

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: osäühing ELLIS

registrikood: 10802611

tänava/talu nimi, Kabeli tn 15

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50111

telefon: +372 7366422, +372 56577600

faks: +372 7366422

e-posti aadress: mugra@ellis.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Ellis põhitegevus 2017.aastal oli kinnisvaraobjektide rendileandmine Tartus, Tallinnas ja Jõhvis. 2018.aastal jätkatakse sama põhitegevusega.

Tegevjuhtkonnale maksti 2017.aastal tasu 5640 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 457	11 090
Nõuded ja ettemaksed	129 288	84 739
Varud	0	26 168
Kokku käibevarad	137 745	121 997
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	15 783	15 783
Kinnisvarainvesteeringud	1 079 209	1 047 204
Materiaalsed põhivarad	120 214	125 664
Kokku põhivarad	1 215 206	1 188 651
Kokku varad	1 352 951	1 310 648
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	18 399	12 565
Kokku lühiajalised kohustised	18 399	12 565
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 103 803	1 070 193
Kokku pikaajalised kohustised	1 103 803	1 070 193
Kokku kohustised	1 122 202	1 082 758
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	99 702	99 702
Kohustuslik reservkapital	2 493	2 493
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	125 695	122 798
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 859	2 897
Kokku omakapital	230 749	227 890
Kokku kohustised ja omakapital	1 352 951	1 310 648

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	229 071	157 648
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-105 907	-41 931
Mitmesugused tegevuskulud	-50 397	-45 303
Tööjõukulud	-29 846	-25 390
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-39 845	-40 844
Ärikasum (kahjum)	3 076	4 180
Intressikulud	-217	-1 283
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 859	2 897
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 859	2 897

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ellis raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning investeeringud sidusfirmadesse, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpapereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud on bilansis näidatud õiglasel väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on aluseks võetud turuhind. Kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühiajalised finantsinvesteeringud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantsinvesteeringute väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdiseväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdiseväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 10 000 krooni. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeas järgnevalt:

Maad ei amortiseerita.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	10

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on OÜ Ellis olulist mõju omavad aktsionärid; olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased; juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased; eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Raha	8 457	11 090
Kokku raha	8 457	11 090

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	11 225	3 236	
Üksikisiku tulumaks	433		278
Sotsiaalmaks	1 565		716
Kohustuslik kogumispension	95		43
Töötuskindlustusmaksed	114		52
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13 432	3 236	1 089

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	0	1 137 285	1 137 285
Akumuleeritud kulum		-112 270	-112 270
Jääkmaksumus	0	1 025 015	1 025 015
Ostud ja parendused		45 084	45 084
Amortisatsioonikulu		-22 895	-22 895
31.12.2016			
Soetusmaksumus		1 182 369	1 182 369
Akumuleeritud kulum		-135 165	-135 165
Jääkmaksumus		1 047 204	1 047 204
Ostud ja parendused		55 839	55 839
Amortisatsioonikulu		-23 834	-23 834
31.12.2017			
Soetusmaksumus		1 238 208	1 238 208
Akumuleeritud kulum		-158 999	-158 999
Jääkmaksumus		1 079 209	1 079 209

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	78 163	75 010
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	38 561	37 879

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	288 487	288 487
Akumuleeritud kulum	-229 672	-229 672
Jääkmaksumus	58 815	58 815
Ostud ja parendused	84 797	84 797
Amortisatsioonikulu	-17 948	-17 948
31.12.2016		
Soetusmaksumus	373 284	373 284
Akumuleeritud kulum	-247 620	-247 620
Jääkmaksumus	125 664	125 664
Ostud ja parendused	10 561	10 561
Amortisatsioonikulu	-16 011	-16 011
31.12.2017		
Soetusmaksumus	383 845	383 845
Akumuleeritud kulum	-263 631	-263 631
Jääkmaksumus	120 214	120 214

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
ettevõtetelt	931 152		931 152	
eraisikutelt	172 651		172 651	
Pikaajalised laenud kokku	1 103 803		1 103 803	
Laenukohustised kokku	1 103 803		1 103 803	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
pangalaen	33 579		33 579	
ettevõtetelt	853 018		853 018	
eraisikutelt	183 596		183 596	
Pikaajalised laenud kokku	1 070 193		1 070 193	
Laenukohustised kokku	1 070 193		1 070 193	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Võlad hankijatele	4 318	10 455
Kokku võlad tarnijatele	4 318	10 455

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Võlad töövõtjatele	649	1 021
Puhkuse reserv	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	649	1 021

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	229 071	157 648
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	229 071	157 648
Kokku müügitulu	229 071	157 648
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rendi- ja kommunaaltulud	155 514	151 246
Teleteenused	5 918	6 402
Masinad	23 366	0
Juhtimisteenus	44 273	0
Kokku müügitulu	229 071	157 648

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	21 185	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	58 110	15 503
Energia	26 612	26 428
Elektrienergia	15 523	15 806
Soojusenergia	11 089	10 622
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	105 907	41 931

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	3 211	3 758
Energia	7 294	7 092
Kütus	7 294	7 092
Lähetuskulud	236	368
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 093	3 043
Majandus- ja remondikulud	36 563	31 042
Kokku mitmesugused tegevuskulud	50 397	45 303

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	20 996	18 796
Sotsiaalmaksud	8 850	6 594
Kokku tööjõukulud	29 846	25 390
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	3

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad		758 284		756 117
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	69 155	263 956	19 460	280 496

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	5 640	5 160

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2018

osaühing ELLIS (registrikood: 10802611) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN MUGRA	Juhatuse liige	11.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	125 695
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 859
Kokku	128 554
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	128 554
Kokku	128 554

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	155514	67.89%	Jah
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	44273	19.33%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	23366	10.20%	Ei
Mobiilsideteenus	61201	5918	2.58%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rein Valk	33608112716	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	8308 EUR (Lihtomand)
Jaan Mugra	36210142728		8308 EUR (Lihtomand)
osaühing HECLA	10062261		83086 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7366422
Faks	+372 7366422
Mobiiltelefon	+372 56577600
E-posti aadress	mugra@ellis.ee