

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: osäühing ELLIS

registrikood: 10802611

tänavatalu nimi, Kabeli 15

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 50111

telefon: +372 7366422, +372 56577600

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 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad tarnijatele	13
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

OÜ Ellis põhitegevus 2012.aastal oli kinnisvaraobjektide rendileandmine Tartus, Tallinnas ja Jõhvis. 2013.aastal jätkatakse sama põhitegevusega.

Tegevjuhtkonnale maksti 2012.aastal palka 3480 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Ellis juhatus on koostanud 2012.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.

Juhatuse hinnangul on OÜ Ellis jätkuvalt tegutsev.

Omakapital osaühingus 2012.aasta lõpu seisuga on 213462 €.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	5 154	4 669
Nõuded ja ettemaksed	64 669	96 762
Varud	55 824	0
Kokku käibevara	125 647	101 431
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	15 523	16 845
Kinnisvarainvesteeringud	496 582	507 199
Materiaalne põhivara	382 971	270 153
Kokku põhivara	895 076	794 197
Kokku varad	1 020 723	895 628
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	6 737	39 112
Kokku lühiajalised kohustused	6 737	39 112
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	800 524	732 687
Kokku pikaajalised kohustused	800 524	732 687
Kokku kohustused	807 261	771 799
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	99 705	24 926
Kohustuslik reservkapital	2 493	2 493
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	96 410	84 771
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 854	11 639
Kokku omakapital	213 462	123 829
Kokku kohustused ja omakapital	1 020 723	895 628

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	202 392	312 977
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-81 723	-50 368
Mitmesugused tegevuskulud	-61 415	-138 735
Tööjõukulud	-6 361	-8 968
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-36 322	-95 921
Ärikasum (kahjum)	16 571	18 985
Finantstulud ja -kulud	-1 717	-7 346
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 854	11 639
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 854	11 639

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	16 571	18 985
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	36 322	95 921
Kokku korrigeerimised	36 322	95 921
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	32 093	7 898
Varude muutus	-55 824	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-32 375	474
Makstud intressid	-395	-7 346
Kokku rahavood äritegevusest	-3 608	115 932
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-138 522	-76 589
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	81 260
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-138 522	4 671
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	303 071	357 177
Saadud laenude tagasimaksed	-235 235	-476 701
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	74 779	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	142 615	-119 524
Kokku rahavood	485	1 079
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 669	3 590
Raha ja raha ekvivalentide muutus	485	1 079
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 154	4 669

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			14 854	14 854
Emiteeritud osakapital	74 779			74 779
31.12.2012	99 705	2 493	111 264	213 462

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ellis 2012. 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 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 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

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)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	69	91
Arvelduskontod	5 085	4 578
Kokku raha	5 154	4 669

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	1 887	31 328
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 887	31 328

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14 208	15 530
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	1 315	1 315
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	15 523	16 845

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	31 897	611 513	643 410
Akumuleeritud kulum	0	-51 383	-51 383
Jääkmaksumus	31 897	560 130	592 027
Ostud ja parendused	1 141		1 141
Müügid		-81 257	-81 257
Amortisatsioonikulu		-4 712	-4 712
31.12.2011			
Soetusmaksumus	33 038	530 256	563 294
Akumuleeritud kulum	0	-56 095	-56 095
Jääkmaksumus	33 038	474 161	507 199
Amortisatsioonikulu		-10 617	-10 617
31.12.2012			
Soetusmaksumus	33 038	530 256	563 294
Akumuleeritud kulum	0	-66 712	-66 712
Jääkmaksumus	33 038	463 544	496 582

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	135 698	91 560
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	68 033	49 214

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	348 148	102 993	451 141
Akumuleeritud kulum	-165 224	0	-165 224
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			
Soetusmaksumus	354 000	153 124	507 124
Akumuleeritud kulum	-236 024	-947	-236 971
Jääkmaksumus	117 976	152 177	270 153
Ostud ja parendused		119 452	119 452
Amortisatsioonikulu	105 359		105 359
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-111 993		-111 993
31.12.2012			
Soetusmaksumus	242 007	272 576	514 583
Akumuleeritud kulum	-130 665	-947	-131 612
Jääkmaksumus	111 342	271 629	382 971

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
eraisikutelt	151 455		151 455	
ettevõtetelt	582 930		582 930	
pangalaen	66 139		66 139	
Pikaajalised laenud kokku	800 524		800 524	
Laenukohustused kokku	800 524		800 524	
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud 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	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad hankijatele	6 737	38 432
Kokku võlad tarnijatele	6 737	38 432

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad töövõtjatele	0	289
Puhkuse reserv	0	391
Kokku võlad töövõtjatele	0	680

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	202 392	312 977
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	202 392	312 977
Kokku müügitulu	202 392	312 977
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rendi- ja kommunaaltulud	185 799	295 607
Teleteenused	16 593	17 370
Kokku müügitulu	202 392	312 977

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Müügi eesmärgil ostetud teenused	81 723	50 368
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	81 723	50 368

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	11 285	8 022
Energia	8 113	10 791
Kütus	8 113	10 791
Lähetuskulud	2 276	2 545
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 072	4 483
Majandus- ja remondikulud	36 669	112 894
Kokku mitmesugused tegevuskulud	61 415	138 735

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	4 629	6 672
Sotsiaalmaksud	1 732	2 296
Kokku tööjõukulud	6 361	8 968
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad		485 367		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 556	249 018	7 556	604 629

2011	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	159 070	155 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	93 239	25 999
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	3 480	3 336

2012.aastal maksti juhatuse liikmele palka.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2013

osaühing ELLIS (registrikood: 10802611) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN MUGRA	Juhatuse liige	25.06.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	96 410
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 854
Kokku	111 264

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	96 410
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 854
Kokku	111 264
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	111 264
Kokku	111 264

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	185799	91.80%	Jah
Muu telekommunikatsioon	61901	16593	8.20%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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