

297388

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

26 -06- 2008

Imbi Hunt

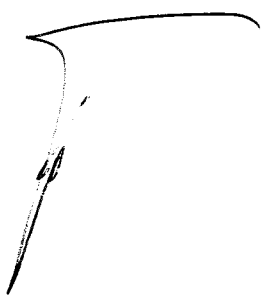
OÜ Bengel Invest

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2007

MAJANDUSAASTA ARUANNE

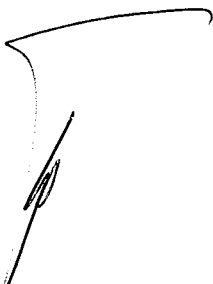
Äriniimi	OÜ Bengel Invest
Äriregistri kood:	11297262
Juriidiline aadress:	Mustamäe tee 46a, 10621 Tallinn
Telefon:	+372 681 11 350
Faks:	+372 681 11 351
Põhitegevusala:	Ärikonsultatsioonid ja investeerimistegevus
Audiitor:	Auditorteenuse OÜ
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2007 - 31.12.2007

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
 Sõltumatu audiitori aruanne	 15
 Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	 16
 Juhatuse allkirjad majandusaasta aruandele	 17



TEGEVUSARUANNE

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

2007. aastal oli OÜ Bengel Invest käive 21,05 miljonit krooni.

2007.a. majandusaastat tervikuna iseloomustab Eesti kinnisvarasektori arengu aeglustumine.

OÜ Bengel Invest tegevuse põhirõhk 2007.aastal oli suunatud Tarus Ropka Tööstuspargis olevate kinnistute arendamisele ja müügile. 2007 aastal müüdi üks kommunikatsioonidega kinnistu

Lisaks teostus kinnistu müügitehing, kus seltsinglepingu alusel tegutsedes müüs OÜ Autar Investment ära Tartus Riia mnt äärse kinnistu. Eeltoodud tehingu müügikäive on kajastatud OÜ Bengel Invest põhitegevuse käibena

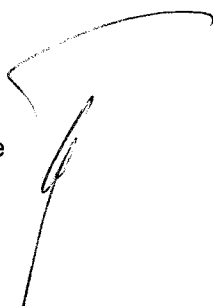
2007.a. ei teinud OÜ Bengel Invest arengu- ja uurimusväljaminekuid, samuti ei ole antud väljaminekuid planeeritud 2008.aastaks

2008.a. on plaanis müüa kommunikatsioonidega kinnistud Tartus Ropka Tööstuspargis

Aastal 2007 ei olnud OÜ Bengel Invest palgalisi töötajaid.

Juhatusle aastal 2007 tasusid ei makstud

Juhatusle liige



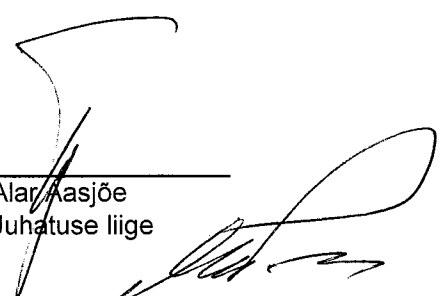
Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

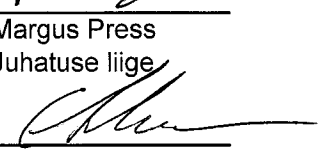
Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 14 toodud OÜ Bengel Invest 2007. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

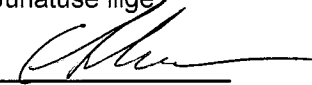
1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud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



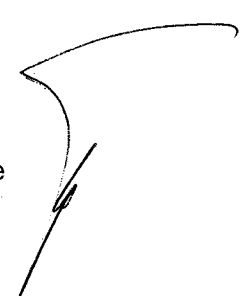
Alar Kasjõe
Juhatus liige



Margus Press
Juhatus liige



Einar Koha
Juhatus liige



Juhatus liige

BILANSS
Eesti kroonides

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	1 282 855	1 231 126
Nõuded	3	13 233 878	2 100 000
Käibevara kokku		14 516 733	3 331 126
 Kinnisvara investering	4	14 584 135	3 125 000
Põhivara kokku			
VARAD KOKKU		29 100 868	6 456 126
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	5	7 010 972	497 375
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		7 010 972	497 375
 OMAKAPITAL			
Osakapital	6	100 000	100 000
Kohustuslik reservkapital		10 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		5 848 751	0
Aruandeaasta kasum		16 131 145	5 858 751
OMAKAPITAL KOKKU		22 089 896	5 958 751
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		29 100 868	6 456 126

Juhatuse liige

Initsialiseeritud identifitseerimise eesmärgil

Initsiaalid KL
Kuupäev 19.06.08

Audiitorteenuse OÜ

KASUMIARUANNE
kroonides

	Lisa nr	2007	11.09-31.12.2006
Müügitulu	7	21 054 466	7 000 000
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu		-4 517 635	-1 075 000
Brutokasum		16 536 831	5 925 000
Üldhalduskulud		-501 835	-66 468
ÄRIKULUD KOKKU		-501 835	-66 468
ÄRIKASUM		16 034 996	5 858 532
FINANTSTULUD- ja KULUD			
Muud intressi-ja finantstulud		96 149	219
Kokku finantstulud ja kulud		96 149	219
Kasum enne tulumaksustamist		16 131 145	5 858 751
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		16 131 145	5 858 751

Juhatuse liige

Initialiseeritud identifitseerimise eesmärgil

Initialid

KL

Kuupäev

19.06.08

Audiitorteenuse OÜ

RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides

ÄRITEGEVUSEST tulevad rahavood	31.12.2007	11.09-31.12.2006
Puhaskasum	16 131 145	5 858 751
Äritegevusega korrigeerimine		
Nõuete muutus	-12 133 878	0
Lühiajaliste kohustuste muutus	874 105	497 375
RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST	4 871 372	6 356 126
 INVESTEERINGUTEST tulenevad rahavood		
Kinnisvara ost	-15 256 770	-4 200 000
Kinnisvara müük	9 437 127	1 075 000
Antud laenu	0	-2 100 000
Antud laenu tagasimakse	1 000 000	0
RAHAVOOG INVESTEERINGUTEST	-4 819 643	-5 225 000
 RAHAVOOG KOKKU	51 729	1 131 126
 Raha jääk aruandeperioodi alguses	1 231 126	100 000
Kokku rahajäägi muutus	51 729	1 131 126
Raha jääk aruandeperioodi lõpus	1 282 855	1 231 126

Juhatuse liige

Initialiseeritud identifitseerimise eesmärgil

Initsiaalid KL

Kuupäev 19.06.08

Audiitorteenuse OÜ

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

kroonides

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide jaotamata ksum	Aruande kasum	Kokku
Seisuga 11.09.2006	100 000	0	0	0	100 000
2006. aasta kasum	0	0	0	5 858 751	5 858 751
Seisuga 31.12.2006	100 000	0	0	5 858 751	5 958 751
Eelmiste perioodide jaotamat kasum	0	0	5 858 751	-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	5 858 751	16 121 145	22 089 896

Juhatuse liige

9

Initsialiseeritud identifitseerimise eesmärgil

Initsiaalid KL
Kuupäev 19.06.08

Audiitorteenuse OÜ

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arestuspõhimõtted ja hindamiselused

OÜ Bengel Invest 2007. 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.

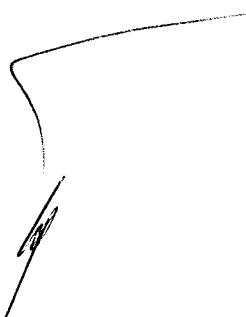
Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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 laekuv summas

Juhatusel liige



Initialiseeritud identifitseerimise eesmärgil

Initialid KL

Kuupäev 19.06.08

Audiitorteenuse OÜ

D.Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. 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 eesmärgil ja 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.

Juhatuses liige



Initsialiseeritud identifitseerimise eesmärgil

Initsiaalid KL

Kuupäev 10.06.08

Auditorteenuse OÜ

Lisa 2.RAHA

kroonides

	31.12.2007	31.12.2006
Pangakontod EEK	1 282 855	1 231 126
Raha ja pangakontod kokku	1 282 855	1 231 126

Lisa 3. NÕUDED

kroonides

	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajaline laen	1 100 000	2 100 000
Ostjate laekumata arve	9 074 966	0
Viitnõuded	2 542 373	0
Käibemaksu ettemaks	516 539	0
Nõuded ostjate vastu kokku	13 233 878	2 100 000

Lisa 4.KINNISVARAINVESTEERINGUD

kroonides

	Maa
Soetamismaksumus 11.09.2006	0
Soetamine	4 200 000
Müük	-1 075 000
Saldo 31.12.2006	3 125 000
Soetamine	15 256 770
Müük	-3 797 635
Saldo 31.12.2007	14 584 135

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

Lisa 5. VÕLAD JA ETTEMAKSED

kroonides

	31.12.2007	31.12.2006
Käibemaksu võlg	0	497 375
Võlad tarnijatele	5 610 972	0
Ostjate ettemaks	1 400 000	0
Võlad ja ettemaksed kokku	7 010 972	497 375

Juhatuse liige

Initsialiseeritud identifitseerimise eesmärgil

Initsiaalid KL

Kuupäev 19.06.08

Audiitorteenuse OÜ

Lisa 6.OMAKAPITAL

	31.12.2007	31.12.2006
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 31.12.2007 moodustas 19 437 (31.12.2006:5 859) tuhat krooni.Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31.12.2006 kehtis 22/78) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 14 270 tuhat krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 5 167 tuhat krooni.seisuga 31.12.2006 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 4 629 tuhat krooni, millega oleks kaasnenu tulumaks summas 1 230 tuhat krooni.

Lisa 7.MÜÜGITULU

kroonides

	31.12.2007	31.12.2006
Kinnistute müük Eestis (EMTAK 68101)	21 054 466	7 000 000

Lisa 8. TEHINGUD SEOATUD OSAPPOOLTEGA

OÜ Bengel Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:
Kaupmees Investeeringud AS
Autar Investment OÜ

	2007	11.09.-31-12-2006
	Ostud	Ostud
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted	8 006 770	4 200 000

	31.12.2007	
	Nõuded	Kohustused
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted	10 174 966	5 610 972

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2007.a nii nagu ka 2006.a moodustatud allaihindluseid

Juhatuse liige

13

Initialiseeritud identifitseerimise eesmärgil

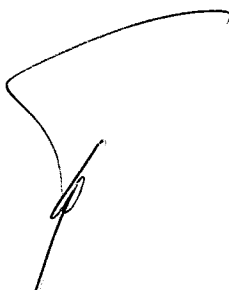
Initialid KL
Kuupäev 19.06.08

Audiitorteenuse OÜ

Lisa 9.TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 asta 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.

Juhatuse liige



Initialiseeritud identifitseerimise eesmärgil

Initsiaalid KL
Kuupäev 19.06.08

Auditorteenuse OÜ

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

OÜ Bengel Invest osanikele

Olen auditeerinud OÜ Bengel Invest raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, 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 sisekontrollistüsteemi 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 arvnaõtjate 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 sisekontrollistüsteemi, 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 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



19. juuni 2008

Kersti Liibert
Audiitorteenuse OÜ

Kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Bengel Invest jaotamata kasum on:

Jaotamata kasum 31.12.2006	5 848 751 krooni
2007 aasta kasum	16 131 145 krooni

KOKKU:	21 979 896 krooni
--------	-------------------

2007 aastal kasumit ei jaotata.

Alar Aasjõe _____ juhatuse liige

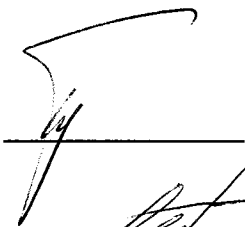
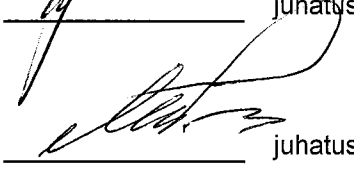
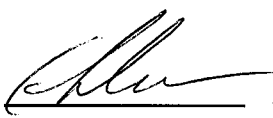
Margus Press _____ juhatuse liige

Einar Koha _____ juhatuse liige

Juhatuse liige

Juhatuse allkirjad 2007.a majandusaasta aruandele

OÜ Bengel Invest tegevjuhtkond on koostanud 2007. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande:

Alar Aasjõe		juhatuse liige	<u>15.04.</u>	2008.a.
Margus Press		juhatuse liige	<u>15.06</u>	2008.a.
Einar Koha		juhatuse liige	<u>15.06</u>	2008.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 isikukood 35006262733, Timuti 9-3, 50115 Tartu
1 osa, nimiväärtuses 10 000 krooni (10,0%)

