

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: osäühing ELLIS

registrikood: 10802611

tänavatänu nimi, Kabeli 15

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Ellis põhitegevus 2013.aastal oli kinnisvaraobjektide rendileandmine Tartus, Tallinnas ja Jõhvis. 2014.aastal jätkatakse sama põhitegevusega.

Tegevjuhtkonnale maksti 2013.aastal palka 4495 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	10 506	5 154
Nõuded ja ettemaksed	77 922	64 669
Varud	39 920	55 824
Kokku käibevara	128 348	125 647
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	15 632	15 523
Kinnisvarainvesteeringud	609 620	496 582
Materiaalne põhivara	334 570	382 971
Kokku põhivara	959 822	895 076
Kokku varad	1 088 170	1 020 723
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	14 512	6 737
Kokku lühiajalised kohustused	14 512	6 737
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	855 569	800 524
Kokku pikaajalised kohustused	855 569	800 524
Kokku kohustused	870 081	807 261
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	99 705	99 705
Kohustuslik reservkapital	2 493	2 493
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	111 264	96 410
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 627	14 854
Kokku omakapital	218 089	213 462
Kokku kohustused ja omakapital	1 088 170	1 020 723

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	176 293	202 392
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-66 007	-81 723
Mitmesugused tegevuskulud	-37 184	-61 415
Tööjõukulud	-6 345	-6 361
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-59 006	-36 322
Kokku ärikasum (-kahjum)	7 751	16 571
Intressikulud	-3 124	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 627	16 571
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 627	16 571

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	7 751	16 571
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	59 006	36 322
Kokku korrigeerimised	59 006	36 322
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 026	32 093
Varude muutus	15 903	-55 824
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 777	-32 375
Laekunud intressid	2	0
Makstud intressid	-3 126	-395
Kokku rahavood äritegevusest	93 339	-3 608
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-123 643	-138 522
Antud laenud	-19 280	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-142 923	-138 522
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	136 581	303 071
Saadud laenude tagasimaksed	-81 536	-235 235
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	-109	74 779
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	54 936	142 615
Kokku rahavood	5 352	485
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 154	4 669
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 352	485
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 506	5 154

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			4 627	4 627
31.12.2013	99 705	2 493	115 891	218 089

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ellis 2013. 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja rajatised	50
Masinad ja seadmed	10

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 tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on osanikud, nende või nende pereliikmete osalusega ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Raha	10 506	5 154
Kokku raha	10 506	5 154

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	929	1 887
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	929	1 887

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused		123 643	123 643
Amortisatsioonikulu		-10 605	-10 605
31.12.2013			
Soetusmaksumus	33 038	653 899	686 937
Akumuleeritud kulum	0	-77 317	-77 317
Jääkmaksumus	33 038	576 582	609 620

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	135 388	135 698
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	66 342	68 033

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
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
Amortisatsioonikulu	-48 401		-48 401
31.12.2013			
Soetusmaksumus	242 007	272 576	514 583
Akumuleeritud kulum	-179 066	-947	-180 013
Jääkmaksumus	62 941	271 629	334 570

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
eraisikutelt	155 245		155 245	
ettevõtetelt	584 623		584 623	
pangalaen	115 701		115 701	
Pikaajalised laenud kokku	855 569		855 569	
Laenukohustused kokku	855 569		855 569	
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad hankijatele	13 583	6 737
Kokku võlad tarnijatele	13 583	6 737

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad töövõtjatele	0	0
Puhkuse reserv	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	0	0

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	176 293	202 392
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	176 293	202 392
Kokku müügitulu	176 293	202 392
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rendi- ja kommunaaltulud	170 601	185 799
Teleteenused	5 692	16 593
Kokku müügitulu	176 293	202 392

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud teenused	66 007	81 723
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	66 007	81 723

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	11 308	11 285
Energia	10 515	8 113
Kütus	10 515	8 113
Lähetuskulud	1 419	2 276
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 520	3 072
Majandus- ja remondikulud	12 422	36 669
Kokku mitmesugused tegevuskulud	37 184	61 415

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	4 495	4 629
Sotsiaalmaksud	1 850	1 732
Kokku tööjõukulud	6 345	6 361
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad		495 317		485 367
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 735	244 552	7 556	249 018

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	4 495	3 480

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2014

osaühing ELLIS (registrikood: 10802611) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN MUGRA	Juhatuse liige	30.06.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	111 264
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 627
Kokku	115 891
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	115 891
Kokku	115 891

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	111 264
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 627
Kokku	115 891

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	170601	96.77%	Jah
Mobiilsideteenus	61201	5692	3.23%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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