

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: osäühing ELLIS

registrikood: 10802611

tänava/talu nimi, Kabeli 15

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 50111

telefon: +372 7366422

faks: +372 7366422

e-posti aadress: mugra@ellis.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Ettemaksed	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad tarnijatele	13
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

OÜ Ellis põhitegevus 2011.aastal oli kinnisvaraobjektide rendileandmine Tartus, Tallinnas ja Jõhvis. 2012.aastal jätkatakse sama põhitegevusega.

Tegevjuhtkonnale maksti 2011.aastal palka 3336 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Ellis juhatus on koostanud 2011.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 ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahelisel perioodil.

Juhatus hinnangul on OÜ Ellis jätkuvalt tegutsev.

Omakapital osaühingus 2011.aasta lõpu seisuga on 123829 €.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	4 669	3 590
Nõuded ja ettemaksud	96 762	101 445
Kokku käibevara	101 431	105 035
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	16 845	20 060
Kinnisvarainvesteeringud	507 199	592 027
Materiaalne põhivara	270 153	285 917
Kokku põhivara	794 197	898 004
Kokku varad	895 628	1 003 039
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksud	39 112	38 638
Kokku lühiajalised kohustused	39 112	38 638
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	732 687	852 211
Kokku pikaajalised kohustused	732 687	852 211
Kokku kohustused	771 799	890 849
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	24 926	24 926
Kohustuslik reservkapital	2 493	2 493
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	84 771	105 245
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 639	-20 474
Kokku omakapital	123 829	112 190
Kokku kohustused ja omakapital	895 628	1 003 039

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	312 977	142 140
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-50 368	-41 070
Mitmesugused tegevuskulud	-138 735	-61 492
Tööjõukulud	-8 968	-8 777
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-95 921	-44 887
Ärikasum (kahjum)	18 985	-14 086
Finantstulud ja -kulud	-7 346	-6 387
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 639	-20 473
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 639	-20 473

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	18 985	-14 086
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	95 921	44 887
Kokku korrigeerimised	95 921	44 887
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 898	61 202
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	474	3 621
Laekunud intressid	0	1 062
Makstud intressid	-7 346	-7 449
Kokku rahavood äritegevusest	115 932	89 237
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-76 589	-133 575
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	81 260	0
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-5 361
Antud laenud	0	-9 946
Antud laenude tagasimaksed	0	3 851
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 671	-145 031
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	357 177	168 311
Saadud laenude tagasimaksed	-476 701	-124 354
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-119 524	43 957
Kokku rahavood	1 079	-11 837
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 590	15 427
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 079	-11 837
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 669	3 590

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	24 926	2 493	105 245	132 664
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-20 474	-20 474
31.12.2010	24 926	2 493	84 771	112 190
Aruandeaasta kasum (kahjum)			11 639	11 639
31.12.2011	24 926	2 493	96 410	123 829

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ellis 2011. 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 Eurodes.

Aruande koostamisel on võetud aluseks Eesti hea raamatupidamistava põhimõtted.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

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 nominaalväärtuse miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid 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 639 €.

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 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

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

--	--

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

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	91	259
Arvelduskontod	4 578	3 331
Kokku raha	4 669	3 590

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	31 328	8 446	
Üksikisiku tulumaks			52
Sotsiaalmaks			184
Kohustuslik kogumispension			6
Töötuskindlustusmaksed			23
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	31 328	8 446	265

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	15 530	18 745
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	1 315	1 315
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	16 845	20 060

Lisa 5 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
		Tulevaste perioodide kulud	7 989	7 989
Kokku ettemaksed	7 989	7 989		

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Jääkmaksumus	29 670	450 631	480 301
Ostud ja parendused	2 227	119 406	121 633
Amortisatsioonikulu		-9 907	-9 907
Jääkmaksumus	31 897	560 130	592 027
Ostud ja parendused	1 141		1 141
Müügid		-81 257	-81 257
Amortisatsioonikulu		-4 712	-4 712
Jääkmaksumus	33 038	474 161	507 199

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009			
Jääkmaksumus	203 246	105 708	308 954
Ostud ja parendused	14 025	-2 715	11 310
Amortisatsioonikulu	-34 347		-34 347
31.12.2010			
Jääkmaksumus	182 924	102 993	285 917
Ostud ja parendused	5 852	50 131	55 983
Amortisatsioonikulu	-70 800	-947	-71 747
31.12.2011			
Jääkmaksumus	117 976	152 177	270 153

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
pikaajalised laenud eraisikutelt	114 156		114 156	
Pikaajalised laenu ettevõtetelt	548 919		548 919	
pangalaen	69 612		69 612	
Pikaajalised laenud kokku	732 687		732 687	
Laenukohustused kokku	732 687		732 687	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	123 635		123 635	
Pikaajaline laen eraisikutelt	155 655		155 655	
Pikaajaline laen ettevõtetelt	572 921		572 921	
Pikaajalised laenud kokku	852 211		852 211	
Laenukohustused kokku	852 211		852 211	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad hankijatele	38 432	37 499
Kokku võlad tarnijatele	38 432	37 499

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad töövõtjatele	289	483
Puhkuse reserv	391	391
Kokku võlad töövõtjatele	680	874

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	312 977	142 140
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	312 977	142 140
Kokku müügitulu	312 977	142 140
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rendi- ja kommunaaltulud	295 607	127 272
Teleteenused	17 370	14 868
Kokku müügitulu	312 977	142 140

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Müügi eesmärgil ostetud teenused	50 368	41 070
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	50 368	41 070

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	8 022	15 860
Energia	10 791	9 043
Kütus	10 791	9 043
Lähetuskulud	2 545	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 483	4 483
Majandus- ja remondikulud	112 894	32 106
Kokku mitmesugused tegevuskulud	138 735	61 492

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	6 672	6 672
Sotsiaalmaksud	2 296	2 105
Kokku tööjõukulud	8 968	8 777
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 556	604 629	7 556	728 576

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2011	2010
Arvestatud tasu	3 336	3 336

Aruande digitaalallkirjad

osaühing ELLIS (registrikood: 10802611) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN MUGRA	Juhatuse liige	26.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	84 771
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 639
Kokku	96 410
Katmine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Kokku	

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	84 771
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 639
Kokku	96 410
Katmine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	295607	94.45%	Jah
Muu telekommunikatsioon	61901	17370	5.55%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaan Mugra	36210142728		8309 EUR
Rein Valk	33608112716	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	8309 EUR
osaühing HECLA	10062261		8309 EUR

Sidevahendid

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