

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: osäühing ELLIS

registrikood: 10802611

tänava/talu nimi, Kabeli tn 15

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: 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	6
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	9
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Ellis põhitegevus 2019.aastal oli kinnisvaraobjektide rendileandmine Tartus, Tallinnas ja Jõhvis. 2019.aastal jätkatakse sama põhitegevusega.

Tegevjuhtkonnale maksti 2019.aastal tasu 6480 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 452	1 898
Nõuded ja ettemaksed	92 599	78 802
Varud	0	59 942
Kokku käibevarad	94 051	140 642
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	906 488	1 092 454
Materiaalsed põhivarad	42 293	109 573
Kokku põhivarad	948 781	1 202 027
Kokku varad	1 042 832	1 342 669
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	75 167	0
Võlad ja ettemaksed	50 520	37 006
Kokku lühiajalised kohustised	125 687	37 006
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	674 220	1 073 020
Kokku pikaajalised kohustised	674 220	1 073 020
Kokku kohustised	799 907	1 110 026
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	99 705	99 705
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	132 938	131 043
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 282	1 895
Kokku omakapital	242 925	232 643
Kokku kohustised ja omakapital	1 042 832	1 342 669

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	556 062	188 908
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-84 298	-1 904
Mitmesugused tegevuskulud	-153 525	-112 802
Tööjõukulud	-44 997	-45 740
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-262 645	-26 551
Muud ärikulud	0	-16
Ärikasum (kahjum)	10 597	1 895
Intressikulud	-316	0
Muud finantstulud ja -kulud	1	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 282	1 895
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 282	1 895

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuste kohta. Kasumiaruande koostamisel on kasutatud EV raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes 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.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. 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 valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on OÜ Ellis 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha	1 452	1 898
Kokku raha	1 452	1 898

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 238 208	1 238 208
Akumuleeritud kulum	-158 999	-158 999
Jääkmaksumus	1 079 209	1 079 209
Ostud ja parendused	29 154	29 154
Amortisatsioonikulu	-15 909	-15 909
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 267 362	1 267 362
Akumuleeritud kulum	-174 908	-174 908
Jääkmaksumus	1 092 454	1 092 454
Amortisatsioonikulu	-185 966	-185 966
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 267 362	1 267 362
Akumuleeritud kulum	-360 874	-360 874
Jääkmaksumus	906 488	906 488

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	91 053	90 025
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	43 971	39 952

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	383 845	383 845
Akumuleeritud kulum	-263 631	-263 631
Jääkmaksumus	120 214	120 214
Amortisatsioonikulu	-10 641	-10 641
31.12.2018		
Soetusmaksumus	383 845	383 845
Akumuleeritud kulum	-274 272	-274 272
Jääkmaksumus	109 573	109 573
Ostud ja parendused	9 400	9 400
Muud ostud ja parendused	9 400	9 400
Amortisatsioonikulu	-76 680	-76 680
31.12.2019		
Soetusmaksumus	393 245	393 245
Akumuleeritud kulum	-350 952	-350 952
Jääkmaksumus	42 293	42 293

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
seotud osapooltelt	75 167	75 167		
Lühiajalised laenud kokku	75 167	75 167		
Pikaajalised laenud				
seotud isikutelt	674 220		674 220	
Pikaajalised laenud kokku	674 220		674 220	
Laenukohustised kokku	749 387	75 167	674 220	
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
ettevõtetelt	904 369		904 369	
eraisikutelt	168 651		168 651	
Pikaajalised laenud kokku	1 073 020		1 073 020	
Laenukohustised kokku	1 073 020		1 073 020	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Võlad tarnijatele	43 220	29 959
Kokku võlad tarnijatele	43 220	29 959

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Palgavõlg	2 637	2 642
Kokku võlad töövõtjatele	2 637	2 642

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	556 062	188 908
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	556 062	188 908
Kokku müügitulu	556 062	188 908
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rendi- ja kommunaaltulud	184 056	182 968
Teleteenused	5 512	5 940
Kinnisvara müük	366 494	0
Kokku müügitulu	556 062	188 908

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	33 789	34 215
Sotsiaalmaksud	11 208	11 525
Kokku tööjõukulud	44 997	45 740
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad				753 001
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	52 022	674 220	52 022	285 856

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	6 480	6 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2020

osaühing ELLIS (registrikood: 10802611) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN MUGRA	Juhatuse liige	02.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	132 938
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 282
Kokku	143 220
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	143 220
Kokku	143 220

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	366494	65.91%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	184056	33.10%	Ei
Elektroonilise side teenused traadita sidevõrgus	61201	5512	0.99%	Ei

Osanikud

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