

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: osäühing ELLIS

registrikood: 10802611

tänavatalu 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
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

OÜ Ellis põhitegevus 2014.aastal oli kinnisvaraobjektide rendileandmine Tartus, Tallinnas ja Jõhvis. 2015.aastal jätkatakse sama põhitegevusega.

Tegevjuhtkonnale maksti 2014.aastal tasu 4680 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	1 278	10 506
Nõuded ja ettemaksed	86 749	77 922
Varud	26 168	39 920
Kokku käibevara	114 195	128 348
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	15 783	15 632
Kinnisvarainvesteeringud	697 712	609 620
Materiaalne põhivara	369 599	334 570
Kokku põhivara	1 083 094	959 822
Kokku varad	1 197 289	1 088 170
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	22 603	14 512
Kokku lühiajalised kohustused	22 603	14 512
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	954 351	855 569
Kokku pikaajalised kohustused	954 351	855 569
Kokku kohustused	976 954	870 081
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	99 705	99 705
Kohustuslik reservkapital	2 493	2 493
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	115 891	111 264
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 246	4 627
Kokku omakapital	220 335	218 089
Kokku kohustused ja omakapital	1 197 289	1 088 170

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	153 927	176 293
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-47 252	-66 007
Mitmesugused tegevuskulud	-55 506	-37 184
Tööjõukulud	-9 127	-6 345
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-37 279	-59 006
Kokku ärikasum (-kahjum)	4 763	7 751
Intressikulud	-2 517	-3 124
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 246	4 627
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 246	4 627

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	4 763	7 751
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	37 279	59 006
Kokku korrigeerimised	37 279	59 006
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11 427	6 026
Varude muutus	13 752	15 903
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 091	7 777
Laekunud intressid	917	2
Makstud intressid	-3 434	-3 126
Kokku rahavood äritegevusest	49 941	93 339
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-160 551	-123 643
Antud laenud	0	-19 280
Antud laenude tagasimaksed	2 600	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-157 951	-142 923
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	155 510	136 581
Saadud laenude tagasimaksed	-56 728	-81 536
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	-109
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	98 782	54 936
Kokku rahavood	-9 228	5 352
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 506	5 154
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 228	5 352
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 278	10 506

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 246	2 246
31.12.2014	99 705	2 493	118 137	220 335

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ellis 2014. 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 laekuv summas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1500 €.

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 1500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned	50
Masinad ja seadmed	5

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).

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)

	31.12.2014	31.12.2013
Raha	1 278	10 506
Kokku raha	1 278	10 506

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 225	929
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 225	929

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused		101 171	101 171
Amortisatsioonikulu		-13 079	-13 079
31.12.2014			
Soetusmaksumus	33 038	755 070	788 108
Akumuleeritud kulum		-90 396	-90 396
Jääkmaksumus	33 038	664 674	697 712

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	119 628	135 388
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	47 252	66 342

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
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
Ostud ja parendused	59 230		59 230
Muud ostud ja parendused	59 230		59 230
Amortisatsioonikulu	-24 201		-24 201
31.12.2014			
Soetusmaksumus	301 237	272 576	573 813
Akumuleeritud kulum	-203 267	-947	-204 214
Jääkmaksumus	97 970	271 629	369 599

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
eraisikutelt	175 495		175 495	
ettevõtetelt	689 704		689 704	
pangalaen	89 152		89 152	
Pikaajalised laenud kokku	954 351		954 351	
Laenukohustused kokku	954 351		954 351	

	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	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Võlad hankijatele	22 053	13 583
Kokku võlad tarnijatele	22 053	13 583

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Võlad töövõtjatele	550	0
Puhkuse reserv	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	550	0

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	153 927	176 293
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	153 927	176 293
Kokku müügitulu	153 927	176 293
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rendi- ja kommunaaltulud	149 346	170 601
Teleteenused	4 581	5 692
Kokku müügitulu	153 927	176 293

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud teenused	47 252	66 007
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	47 252	66 007

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	9 648	11 308
Energia	11 275	10 515
Kütus	11 275	10 515
Lähetuskulud	379	1 419
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 522	1 520
Majandus- ja remondikulud	32 682	12 422
Kokku mitmesugused tegevuskulud	55 506	37 184

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	6 675	4 495
Sotsiaalmaksud	2 452	1 850
Kokku tööjõukulud	9 127	6 345
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad		600 067		495 317
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23 235	265 132	25 735	244 552

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	4 680	4 495

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2015

osaühing ELLIS (registrikood: 10802611) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN MUGRA	Juhatuse liige	02.07.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	115 891
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 246
Kokku	118 137

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	115 891
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 246
Kokku	118 137
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	118 137
Kokku	118 137

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	149346	97.02%	Jah
Muu telekommunikatsioon	61901	4581	2.98%	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