

B. T. 242/1
Rechtsabteilung
SISSE TULNÜD

30 -06- 2009

.....
TULNÜD

OÜ Bengel Invest

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2008

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Ärinimi	OÜ Bengel Invest
Äriregistri kood:	11297262
Juriidiline aadress:	Mustamäe tee 46, 10621 Tallinn
Telefon:	+372 681 11 350
Faks:	+372 681 11 351
Põhitegevusala:	Kinnisvara ost ja müük
Tegevuse kood	68101
Audiitor:	Auditorteenuse OÜ
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2008 - 31.12.2008

Lisatud dokumendid:	1.Kasumi jaotamise ettepanek 2.Osanike nimekiri
---------------------	--



Sisukord

Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuse aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10-11
Lisa 2. Raha	12
Lisa 3. Nõuded	12
Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5. Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6. Omakapitali osaühingus	13
Lisa 7. Müügitulu	13
Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega	13
Lisa 9. Tingimuslikud kohustused	14
Lisa 10. Majanduskriisi mõjud	14
 Sõltumatu audiitori aruanne	 15
 Majandusasta kasumi jaotamise ettepanek	 16
 Juhatuse allkirjad majandusaasta aruandele	 17
 Osanike nimekiri	 18
 Bengel Invest OÜ müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le	 19

TEGEVUSARUANNE

OÜ Bengel Invest põhitegevuseks on kinnisvara ost-müük ja haldamine.

2008. aastal oli OÜ Bengel Invest käive 15,5 miljonit krooni (2007:21,1milj.krooni).

2008.a. majandusaastat tervikuna iseloomustab Eesti kinnisvarasektori arengu aeglustumine.

2008.a. teostus üks kinnistu müügitehing. Eeltoodud tehingu müügikäive on kajastatud OÜ Bengel Invest põhitegevuse käibena

2008.a. ei teinud OÜ Bengel Invest arengu- ja uurimusväljaminekuid, samuti ei ole antud väljaminekuid planeeritud 2009.aastaks

Aastal 2008 ei olnud OÜ Bengel Invest palgalisi töötajaid.
Juhatusel aastal 2008 tasusid ei makstud

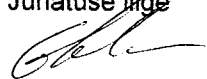
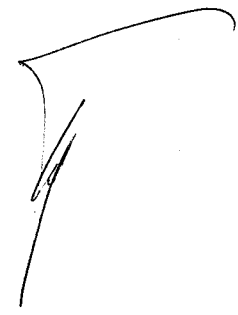
Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 14 toodud OÜ Bengel Invest 2008. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4. OÜ Bengel Invest on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.


Alar Aasõe
Juhatus liige
Margus Press
Juhatus liige
Einar Koha
Juhatus liige
Juhatus liige

BILANSS
Eesti kroonides

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	1,591,035	1,282,855
Nõuded	3	405,949	13,233,878
Käibevara kokku		1,996,984	14,516,733
 Kinnisvara investeering	4	7,334,135	14,584,135
Põhivara kokku			
VARAD KOKKU		9,331,119	29,100,868
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	5	1,662,100	7,010,972
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		1,662,100	7,010,972
 OMAKAPITAL			
Osakapital	6	100,000	100,000
Kohustuslik reservkapital		10,000	10,000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		4,225,435	5,848,751
Aruandeaasta kasum		3,333,584	16,131,145
OMAKAPITAL KOKKU		7,669,019	22,089,896
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		9,331,119	29,100,868

Juhatuse liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks

20.05.2009

ku
.....
Audiitoriteenuse OÜ

KASUMIARUANNE
kroonides

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	7	15,500,000	21,054,466
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu		-7,250,000	-4,517,635
Brutokasum		8,250,000	16,536,831
Üldhalduskulud		-766,130	-501,835
ÄRIKULUD KOKKU		-766,130	-501,835
ÄRIKASUM		7,483,870	16,034,996
FINANTSTULUD- ja KULUD			
Muud intressi-ja finantstulud		569,254	96,149
Kokku finantstulud ja kulud		569,254	96,149
Kasum enne tulumaksustamist		8,053,124	16,131,145
Tulumaks	6	-4,719,540	0
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		3,333,584	16,131,145

Juhatuse liige

Allkirjastatud identiteetseerimiseks

20. 05. 2009

Auditorteenuse OÜ

RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides

ÄRITEGEVUSEST tulevad rahavood	Lisa nr	2008	2007
Puhaskasum		3,333,584	16,131,145
Tulumaksukulu		4,719,540	0
Äritegevusega korrigeerimine			
Nõuete muutus		12,552,964	-12,133,878
Lühiajaliste kohustuste muutus		-6,988,973	874,105
Mitterahalised tasaarveldused		-6,850,000	0
Makstud tulumaks	6	-3,079,440	0
RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST		3,687,675	4,871,372

INVESTEERINGUTEST tulenevad rahavood

Kinnisvara ost	4	0	-15,256,770
Kinnisvara müük	4	14,100,000	9,437,127
Antud laenu tagasimakse	3	274,965	1,000,000
RAHAVOOG INVESTEERINGUTEST		14,374,965	-4,819,643

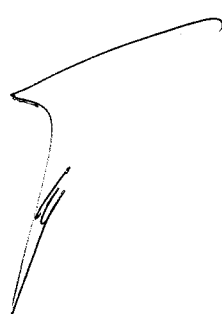
Rahavood finantseerimistegevusest

Makstud dividendid	6	-17,754,460	0
RAHAVOOG FINANTSINVESTEERINGUST		-17,754,460	0

RAHAVOOG KOKKU		308,180	51,729
-----------------------	--	----------------	---------------

Raha jääk aruandeperioodi alguses		1,282,855	1,231,126
Kokku rahajäägi muutus		308,180	51,729
Raha jääk aruandeperioodi lõpus		1,591,035	1,282,855

Juhatuse liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks

8

20. 05. 2009

Auditorteenuse OÜ

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

kroonides

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide jaotamata ksum	Aruande kasum	Kokku
Seisuga 31.12.2006	100,000	0	0	5,858,751	5,958,751
Eelmiste perioodide jaotamat kasum	0	0	5,858,750	-5,858,751	0
Kohustuslik reservkapital	0	10,000	0	-10,000	0
2007 aasta kasum	0	0	0	16,131,145	16,131,145
Seisuga 31.12.2007	100,000	10,000	5,858,750	16,121,145	22,089,895
Eelmiste perioodide jaotamat kasum	0	0	16,121,145	-16,121,145	0
Makstud dividendid	0	0	-17,754,460	0	-17,754,460
2008 aasta kasum	0	0	0	3,333,584	3,333,584
Seisuga 31.12.2008	100,000	10,000	4,225,435	3,333,584	7,669,019

Juhatuse liige

9

Allkirjastatud identifitseerimiseks

20. 05. 2009

Auditorteenuse OÜ

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arestuspõhimõtted ja hindamiselused

OÜ Bengel Invest 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.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

B. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

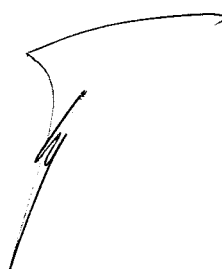
Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

C. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas

Juhatuse liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks

20. 05. 2009

Auditorteenuse OÜ

D. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas

E. 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. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendidena väljamakstud summalt. 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.

F. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline.

G. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgilja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid, ilma milleta ostutehing ei oleks tõenäoliselt aset leidnud. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumuleeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Juhatuse liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks

20. 05. 2009

Auditorteenuse OÜ

Lisa 2. RAHA

kroonides

	12/31/2008	12/31/2007
Pangakontod EEK	1,591,035	1,282,855
Raha ja pangakontod kokku	1,591,035	1,282,855

Lisa 3. NÕUDED

kroonides

	12/31/2008	12/31/2007
Lühiajaline laen	0	1,100,000
Ostjate laekumata arve	0	9,074,966
Viitnõuded	0	2,542,373
Käibemaksu ettemaks	405,949	516,539
Nõuded ostjate vastu kokku	405,949	13,233,878

Lisa 4. KINNISVARAINVESTEERINGUD

kroonides

	Maa
Saldo 31.12.2006	3,125,000
Soetamine	15,256,770
Müük	-3,797,635
Saldo 31.12.2007	14,584,135
Müük	-7,250,000
Saldo 31.12.2008	7,334,135

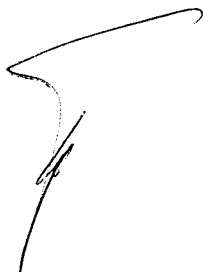
Kõik kinnisvarainvesteeringud kuuluvad gruppi maa, sellest tulenevalt ei ole neid amortiseeritud.

Lisa 5. VÕLAD JA ETTEMAKSED

kroonides

	12/31/2008	12/31/2007
Võlad tarnijatele	22,000	5,610,972
Ostjate ettemaks	0	1,400,000
Ettevõtte tulumaks	1,640,100	0
Võlad ja ettemaksed kokku	1,662,100	7,010,972

Juhatusel liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks

20.05.2009

Auditorteenuse OÜ

Lisa 6. OMAKAPITAL

	12/31/2008	12/31/2007
Osakapital (kroonides)	100 000	100 000
Osade arv (tk)	4	4
Osade nimiväärtus (kroonides)	10 000 -30 000	10 000 -30 000

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 7 559 (31.12.2007:21 980) tuhat krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt.

Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 5 972 tuhat krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 587 tuhat krooni.

2008 aastal maksti välja dividendideks 17 754 460 krooni, millele arvestati tulumaksu 4 719 540 krooni, millest 1 640 100 jäi maksmiseks 2009 aastal.

Lisa 7. MÜÜGITULU

kroonides

	12/31/2008	12/31/2007
Kinnistute müük Eestis (EMTAK 68101)	15,500,000	21,054,466

Lisa 8. TEHINGUD SEOATUD OSAPOOLTEGA

	2008	2007
	Ostud	Ostud
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted	5,655,269	8,006,770
	Nõuded	Nõuded
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted	0	10,174,966

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2008.a moodustatud allahindluseid

Juhatuse liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks

20. 05. 2009

KU
Audiitorteenuse OÜ

Lisa 9. TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 10. Majanduskriisi mõjud

Juhtkond on hinnanud globaalse likviidsuskriisi ja sellega kaasnenud üldise majanduskriisi mõjusid Ettevõtte äritegevusele. Juhtkonna hinnangul on olulisemaks lühi- ja pikaajaliseks ohuks olukord, kus ettevõttele pruugi olla võimalik saada mõistliku hinnaga finantseerimisallikaid investeerimisplaanide täitmiseks.

Juhtkonnal ei ole võimalik usaldusväärselt ennustada, milline on majanduskriisi mõju Ettevõtte tegevusele ja finantspositsioonile. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada Ettevõtte jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.

Juhatuse liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks

20.05.2009

KL
Auditoriteenuse OÜ

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

OÜ Bengel Invest osanikele

Olen auditeerinud OÜ Bengel Invest raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 14, on kaasatud identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et ma olen vastavuses eetikanõuetega ning et ma planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usun, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Bengel Invest finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

20. mai 2009

Audiitorühing Audiitorteenuse OÜ nimel



Kersti Liibert
Kutsetunnistus nr. 406

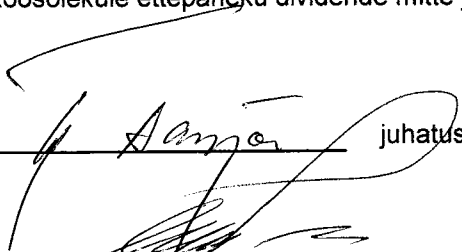
Kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Bengel Invest jaotamata kasum on:

Jaotamata kasum 31.12.2007	4,225,435 krooni
2008 aasta kasum	3,333,584 krooni
KOKKU:	7,559,019 krooni

Juhatus teeb osanike koosolekule ettepaneku dividende mitte jaotada

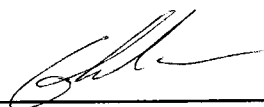
Alar Aasjõe


juhatuse liige

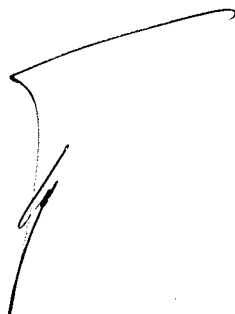
Margus Press


juhatuse liige

Einar Koha

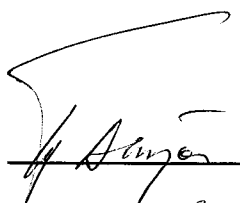

juhatuse liige

Juhatus liige



Juhatuse allkirjad 2008.a majandusaasta aruandele

OÜ Bengel Invest tegevjuhtkond on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande:

Alar Aasjõe		juhatuse liige	<u>20.05</u>	2009.a.
Margus Press		juhatuse liige	<u>20.05</u>	2009.a.
Einar Koha		juhatuse liige	<u>20.05</u>	2009.a.

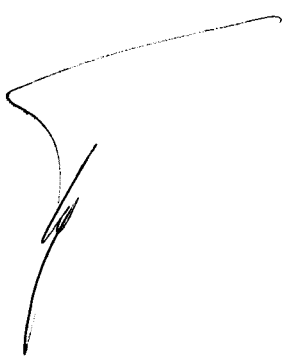
Juhatuse liige



Osanike nimekiri

Osaühing Bengel Invest osanike nimekiri on:

1. Alto OÜ, reg.nr.10782328, Tõkke 6A, Saue 75506
1 osa, nimiväärtuses 30 000 krooni (30,0%)
2. P.J.V Investeeringud OÜ, reg.nr.10671511, Lõuka 3, 13521 Tallinn
1 osa, nimiväärtuses 30 000 krooni (30,0%)
3. M.P Investeeringud OÜ, reg.nr.10668845, Lõuka 3, 13521 Tallinn
1 osa, nimiväärtuses 300 000 krooni (30,0%)
4. Einar Koha, 35006262733, Timuti 9-3, 50115 Tartu
1 osa, nimiväärtuses 10 000 krooni (10,0%)



OÜ Bengel Invest müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

68101 Kinnisvara ost ja müük	15,500,000
Müügitulu kokku	15,500,000

