

MAJANDUSAASTA ARUANNE

L 18

Sirje Mägi

Aruandeaasta algus: 01.jaanuar.2008

Aruandeaasta lõpp: 31.detsember.2008

Äriühingu nimetus: **ELEVEN EST OÜ**

Äriregistri number: 10858920

Aadress: Masina 11

linn: TALLINN

postinumber: 10144

maakond: HARJU

Telefon: 3726818910

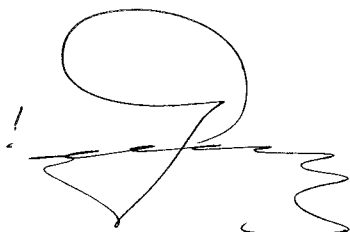
Fax: 3726818913

E-posti aadress: toivo@markoracing.ee

Majandusaasta aruandele isatud dokumendid:

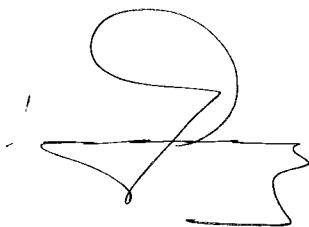
1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Müügitulu jaotus vastavalt EMTAKile
3. Osanike nimekiri

Juhataja



SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9-14
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9-10
Lisa 2 Raha ja pangakontod	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 4 Muud lühiajalised nõuded	11
Lisa 5 Varud ja müügioteel varad	11
Lisa 6 Tütarettevõtted	11
Lisa 7 Kasutusrent	12
Lisa 8 Völakohustused	12
Lisa 9 Maksud	12
Lisa 10 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud	13
Lisa 11 Omakapital	13
Lisa 12 Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	13
Lisa 13 Muud äritulud	13
Lisa 14 Materjal ja teenused	13
Lisa 15 Muud tegevuskulud	14
Tegevjuhtkonna allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele	15
Kasumi jaotamise ettepanek	16
Osanike nimekiri	17
Tegevusalade loetelu	18



TEGEVUSARUANNE

OÜ Eleven Est tegutseb Tallinnas ja peamine tegevusala 2008.aastal oli kinnisvara renoveerimine.

OÜ Eleven Est on eelnevatel aastatel käivitanud iluteenuseid pakkuvad salongid ja 2006.aastal ehitanud ning realiseerinud elumajad.

2008.aastal jätkasime ka kinnisvaraprojektide ettevalmistust Keilas, Vasara tn,10A; Keila vallas, Tuulna külas, Pälli kinnistul ja samuti Nissi vallas, Riisiperes, Tõnu kinnistul.

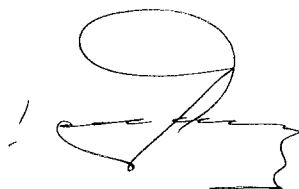
2009.aastal jätkame eelpool mainitud objektide arendamisega, juhime ettevõtete uute projektide ettevalmistamist tegevuse alustamiseks.

Eleven Est OÜ juhatus koosneb kahest liikmest, kellele 2008.a. töötasu ei makstud. Töötajate keskmine arv 2008.a. oli 3, ning neile maksti töötasu koos maksudega 713 298 krooni.

Olulisemad finantssuhtarvud:

	2008	2007
- Müügitulu	2 007 187	1 620 067
- Tulu kasv %	24	96
- Brutokasumi määr %	1	22
- Puhaskasum	8 252	358 911
- Kasumi vähenemine %	98	65
- Puhasrentaablus %	1	22
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,4	1,3
- Aktivate tulusus (ROA)	0,1	4,3
- Omakapitali tulukus (ROE)	0,6	24

Toivo Asmer
Tegevdirektor / Juhatuse liige



Juhataja

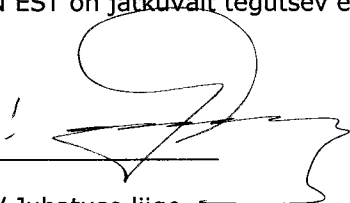


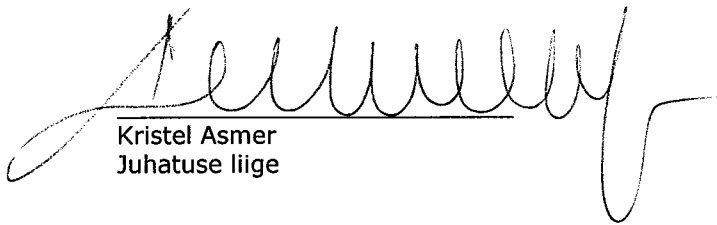
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkond kinnitab lehekülgedel 3 kuni 15 toodud OÜ ELEVEN EST 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tegevjuhtkond kinnitab, et:

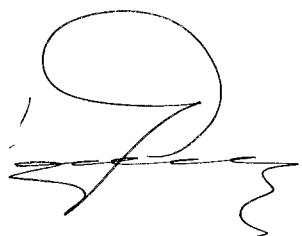
1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ ELEVEN EST on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Toivo Asmer
Tegevdirektor / Juhatuse liige

Kristel Asmer
Juhatuse liige

Tallinn, 24. aprill 2009

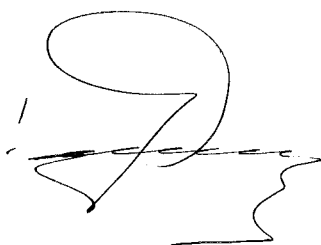


Juhataja

Bilanss

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	20 714	361 367
Nõuded ostjate vastu	3	0	192 252
Muud nõuded	4	34 800	0
Varud ja müügioteel varad	5	8 167 849	7 687 532
Käibevara kokku		8 223 363	8 241 151
Põhivara			
Tütarettevõtted	6	40 023	40 023
Põhivara kokku		40 023	40 023
VARAD KOKKU		8 263 386	8 281 174
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	8	3 220 000	5 820 000
Võlad tarnijatele	10	41 627	68 065
Võlad töövõtjatele	10	58 510	170 081
Maksuvõlad	9	25 530	28 465
Viitvõlad	10	40 567	123 095
Lühiajalised kohustused kokku		3 386 234	6 209 706
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	8	3 382 173	584 741
Pikaajalised kohustused kokku		3 382 173	584 741
KOHUSTUSED KOKKU		6 768 407	6 794 447
Omakapital			
Osakapital	11	67 000	67 000
Kohustuslik reservkapital		6 700	6 700
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		1 413 027	1 054 116
Aruandeaasta kasum (kahjum)		8 252	358 911
OMAKAPITAL KOKKU		1 494 979	1 486 727
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		8 263 386	8 281 174

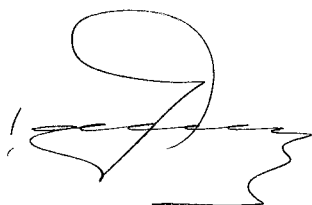
Juhataja



Kasumiaruanne

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	12	2 007 187	1 620 067
Muud äritulud	13	486 585	2 380 132
Kaubad, toore, materjal ja teenused	14	-904 283	-208 893
Muud tegevuskulud	15	-888 140	-1 791 267
Tööjõukulud			
Palgakulu		-535 107	-968 015
Sotsiaalmaks		-176 586	-319 445
s.h. sotsiaalmaks erisoodustustelt		0	-2 886
töötuskindlustusmaks		-1 605	-2 904
Puhkusereserv		57 917	-97 915
Tööjõukulud kokku		-655 381	-1 391 165
Põhivara kulum ja väärtuse langus		0	-55 377
Muud ärikulud		-28 214	-189 261
Ärikasum (-kahjum)		17 755	364 236
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt		0	-17 500
finantsinvesteeringutelt			
Intressitulud		205	3 027
Muud finantstulud		0	9 357
Kahjum valuutakursi muutustest		-9 708	-209
Muud finantstulud ja -kulud			0
Finantstulud ja -kulud kokku		-9 503	- 5 325
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		8 252	358 911
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		8 252	358 911

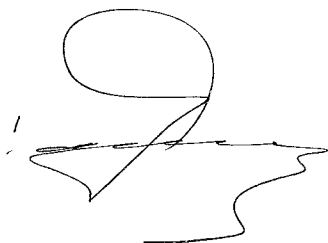
Juhataja



Rahavoogude aruanne

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasumist		8 252	358 911
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		0	55 377
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		157 452	-14 314
Varude muutus		-480 317	-2 154 576
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-223 472	-2 278 268
Kokku rahavood äritegevusest		-538 085	-4 032 870
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus ja müük		0	1 066 591
Kokku rahavood investeerimistegevusest		0	1 066 591
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud ja tagasimaksed		197 432	2 084 741
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		197 432	2 084 741
Rahavood kokku			
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	361 367	1 242 904
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-340 653	-881 538
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	20 714	361 367

Juhataja

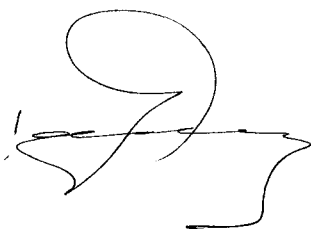


Omakapitali muutuste aruanne

	Osa- kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaota-mata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2007	67 000	6 700 1 413 027	1 486 727	
2008. a puhaskasum	0	0	8 252	8 252
Saldo seisuga 31.12.2008	67 000	6 700 1 421 279	1 494 979	

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 11.

Juhataja



Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ ELEVEN EST 2008. 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, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Rengton OÜ bilansimaht oli 40 023 krooni, s.o. alla 5% emaettevõtte bilansimahust, seega emaettevõtte ei koosta konsolideeritud aruannet.

A. Arvestuse alused

Majandustehingud on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Kasumi kirjendamiseks kasutatakse skeemi 1.

Rahavoogude aruanne on koostatud kasutatud kaudset meetodit.

B. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja panga arvelduskontodel olevat raha.

C. Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

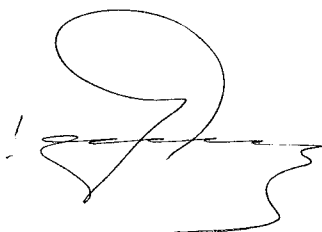
D. Muud nõuded

Lühiajalisi ja pikaajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

E. Varud

Lõpetamata toodang võetakse arvele tootmishinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest tootmisväljaminekutest, millela varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.



F. Tütar- ja sidusettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Investeeringud tütarettevõtetesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

G. Kasutusrendid

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

H. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

I. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsembrini 2008 kehtis maksumäär 21/79) netodividendina väljamakstud summalt, millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud tulumaks vastava koefitsiendi alusel. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

J. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

K. Tulude arvestus

Tulu varude müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline.

Lisa 2 Raha ja pangakontod

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	16 986	350 899
Pangakontod	3 728	10 468
Raha ja pangakontod kokku	20 714	361 367

Juhataja



Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjatelt laekumata arved	0	192 252
Nõuded ostjate vastu kokku	0	192 252

Lisa 4 Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2007	31.12.2007
Muud lühiajalised nõuded	34 800	0
Muud lühiajalised nõuded kokku	34 800	0

Lisa 5 Varud ja müügioteel varad

	31.12.2008	31.12.2007
Materjal	0	154 695
Lõpetamata toodang	8 140 003	7 489 954
Ettemaksed hankijatele	27 846	42 883
Varud ja müügioteel varad kokku	8 167 849	7 687 532

Lõpetamata toodanguna on kajastatud Keila Vasara t.10 a kinnisvara projekt ja kinnisvaraprojekt Kloogal.

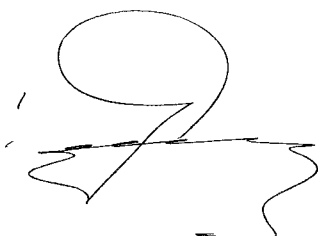
Varade allahindlust tehtud ei ole. Varad on inventeeritud seisuga 31. detsember 2008.a.

Lisa 6 Tütar- ja sidusettevõtted

	OÜ Rengton	KOKKU
Asukoht	Eesti	
Põhitegevusala	kinnisvaratehingud	
Osaluse % aasta alguses	100	100
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	40 023	40 023
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	40 023	40 023
Osaluse % aasta lõpus	100	100
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	40 023	40 023
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	40 023	40 023

Rengton OÜ-s aruandeaastal tegevust ei toimunud.

Juhataja



Lisa 7 Kasutusrent

OÜ ELEVEN EST on võtnud kasutusrendile sõiduautod, millest kahe leping on aruandeaastal lõpetatud.

	31.12.2008	31.12.2007
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	172 908	356 500
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekatkestatavatest rendilepingutest:	240 698	1 262 368
<i>s.h kuni 1 aasta</i>	50 268	235 749
<i>1-5 aastat</i>	190 430	1 026 619

Lisa 8 Võlakohustused

	Tagasi maksta					
	Saldo	12 kuu	1-5 aasta	Üle 5	Tagasimakse	Intressi-
	31.12.2008	jooksul	jooksul	aasta	tähtaeg	määr
Lühiajalised pangalaenud	3 220 000	3 220 000	0	0		
<i>s.h AS MARFIN pank</i>	3 220 000	3 220 000	0	0	2009	10 %
Kokku	3 220 000	3 220 000	0	0		

	Tagasi maksta					
	Saldo	12 kuu	1-5 aasta	Üle 5	Tagasimakse	Intressi-
	31.12.2008	jooksul	jooksul	aasta	tähtaeg	määr
Pikaajalised võlakohustused						
<i>s.h.omanikud</i>	2 970 595	0	2 970 595	0	2015	6-10 %
<i>s.h.firma</i>	411 578	0	411 578	0	2015	6 %
Kokku	3 382 173	0	3 382 173	0		

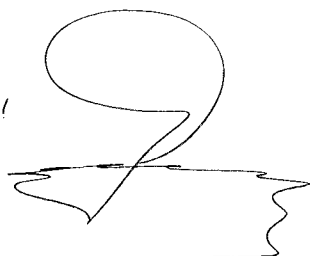
AS Marfin Bank poolt saadud laenu tagatiseks on panditud järgmised varad:

1. hüpoteek kinnistule Keila linnas Vasara t.10 summas 3 220 000 krooni

Lisa 9 Maksud

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Ettevõtte tulumaks	0	2 474	0	248
Käibemaks	0	19	54 867	0
Üksikisiku tulumaks	0	8 116	0	26 727
Sotsiaalmaks	0	14 322	0	46 907
Sotsiaalmaks eris.	0	209	0	6 307
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	1 872
Töötuskindlustusmaks	0	390	0	1 271
Maamaks	0	0	0	0
Kokku	0	25 530	54 867	83 332

Juhataja



Lisa 10 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad töövõtjatele	58 510	170 081
Võlad tarnijatele	41 627	68 065
Muud viitvõlad	40 567	123 095
Viitvõlad kokku	140 704	361 241

Lisa 11 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	67 000	67 000
Osade arv (tk)	67	67
Osade nimiväärtus (kroonides)	1000	1000

Dividendidena väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2009.a. kaasneb sellega tulumaksu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt, seega $1\,494\,979 \times 21/79 = 397\,399$ krooni.

Lisa 12 Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Müügitulu tegevusalade lõikes :

	2008	2007
Iluteenused	0	718 080
Kinnisvara renoveerimine	2 007 187	901 987
Kokku	2 007 187	1 620 067

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes:

	2008	2007
Eesti	100 850	889 190
Soome	389 765	730 877
Rootsi	1 516 572	
Kokku	2 007 187	1 620 067

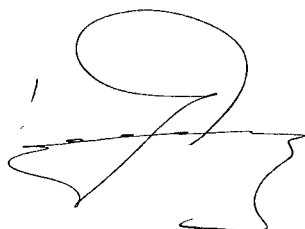
Lisa 13 Muud äritulud

	2008	2007
Muud äritulud	486 585	2 380 132
Muud äritulud kokku	486 585	2 380 132

Lisa 14 Materjal ja teenused

	2008	2007
Materjal (iluteenused)	0	192 458
Materjal	904 283	16 435
Materjal ja teenused kokku	904 283	208 893

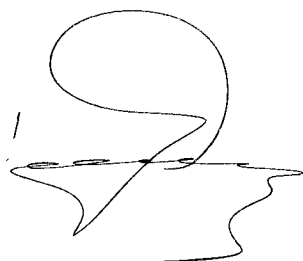
Juhataja



Lisa 15 Muud tegevuskulud

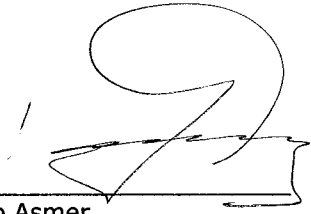
	2008	2007
Üüri ja kommunaalkulud	95 614	342 709
Autokulud	444 507	686 435
Juriidilised kulud, lepingutasud	16 000	33 155
Sidekulud	42 348	84 037
Konsultatsioonikulud	0	100 000
Reklaami- ja infokulud	14 114	82 063
Lähetuskulud	209 303	221 364
Muud tegevuskulud	66 254	241 504
Muud tegevuskulud kokku	888 140	1 791 267

Juhataja



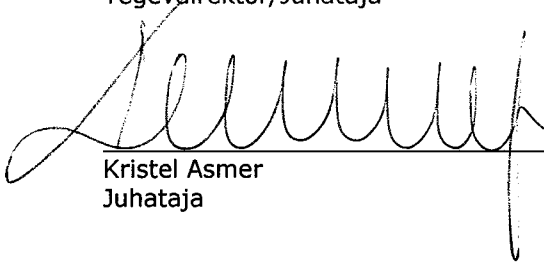
Tegevjuhtkonna allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

OÜ ELEVEN EST tegevjuhtkond on koostanud 2008.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.



Toivo Asmer
Tegevdirektor/Juhataja

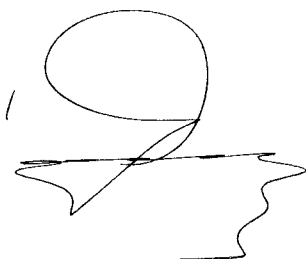
24. aprill 2009
kuupäev



Kristel Asmer
Juhataja

24. aprill 2009
kuupäev

Juhataja



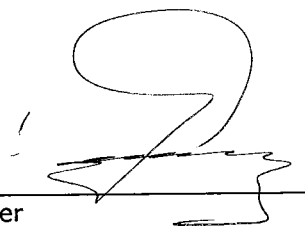
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum – 1 413 027 krooni

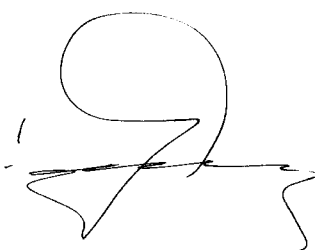
2008.aasta puhaskasum – 8 252 krooni

Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2008: - 1 421 279 krooni

Juhatus teeb ettepaneku kajastada jaotamata kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumina.


Toivo Asmer
Juhataja

24. aprill 2009
kuupäev


Juhataja

OSANIKE NIMEKIRI

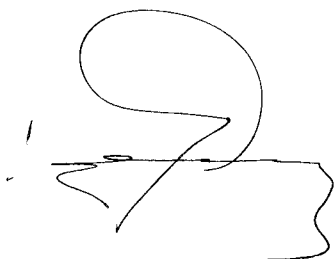
OÜ ELEVEN EST osanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise 24.04.2009. seisuga oli alljärgnev:

KRISTEL ASMER isikukood 46807140272

27 häält nimiväärtuses 27 000 krooni

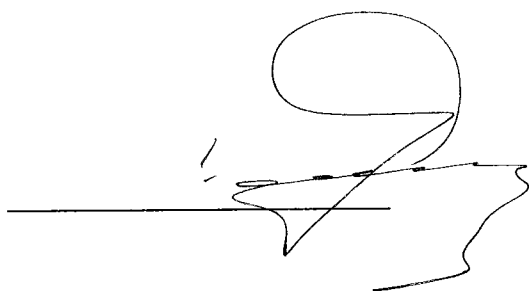
TOIVO ASMER isikukood 34701080343

40 häält nimiväärtuses 40 000 krooni



TEGEVUSALADE LOETELU

Aruandeperioodi 1.1. – 31.12.2008 tegevusalad¹	Summad
Kinnisvara renoveerimine (41201)	2 007 187
Kokku	2 007 187
Kavandatavad tegevusalad aruandeperioodiks 1.1. – 31.12.2009²	
Hoonestusprojektide arendus (41101)	

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop at the top and several horizontal strokes below it, crossing a horizontal line.