

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

OÜ Ellis põhitegevus 2015.aastal oli kinnisvaraobjektide rendileandmine Tartus, Tallinnas ja Jõhvis. 2016.aastal jätkatakse sama põhitegevusega.

Tegevjuhtkonnale maksti 2015.aastal tasu 4680 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	8 390	1 278
Nõuded ja ettemaksed	74 702	86 749
Varud	26 168	26 168
Kokku käibevara	109 260	114 195
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	15 783	15 783
Kinnisvarainvesteeringud	1 025 015	697 712
Materiaalne põhivara	58 815	369 599
Kokku põhivara	1 099 613	1 083 094
Kokku varad	1 208 873	1 197 289
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	14 710	22 603
Kokku lühiajalised kohustused	14 710	22 603
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	969 170	954 351
Kokku pikaajalised kohustused	969 170	954 351
Kokku kohustused	983 880	976 954
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	99 705	99 705
Kohustuslik reservkapital	2 493	2 493
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	118 137	115 891
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 658	2 246
Kokku omakapital	224 993	220 335
Kokku kohustused ja omakapital	1 208 873	1 197 289

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	159 683	153 927
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-35 579	-47 252
Mitmesugused tegevuskulud	-41 818	-55 506
Tööjõukulud	-28 299	-9 127
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-48 279	-37 279
Kokku ärikasum (-kahjum)	5 708	4 763
Intressikulud	-1 050	-2 517
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 658	2 246
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 658	2 246

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	5 708	4 763
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	48 279	37 279
Kokku korrigeerimised	48 279	37 279
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 422	-11 427
Varude muutus	0	13 752
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 824	8 091
Laekunud intressid	1 144	917
Makstud intressid	-2 194	-3 434
Kokku rahavood äritegevusest	49 535	49 941
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-64 797	-160 551
Antud laenud	-11 673	0
Antud laenude tagasimaksed	19 229	2 600
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-57 241	-157 951
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	69 200	155 510
Saadud laenude tagasimaksed	-54 382	-56 728
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	14 818	98 782
Kokku rahavood	7 112	-9 228
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 278	10 506
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 112	-9 228
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 390	1 278

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			4 658	4 658
31.12.2015	99 705	2 493	122 795	224 993

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ellis 2015. 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 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
Masinad ja seadmed	5
Hooned	50

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)

	31.12.2015	31.12.2014
Raha	8 390	1 278
Kokku raha	8 390	1 278

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	158		2 225
Üksikisiku tulumaks		730	
Sotsiaalmaks		1 808	
Kohustuslik kogumispension		122	
Töötuskindlustusmaksed		132	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	158	2 792	2 225

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	33 038	653 899	686 937
Akumuleeritud kulum		-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
Ostud ja parendused	-33 038	382 215	349 177
Amortisatsioonikulu		-21 874	-21 874
31.12.2015			
Soetusmaksumus	0	1 137 285	1 137 285
Akumuleeritud kulum		-112 270	-112 270
Jääkmaksumus	0	1 025 015	1 025 015

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	77 410	119 628
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	35 579	47 252

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
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
Ostud ja parendused	63 221		63 221
Amortisatsioonikulu	-26 405	947	-25 458
Müügid	-75 971	-272 576	-348 547
31.12.2015			
Soetusmaksumus	288 487	0	288 487
Akumuleeritud kulum	-229 672	0	-229 672
Jääkmaksumus	58 815	0	58 815

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
pangalaen	61 755		61 755	
ettevõtetelt	737 019		737 019	
eraisikutelt	170 396		170 396	
Pikaajalised laenud kokku	969 170		969 170	
Laenukohustused kokku	969 170		969 170	

	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	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Võlad hankijatele	9 686	22 053
Kokku võlad tarnijatele	9 686	22 053

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Võlad töövõtjatele	2 232	550
Puhkuse reserv	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	2 232	550

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	159 683	153 927
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	159 683	153 927
Kokku müügitulu	159 683	153 927
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rendi- ja kommunaaltulud	153 891	149 346
Teleteenused	5 792	4 581
Kokku müügitulu	159 683	153 927

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud teenused	35 579	47 252
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	35 579	47 252

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	3 730	9 648
Energia	9 575	11 275
Kütus	9 575	11 275
Lähetuskulud	335	379
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 986	1 522
Majandus- ja remondikulud	24 192	32 682
Kokku mitmesugused tegevuskulud	41 818	55 506

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	20 481	6 675
Sotsiaalmaksud	7 818	2 452
Kokku tööjõukulud	28 299	9 127
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad		645 117		600 067
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 678	262 296	23 235	265 132

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	4 680	4 680

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2016

osaühing ELLIS (registrikood: 10802611) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN MUGRA	Juhatuse liige	01.07.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	118 137
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 658
Kokku	122 795
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	122 795
Kokku	122 795

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	118 137
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 658
Kokku	122 795
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	122 795
Kokku	122 795

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	153891	96.37%	Jah
Muu telekommunikatsioon	61901	5792	3.63%	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