

2008. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ ELLIS

Majandusaasta algus:	1. jaanuar 2008.a.
Majandusaasta lõpp:	31. detsember 2008.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 2008.a.
2. Juhatuse deklaratsioon
3. 2008.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 2008.aastal oli kinnisvara objektide haldamine Tartus, Jõhvis ja Tallinnas. 2009.aastal plaanitakse jätkata põhitegevusega.

Tegevjuhtkonnale maksti aruandeaastal palka järgmiselt:

Jaan Mugra töötasu 55 000 krooni.

Kogu palgasumma oli 2008.aastal 241 330 krooni, aasta keskmine töötajate arv 2008.aastal oli 3.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

KASUMIARUANNE

(tuhandetes kroonides)

	Lisa	2008	2007
Müügitulu	4.7	4 201 423	7 045 137
Mitmesugused tegevuskulud	4.9	-1 340 406	-4 099 459
Kaubad, toore, materjal ja teenused	4.10	-653 109	-2 024 508
Palgakulud	4.14		
Palgakulu		-241 330	-222 612
Sotsiaalkindlustused		-79 086	-74 136
Palgakulud kokku		-320 416	-296 748
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-574 662	-574 662
Ärikasum (-kahjum)		1 312 830	49 760
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud ja -kulud	4.13	-244 772	-184 672
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud tulu sidusettevõtjalt	4.11	815	930 620
Muud finantstulud ja -kulud	4.12	-1 053 559	130 301
Kokku finantstulud ja -kulud		-1 297 516	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		15 314	926 009

RAAMATUPIDAMISBILANSS

	Lisa	2008	2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	4.2	83 544	74 420
Nõuded ostjate vastu	4.3	803 173	768 378
Muud lühiajalised nõuded	4.5	795 400	1 461 911
Viitlaekumised ja ettemaksed	4.6	65 676	80 046
Käibevara kokku		1 747 793	2 384 755
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	4.15	251 304	2 139 422
Materiaalne põhivara	4.4	9 877 077	8 787 674
Põhivara kokku		10 128 381	10 927 096
VARAD KOKKU		11 876 174	13 311 851

	Lisa	2008	2007
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad tarnijatele		508 012	429 305
Maksuvõlad	4.6	7 019	18 630
Viitvõlad	4.16	22 222	9 282
Lühiajalised kohustused kokku		537 253	457 217
Pikajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	4.8	8 272 973	9 804 000
Pikajalised kohustused kokku		8 272 973	9 804 000
KOHUSTUSED KOKKU		8 810 226	10 261 217
OMAKAPITAL			
Osakapital		390 000	390 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		2 621 634	1 695 625
Kohustuslik reservfond		39 000	39 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)		15 314	926 009
Omakapital kokku		3 065 948	3 050 634
KOKKU KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		11 876 174	13 311 851

3.3. Rahavoogude aruanne

	2008	2007
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	1 312 830	49 760
Põhivara kulum ja väärtuse langus	574 662	574 662
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-20 425	-270 836
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	80 036	253 582
Makstud intressid	-244 772	-51 850
Varude muutus	0	1 259 897
Rahavood äritegevusest kokku	1 702 331	1 815 215
Rahavood investeerimisest		
Materiaalse põhivara soetus	-1 664 067	-1 283 933
Materiaalse põhivara müük	0	0
Müüdud sidusettevõtte	1 888 118	0
Antud laenud	-301 000	-904 824
Antud laenude tagasimaksed	967 511	740 500
Muud finantstulud ja -kulud	-1 052 741	0
Rahavood investeerimisest kokku	-162 179	-1 448 257
Rahavood finantseerimisest		
Saadud laenud	2 335 384	4 040 390
Saadud laenude tagasimaksed	-3 866 412	-4 580 551
Rahavoog finantseerimisest kokku	-1 531 028	-540 161
Rahavoog kokku	9 124	-173 203
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	74 420	247 623
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	83 544	74 420

3.4. Omakapitali muutuste aruanne

	Osa- kapital	Kohus- tuslik reserv	Jaota-mata kasum /kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	390 000	39 000	1 695 625	2 124 625
2007.aasta puhaskasum	0	0	926 009	926 009
Saldo seisuga 31.12.2006	390 000	39 000	2 621 634	3 050 634
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	15 314	15 314
Saldo seisuga 31.12.2007	390 000	39 000	2 636 948	3 065 948

Lisa 4.1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

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 31.12.2008.

Rahavoo aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 4.2. Raha

	31.12.2008.a.	31.12.2007.a.
Sularaha kassas	10 913	7 939
Arvelduskonto Ühispangas	71 631	66 481
Kokku	83 544	74 420

Lisa 4.3. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 803 173 krooni, rendi- ja kommunaalarved.

Ostjatelt laekumata arved on näidatud Eesti kroonides.

Lisa 4.4. Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Inventar	Kap.kulud	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2007	5 043 997	5 202 344	99 000	0	10 345 341
Soetamine	34 840	0	0	1 629 225	1 664 065
Müük ja mahakandmine	0	0	0	0	
Soetusmaksumus 31.12.2008	5 078 837	5 202 344	99 000	1 629 225	12 009 406
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	462 958	1 069 959	24 750	0	1 557 667
Arvestatud kulum	92 996	456 916	24 750	0	574 662
Müüdud ja mahakantud põhivara kulum	0	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	555 954	1 526 875	49 500	0	2 132 329
Jääkmaksumus 31.12.2007	4 581 039	4 132 385	74 250	0	8 787 674
Jääkmaksumus 31.12.2008	4 522 883	3 675 469	49 500	1 629 225	9 877 077

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 2008.aasta lõpuks oli 795 400. Suurim võlglane on OÜ Lampe Invest summas 607 537 krooni.

Lisa 4.6. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	65 676	0	80 046	0
Isiku tulumaks	0	1 945	0	5 308
Sotsiaalmaks	0	4 664	0	12 244
Töötuskindlustusmakse	0	127	0	336
Kogumispensionimakse	0	283	0	742
Kokku	65 676	7 019	80 046	18 630

Lisa 4.7. Müügitulu

Müügitulu kinnisvara rentimisest (EMTAK 68201) 3 723 522.- ning teleteenustest (EMTAK 61201) oli 477 901 krooni, peamiselt rendituludest, kommunaalmaksete tuludest.

Lisa 4.8. Laenukohustused

Laenukohustused koosnevad SEB, eraettevõtete ja -isikute laenudest summas 8 272 973 krooni. SEB pikaajalise laenu jääk 2008.aasta lõpuks oli 3 336 126 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, 2008.aastal oli OÜ Kullisoo kasum 2964 krooni, sellest 27,5% on 815 krooni. OÜ Ellis omas 50% OÜ Lampe Invest osadest, mis 2008.aastal müüdi.

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 2008.aastal pangalaenu intresse summas 211 669.-, muud intressikulud koosnesid hankijatele tasumata arvete viivistest.

Lisa 4.14. Palgakulu

2008.aastal oli OÜ-s Ellis palgal 3 töötajat. Nende palgakulu oli 241 330.-.

Lisa 4.15. Pikaajalised finantsinvesteeringud

OÜ Kullisoo osad väärtusega 2007.aasta lõpuks 206 304.- ja väärtpabereid 45 000 krooni eest. Kokku 251 304 krooni.

Lisa 4.16. Viitvõlad

Viitvõlad koosnevad palgavõlast ja puhkuse reservist.

5. Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2 621 634
2008.aasta kasum	15 314
Kokku jaotamiseks	2 636 948
 Kasumi jaotamine:	
Jaotamata kasumisse	2 636 948

6. Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Ellis juhatus on koostanud 2008. aasta majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aruandest, tegevusaruandest, kasumi jaotamise ettepanekust.

2008.aasta majandusaasta aruande kinnitas OÜ Ellis juhatus 11.juunil 2009.a.

Jaan Mugra
Juhatuse liige

OÜ Ellis osanikud seisuga 31.12.2008.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

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10802611	osaühing ELLIS	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	mugra@ellis.ee
Faks	+372 7366422
Telefon	+372 7366422

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Rein Valk	33608112716	Rannu vald, Tartumaa	130000
Jaan Mugra	36210142728	Tartu	130000
osaühing HECLA	10062261	Kabeli 15, Tartu, 50111	130000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3723522	88.63	Jah
Mobiilsideteenus	61201	477901	11.37	Ei

Majandusaasta aruande allkirjad

osaühing ELLIS (registrikood: 10802611) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Jaan Mugra (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2009