83 986	184 643	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	248 069	63 832	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-83 986	184 643	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-406	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	164 083	248 069	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	3 196	320	625 002	628 518
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-157 043	-157 043
31.12.2010	3 196	320	467 959	471 475
Aruandeaasta kasum (kahjum)			29 040	29 040
Muud muutused omakapitalis	-2		2	0
31.12.2011	3 194	320	497 001	500 515

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ellips Kinnisvara 2011 aasta raamatupidamise aastaaruanne kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

31.12.2011 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Ellips Kinnisvara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui Ellips Kinnisvara OÜ kaotab finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiused pankades.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalisi finantsinvesteeringuid, välja arvatud pikaajalisi finantsinvesteeringuid muud ettevõtjate osadesse, kajastatakse soetusmaksumuses (OÜ Luvital 63912 euro).

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse OÜ Ellips Kinnisvara tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (st nominaalväärtus, millest on lahutatud vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse kinnisvaraobjekte, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsiooninorm määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Olemasoleva ehitise amortisatsiooninormiks on määratud 1% aastas.

Maa ei amortiseeru.

Hoone parandus on määratud 20% aastas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 700 euro ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 700 euro kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventaarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-list kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivara amortisatsiooninorm moodustab 20% aastas.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 700 euro

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	5 aastat
Muu materiaalne põhivara	5 aastat

Rendid

Kapitalirent on rent. kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüvised kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses juhul, kui see on madalam.

Makstavad rendimaksud jagatakse intressikuluks ja kohustuse vähendamiseks, intressikulu kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse samaselt omandatud põhivaraga. Amortisatsiooniperioodiks on rendisuhte kehtivuse periood või vara eeldatav kasulik tööiga olenevalt sellest, kumb on lühem.

Finantskohustused

Lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ellips Kinnisvara OÜ bilansis on lühiajalise eraldisena kajastatud puhkusekohustuste reserv.

Seotud osapooled

OÜ Ellips Kinnisvara, OÜ Luvital ja RKK Kauplus omavad ühiselt omanikke.

Tulud

Müügitulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Tulud ja kulud mis on tekkinud ühest ja samasest tehingust näidatakse ära kasumiaruandes netosummas, äritulud ja -kulud on saldeerimata. Tulude ja kulude summa, mis on tekkinud ühest ja samasest tehingust seisnes 17585 euro.

Kasumiaruanne

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud I skeemi. Nii kasumiaruandes kui lisades, milles on avalikustatud selgitused kasumiaruande kirjete kohta, on tulud kajastatud positiivsete ja kulud negatiivsete (st miinusemärgiga) summadena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse raamatupidamiskohustustlase aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	119 232	88
Arvelduskontod	44 851	247 981
Kokku raha	164 083	248 069

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	14 774	934	4
Muud nõuded	77 000	0	
Laenunõuded	77 000	0	7
Ettemaksed	721	531	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	92 495	1 465	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kokku nõuded ostjate vastu	14 774	934

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	307	1 210
Üksikisiku tulumaks	244	94
Sotsiaalmaks	605	492
Kohustuslik kogumispension	3	
Töötuskindlustusmaksed	64	58
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 223	1 854

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	63 912	63 912
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	63 912	63 912

OÜ luvital 2556 euro(nimiväärtus), 61356 euro (ülekursi suurus).

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	77 000	77 000			3,28
Kokku muud nõuded	77 000	77 000			

Väljaantud laenude intressimäärad aastas: 9%

Väljaantud laenude alusvaluuta: EUR

Väljaantud laenude tagasimaksete lõpptähtaeg: 31.12.2012.a.

Lisa 8 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Tulevaste perioodide kulud	721	721			
Kokku ettemaksed	721	721			3

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Tulevaste perioodide kulud	257	257			
Muud makstud ettemaksed	274	274			
Kokku ettemaksed	531	531			3

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Ostud ja parendused		62 523	62 523
Müügid		-220 947	-220 947
Amortisatsioonikulu		-12 430	-12 430
Ümberklassifitseerimised	71 262	797 047	868 309
Muud muutused	23 181	-23 181	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	94 443	647 226	741 669
Akumuleeritud kulum		-44 214	-44 214
Jääkmaksumus	94 443	603 012	697 455
Amortisatsioonikulu		-29 880	-29 880
31.12.2011			
Soetusmaksumus	94 443	647 226	741 669
Akumuleeritud kulum		-74 094	-74 094
Jääkmaksumus	94 443	573 132	667 575

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	87 619	83 585
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	21 677	28 074
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		63 912

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2009								
Soetusmaksumus	71 262	833 725	47 272	47 272	23 336	13 534	13 534	989 129
Akumuleeritud kulum		-36 677	-17 334	-17 334	-2 334			-56 345
Jääkmaksumus	71 262	797 048	29 938	29 938	21 002	13 534	13 534	932 784
Ostud ja parendused					46 486			46 486
Muud ostud ja parendused					46 486			46 486
Amortisatsioonikulu			-16 455	-16 455	-4 683			-21 138
Müügid					-10 989			-10 989
Ümberklassifitseerimised	-71 262	-797 047						-868 309
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-71 262	-797 047						-868 309
Muud muutused		-1	21 002	21 002	-21 002	639	639	638
31.12.2010								
Soetusmaksumus			70 608	70 608	34 519	14 173	14 173	119 300
Akumuleeritud kulum			-36 123	-36 123	-3 705			-39 828
Jääkmaksumus	0	0	34 485	34 485	30 814	14 173	14 173	79 472
Ostud ja parendused			137 693	137 693	1 043			138 736
Amortisatsioonikulu			-25 759	-25 759	-4 723			-30 482
Müügid			-25 792	-25 792	-27 134			-52 926
31.12.2011								
Soetusmaksumus			137 693	137 693			14 173	151 866
Akumuleeritud kulum			-17 066	-17 066				-17 066
Jääkmaksumus		0	120 627	120 627	0	14 173	14 173	134 800

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2011	2010
Masinad ja seadmed	8 833	
Transpordivahendid	8 833	
Muu materiaalne põhivara	39 189	10 989
Kokku	48 022	10 989

Kasum põhivara müügist: 12428

Kahjum põhivara müügist: -3858

Rahavood äritegevusest: -8570

Kaks autod kapitalirendile võetud: 137434 +259 lepingutasu= 137693

Tasutud materiaalse põhivara soetamisel(rahavood investeerimistegevusest): 259+1043=1302

Lisa 11 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Auto Audi	40 144	8 584	31 560		euribor+2.2%	EUR	15.05.2016	
Auto Porsche Panamera	57 792	8 754	49 038		euribor+2.2%	EUR	05.06.2016	
Kapitalirendikohustused kokku	97 936	17 338	80 598					12

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Autod	19 581	8 449	11 132		5.46	EEK	15.03.2013	
Kapitalirendikohustused kokku	19 581	8 449	11 132					12

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2011	2010
Masinad ja seadmed	120 627	20 484
Kokku	120 627	20 484

Seisuga 31.12.2011.a. oli kapitalirendile võetud kaks sõidautod.

Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed:

Üks auto müüdnud: 3477

Kaks autod kapitalirendile võetud: 39498

Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed (Rahavood finantseerimistegevusest): 42975

Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud osapooled	33 508	33 508			0	EUR	31.12.2012	
Lühiajalised laenud kokku	33 508	33 508						28
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooled	480 000		480 000		0	EUR	31.12.2015	
Pikaajalised laenud kokku	480 000		480 000					28
Kapitalirendikohustused kokku	97 936	17 338	80 598					11
Laenukohustused kokku	611 444	50 846	560 598					

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud osapooled	581 751	581 751				EEK	31.12.2011	
Lühiajalised laenud kokku	581 751	581 751						
Kapitalirendikohustused kokku	19 581	8 449	11 132					11
Laenukohustused kokku	601 332	590 200	11 132					

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 588	8 250	14
Võlad töövõtjatele	1 274	2 290	15
Maksuvõlad	1 223	1 854	5
Muud võlad	347	699	16
Intressivõlad	0	78	
Muud viitvõlad	347	621	
Saadud ettemaksed	4 474	4 474	17
Kokku võlad ja ettemaksed	10 906	17 567	

Lisa 14 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
jooksev võlgnevus tarnijatele teenuse eest	3 588	8 250	
Kokku võlad tarnijatele	3 588	8 250	13

Lisa 15 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Töötasude kohustus	550	1 113	
Puhkusetasude kohustus	724	1 177	18
Kokku võlad töövõtjatele	1 274	2 290	13

Lisa 16 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	78	78			
Muud viitvõlad	621	621			
Kokku muud võlad	699	699			13

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud viitvõlad	347	347			
Kokku muud võlad	347	347			13

Muud viitvõlad: maksud tulevaste perioodi.

Lisa 17 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Ostjate ettemaksed teenuse eest	4 474	4 474	
Kokku saadud ettemaksed	4 474	4 474	13

Lisa 18 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2009	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2010	Lisa nr
Puhkuse reserv	603	574	1 177	
Kokku eraldised	603	574	1 177	15
	31.12.2010	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2011	Lisa nr
Puhkuse reserv	1 177	-453	724	
Kokku eraldised	1 177	-453	724	15

Lisa 19 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	392 631	369 688
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	104 370	98 271
Kokku tingimuslikud kohustused	497 001	467 959

Lisa 20 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	3 194	3 196
Osade arv (tk)	2	2
Seisuga 31.12.2011 moodustavad osade nimiväärtused vastavalt 1629 eurot ja 1565 eurot. Seoses euro kasutusele võtmisega vähendada -2 euro võrra osakapitali väärtust. Osakapitali vähenemise arvelt suureneb eelmiste aastate kasum.		

Lisa 21 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	157 665	103 690
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	157 665	103 690
Kokku müügitulu	157 665	103 690
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muud eriehitustööd	1 012	4 059
Kinnisvara üürileandmine	87 619	98 097
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	1 534	1 534
Ostetud kaupade müük	67 500	0
Kokku müügitulu	157 665	103 690

Lisa 22 Muud äritulud

(eurodes)

	2011
Kasum müügijootel põhivara müügist	12 428
Kokku muud äritulud	12 428

Lisa 23 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	7 470	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	7 470	0

Lisa 24 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	0	1 787
Elektrienergia	0	1 787
Mitmesugused bürookulud	8	0
KIndlustus	5 823	2 661
Jooksev remont	17 173	18 187
Õigusabi	2 203	767
Väikevahendite kulud	5 040	12 581
Maamaks	1 429	1 492
Vesi	1 128	2 018
Pangateenused	96	173
Transporditeenused	2 250	0
Auto remont	6 553	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	41 703	39 666

Lisa 25 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	16 314	14 835
Sotsiaalmaksud	6 174	6 088
Pensionikulu	224	0
Kokku tööjõukulud	22 712	20 923
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	4	5

Lisa 26 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Kahjum müügioteel põhivara müügist	-3 858	0
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	-157 036
Trahvid, viivised ja hüvitised	-26	-51
Kokku muud ärikulud	-3 884	-157 087

Lisa 27 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Intressitulud	1 084	425	
Intressitulu hoiustelt	269	0	
Intressitulu laenudelt	815	0	28
Intressikulud	-6 006	-9 507	
Intressikulu laenudelt	-2 298	-7 302	28
Intressikulu kapitalirendilt	-3 708	-2 205	
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-406	
Kokku finantstulud ja -kulud	-4 922	-9 488	

Laekunud intressid : 269 + 815 = 1084

Laekumata intressid: -140

Laekunud intressid (Rahavood investeerimistegevusest) : 944

Lisa 28 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 618	6 848

	2011	2010
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	83 603	74 346

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	7 092	6 913

Ellips Kinnisvara OÜ, RKK Kauplus OÜ ja Luvital OÜ omavad ühiselt omanikke.

Ellips Kinnisvara OÜ võttis laenud seisuga 2011. aasta lõppul:

Andrei Ennus (intressivaba) 259576 euro. 2011. aasta jooksul tagastatud 3240 euro. Võlgnevus seisuga 31.12.2011. a. on 256336 euro. lisa 12

Valeri Maijorov (intressivaba) 259576 euro. 2011. aasta jooksul tagastatud 2404 euro.

Võlgnevus seisuga 31.12.2011. a. on 257172 euro. lisa 12

RKK Kauplus OÜ (intressimäär 9%) 62599 euro. 2011. aasta jooksul tagastatud 62599 euro.

Arvestus intress oli 2298 euro. lisa 27

Ellips Kinnisvara OÜ andis laenu 2011. aasta jooksul:

Rkk Kauplus OÜ (intressimäär 9%) 77000 euro. Arvestus intress seisuga 31.12.2011.a. oli 815 euro. lisa 27

Kõik tehingud on toimunud turuhinna alusel.

Lisa 29 Rahavoogude aruande oluliste kirjete selgitus
(euro)

Olulised kirjed	Summa	Selgitus
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13890	Nõuded ostjate vastu -13840
		<i>korrigeerimine: laekumata intressid</i> 140
		Muud lühiajalised nõuded -76726
		<i>korrigeerimine: antud laenud</i> 77000
		Tulevaste perioodide kulud -464
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9265	Võlad tarnijatele -4739
		<i>korrigeerimine: kahjum PV müüdnud</i> -2632
		<i>viivised makstud</i> 26
		Võlad töövõtjatele -1016
		Maksuvõlad -631
		Muud võlad -273

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Ellips Kinnisvara (registrikood: 10280029) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI ENNUS	Juhatuse liige	18.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	467 961
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 040
Kokku	497 001
Katmine	
Kokku	497 001

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	467 961
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 040
Kokku	497 001

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	87619	55.57%	Jah
Muude üld- ja eriotstarbeliste masinate ja seadmete hulgimüük	46699	67500	42.81%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	1534	0.97%	Ei
Muud eriehitustööd	43999	1012	0.64%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andrei Ennus	36311020341		1629 EUR
Valeri Maijorov	36908120276		1565 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6525780
E-posti aadress	luvitalr@hotmail.ee