

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Ellis põhitegevus 2016.aastal oli kinnisvaraobjektide rendileandmine Tartus, Tallinnas ja Jõhvis. 2017.aastal jätkatakse sama põhitegevusega.

Tegevjuhtkonnale maksti 2015.aastal tasu 5160 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 090	8 390
Nõuded ja ettemaksed	84 739	74 702
Varud	26 168	26 168
Kokku käibevarad	121 997	109 260
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	15 783	15 783
Kinnisvarainvesteeringud	1 047 204	1 025 015
Materiaalsed põhivarad	125 664	58 815
Kokku põhivarad	1 188 651	1 099 613
Kokku varad	1 310 648	1 208 873
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	12 565	14 710
Kokku lühiajalised kohustised	12 565	14 710
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 070 193	969 170
Kokku pikaajalised kohustised	1 070 193	969 170
Kokku kohustised	1 082 758	983 880
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	99 702	99 702
Kohustuslik reservkapital	2 493	2 493
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	122 798	118 140
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 897	4 658
Kokku omakapital	227 890	224 993
Kokku kohustised ja omakapital	1 310 648	1 208 873

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	157 648	159 683
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-41 931	-35 579
Mitmesugused tegevuskulud	-45 303	-41 818
Tööjõukulud	-25 390	-28 299
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-40 844	-48 279
Ärikasum (kahjum)	4 180	5 708
Intressikulud	-1 283	-1 050
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 897	4 658
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 897	4 658

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i Sipel raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning investeringud sidusfirmadesse, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpapereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitise kasulik tööiga on 50 aastat.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 1500 eurot. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1500 €, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeast järgnevalt:

masinad ja seadmed 5-6 aastat;
muu inventar 2,5-5 aastat.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on sidusettevõtted, olulist mõju omavad aktsionärid, olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased, juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased, eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Raha	11 090	8 390
Kokku raha	11 090	8 390

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	3 236		158	
Üksikisiku tulumaks		278		730
Sotsiaalmaks		716		1 808
Kohustuslik kogumispension		43		122
Töötuskindlustusmaksed		52		132
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 236	1 089	158	2 792

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused		45 084	45 084
Amortisatsioonikulu		-22 895	-22 895
31.12.2016			
Soetusmaksumus		1 182 369	1 182 369
Akumuleeritud kulum		-135 165	-135 165
Jääkmaksumus		1 047 204	1 047 204

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	75 010	77 410
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	37 879	35 579

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused	84 797		84 797
Amortisatsioonikulu	-17 948		-17 948
31.12.2016			
Soetusmaksumus	373 284		373 284
Akumuleeritud kulum	-247 620		-247 620
Jääkmaksumus	125 664		125 664

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
pangalaen	33 579		33 579	
ettevõtetelt	853 018		853 018	
eraisikutelt	183 596		183 596	
Pikaajalised laenud kokku	1 070 193		1 070 193	
Laenukohustised kokku	1 070 193		1 070 193	

	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	
Laenukohustised kokku	969 170		969 170	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Võlad hankijatele	10 455	9 686
Kokku võlad tarnijatele	10 455	9 686

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Võlad töövõtjatele	1 021	2 232
Puhkuse reserv	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	1 021	2 232

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	157 648	159 683
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	157 648	159 683
Kokku müügitulu	157 648	159 683
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rendi- ja kommunaaltulud	151 246	153 891
Teleteenused	6 402	5 792
Kokku müügitulu	157 648	159 683

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud teenused	15 503	35 579
Energia	26 428	0
Elektrienergia	15 806	0
Soojusenergia	10 622	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	41 931	35 579

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	3 758	3 730
Energia	7 092	9 575
Kütus	7 092	9 575
Lähetuskulud	368	335
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 043	3 986
Majandus- ja remondikulud	31 042	24 192
Kokku mitmesugused tegevuskulud	45 303	41 818

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	18 796	20 481
Sotsiaalmaksud	6 594	7 818
Kokku tööjõukulud	25 390	28 299
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad		756 117		645 117
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 460	280 496	18 678	262 296

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	5 160	4 680

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.02.2018

osaühing ELLIS (registrikood: 10802611) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN MUGRA	Juhatuse liige	07.03.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	122 798
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 897
Kokku	125 695
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	125 695
Kokku	125 695

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	151246	95.94%	Jah
Mobiilsideteenus	61201	6402	4.06%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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