

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Ellington OÜ

registrikood: 11287252

tänavanimi, Enno 25 - 19
maja ja korteri number:

linn: Valga linn

vald:

postisihthumber: 68207

maakond: Valga maakond

telefon: +372 76 63948

e-posti aadress: info@ellingtonkv.ee

veebilehe aadress: www.ellingtonkv.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Kapitalirent	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud ärikulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Ellington OÜ on asutatud 12.09.2006 a.

Ellington OÜ põhitegevuseks 2010 aastal on olnud haldamisteenuse osutamine, samuti remonttööde teostamine. 2009 aasta algusest vahendatakse haldamisteenust eraisikutele. Praeguseks on halduses neli korteriühistut ja kaks korterelamut. Ettevõtte müügitulu 2010 aastal oli 490 328 krooni. Samuti tegeleb Ellington OÜ ka tavapärase kinnisvara ostu-müügi vahendustegevusega. Objekte pakutakse kinnisvaraportaali www.City24.ee ja kodulehe www.ellingtonkv.ee kaudu. 2011 aastal on plaanis ettevõtte tegevust jätkata samas suunas. Ellington OÜ Juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse liige on Kati Tamm. Juhatuse liikmele töötasusid ei maksta. 2010. aastal oli ettevõttes 1 töötaja ja tema palgakulu 2010. aastal oli 12 590 krooni.

Peamised finantssuhtarvud:

	2010.a.	2009.a.
Müügitulu	490 328	148 161
Puhaskasum	46 497	23 822
Puhasrentaablus	9,5%	15,1%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,6 korda	12,8 korda
ROA	7,6%	3,5%
ROE	16,5%	10,1%
Maksevalmiduse kordaja	0,8 korda	0,1 korda

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu*100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA(%) = puhaskasum/varad kokku*100
- ROE(%) = puhaskasum/omakapital kokku*100
- Maksevalmiduse kordaja (kordades) = raha/lühiajalised kohustused

Kati Tamm, Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	61 843	3 791	
Nõuded ja ettemaksed	26 333	7 522	2
Varud	209 000	651 000	
Kokku käibevara	297 176	662 313	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	213 400		4
Materiaalne põhivara	103 375	14 537	5
Kokku põhivara	316 775	14 537	
Kokku varad	613 951	676 850	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	63 773	47 259	7
Võlad ja ettemaksed	17 713	4 182	8
Kokku lühiajalised kohustused	81 486	51 441	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	250 743	390 184	7
Kokku pikaajalised kohustused	250 743	390 184	
Kokku kohustused	332 229	441 625	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	191 225	167 403	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 497	23 822	
Kokku omakapital	281 722	235 225	
Kokku kohustused ja omakapital	613 951	676 850	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	490 328	158 161	9
Muud äritulud	2		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-300 871	-44 454	10
Mitmesugused tegevuskulud	-70 657	-40 089	11
Tööjõukulud	-17 802		12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-24 985	-9 487	
Muud ärikulud	-9 261	-7 610	13
Ärikasum (-kahjum)	66 754	56 521	
Finantstulud ja -kulud	-20 257	-32 699	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	46 497	23 822	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 497	23 822	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	66 754	56 521	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	24 985	9 487	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	625	4 805	
Muud korrigeerimised	50		
Kokku korrigeerimised	25 660	14 292	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-18 811	-6 722	
Varude muutus	222 000		
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13 531	3 591	
Kokku rahavood äritegevusest	309 134	67 682	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-27 264		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	8 333	15 000	
Laekunud intressid	3	18	14
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-18 928	15 018	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	19 700		
Saadud laenude tagasimaksed	-224 965	-94 499	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-6 629		
Makstud intressid	-19 966	-32 608	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-231 860	-127 107	
Kokku rahavood	58 346	-44 407	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 791	48 307	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	58 346	-44 407	
Valuutakursside muutuste mõju	-294	-109	14
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	61 843	3 791	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	167 403	211 403
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			23 822	23 822
31.12.2009	40 000	4 000	191 225	235 225
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			46 497	46 497
31.12.2010	40 000	4 000	237 722	281 722

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ellington 2010. 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.

OÜ Ellington kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

OÜ Ellington arvestus- ja esitusvaluutaks on Eesti kroon.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudselt meetodil. Investeeringus- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on bilansis algselt arvele võetud tema soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid analoogselt materiaalse põhivaraga.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni.

Materiaalne põhivara on algselt võetud arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalne põhivara kajastub bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarset meetodit, lähtudes üldjuhul järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu põhivara, sh IT seadmed 3-5 aastat

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus.

Tulud

Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	21 857	7 522	
Ostjatelt laekumata arved	21 857	7 522	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 219		3
Ettemaksed	1 257		
Kokku Nõuded ja ettemaksed	26 333	7 522	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks			1
Käibemaks	751		2 571
Üksikisiku tulumaks		1 288	
Sotsiaalmaks		4 322	
Kohustuslik kogumispension		44	
Töötuskindlustusmaksed		443	
Intress		56	
Ettemaksukonto jääk	2 468		
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 219	6 153	2 572

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (kroonides)

	Ehitised	Kokku
Amortisatsioonikulu	-6 600	-6 600
Ümberklassifitseerimised	220 000	220 000
31.12.2010		
Soetusmaksumus	220 000	220 000
Akumuleeritud kulum	-6 600	-6 600
Jääkmaksumus	213 400	213 400

	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	17 650
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	12 000

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008					
Soetusmaksumus	27 635	31 315	58 950		58 950
Akumuleeritud kulum	-4 606	-10 515	-15 121		-15 121
Jääkmaksumus	23 029	20 800	43 829		43 829
Amortisatsioonikulu	-3 224	-6 263	-9 487		-9 487
Müügid	-19 805		-19 805		-19 805
31.12.2009					
Soetusmaksumus	0	31 315	31 315		31 315
Akumuleeritud kulum	0	-16 778	-16 778		-16 778
Jääkmaksumus	0	14 537	14 537		14 537
Ostud ja parendused	98 917	10 598	109 515	6 666	116 181
Muud ostud ja parendused	98 917	10 598	109 515	6 666	116 181
Amortisatsioonikulu	-11 416	-6 969	-18 385		-18 385
Müügid	-8 958		-8 958		-8 958
31.12.2010					
Soetusmaksumus	88 917	41 913	130 830	6 666	137 496
Akumuleeritud kulum	-10 374	-23 747	-34 121		-34 121
Jääkmaksumus	78 543	18 166	96 709	6 666	103 375

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2010	2009
Masinad ja seadmed	8 333	15 000
Transpordivahendid	8 333	
Kokku	8 333	15 000

Lisa 6 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik						
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Swedbank Liising	82 288	14 552	67 736		11,4+euribor	30.06.2015
Kapitalirendikohustused kokku	82 288	14 552	67 736			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2010	78 543	78 543

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen omanikult	27 700	27 700					
Lühiajalised laenud kokku	27 700	27 700					
Pikaajalised laenud							
Swedbank 08-115456-J1-1	204 528	21 521	100 663	82 344	6,113	EUR	18.08.2018
Pikaajalised laenud kokku	204 528	21 521	100 663	82 344			
Kapitalirendikohustused kokku	82 288	14 552	67 736				
Laenukohustused kokku	314 516	63 773	168 399	82 344			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen omanikult	12 000	12 000					
Lühiajalised laenud kokku	12 000	12 000					
Pikaajalised laenud							
Swedbank 08-135157-J1-1	200 688	15 033	185 655				
Swedbank 08-115456-J1-1	224 755	20 226	204 529		6,113	EUR	18.08.2018
Pikaajalised laenud kokku	425 443	35 259	390 184				
Laenukohustused kokku	437 443	47 259	390 184				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 991	1 610	
Võlad töövõtjatele	4 569		
Maksuvõlad	6 153	2 572	3
Kokku võlad ja ettemaksed	17 713	4 182	

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	490 328	158 161
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	490 328	158 161
Kokku müügitulu	490 328	158 161
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine-43391		23 280
Kinnisvara ostu, müügi või üürileandmise vahendamine tasu eest või lepingu alusel-68311	346 956	84 413
Hoonete ja üürimajade haldus-68321	143 372	50 468
Kokku müügitulu	490 328	158 161

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	-223 854	
Energia	-32 673	-30 337
Kütus	-32 673	-30 337
Tööriistad ja remondimaterjal	-28 264	-8 102
Muud	-16 080	-6 015
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-300 871	-44 454

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	-10 591	
Mitmesugused bürookulud	-18 551	-19 577
Reklaamikulud	-24 133	
Muud	-17 382	-20 512
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-70 657	-40 089

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	12 590	0
Sotsiaalmaksud	5 179	
Muud	33	
Kokku tööjõukulud	17 802	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 13 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Kahjum materiaalse põhivara müügist	-625	-4 805
Trahvid, viivised ja hüvitised	-6 084	-5
Muud	-2 552	-2 800
Kokku muud ärikulud	-9 261	-7 610

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	3	18
Intressikulud	-19 966	-32 608
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-294	-109
Kokku finantstulud ja -kulud	-20 257	-32 699

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

03.07.2007 aastal sai OÜ Ellington omanikult laenu 205 000 krooni. Aruandeaastal saadi omanikult 19 700 krooni laenu. 2010. aastal tagastati omanikule 4 000 krooni. Laenu jääk omanikule seisuga 31.12.2010 on 27 700 krooni.

Aruande digitaalallkirjad

Ellington OÜ (registrikood: 11287252) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATI TAMM	Juhatuse liige	01.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	191 225
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 497
Kokku	237 722
Juhatus otsustas jätta kasumi jaotamata.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	346956	70.76%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	143372	29.24%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kristo Tamm	37702015715	Petseri 26, Valga linn, Valga maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56633318
E-posti aadress	kristo@viktorias.ee