

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009**ärinimi või sihtasutuse nimi:** osaühing HJ & Partnerid**registrikood: 11157006**

tänava/talu nimi, Lõuna 51a
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postsihtnumber: 11617

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

OÜ HJ& Partnerid on asutatud 11.08.2005 aastal.

OÜ HJ & Partnerid tegevusaladeks on kinnisvaratehingud, kinnisvara arendamine, haldamine ja üürimine. Lisaks tegeletakse konsultatsioonivaldkonnas nii meditsiini, lennunduse ja turismi kui ka juhtimise alal.

Ettevõtte areng 2009.aastal oli stabiilne. HJ & Partnerid OÜ tegeles enda omanduses olevate kinnistute arendamisega ja aktsiaportfelli kuuluvate ettevõtete tegevuse juhtimisega. Ettevõtte on krundid Rae vallas, Paikuse vallas, majutuskorter Otepääl, Kondil ja postkontorihoonel Võõpsus. 2009 aastal viidi lõpule paarismaja arendus Harjumaal, Saue vallas, Alliku külas Kauri teel. Ettevõtte tegevust on finantseeritud kinnisvara ja aktsiainvesteeringute realiseerimisest, mis on adekvaatselt kajastatud majandusaasta aruandes. 2008.aastal jätkab ettevõtte tegevust kinnisvaraarenduse ja aktsiainvesteeringute haldamise vallas. Laiendati tegevust meditsiini valdkonnas ning eelkõige ravimiuuringute suunal. 2008.a. sõlmiti esimene suurem leping, 2009 oli ravimiuuringute maht juba 1899 tuh krooni. Majutusteenuste osutamist jätkatakse Otepääl.

Tulud ja kasum

2009. aastal oli HJ & Partnerid OÜ müügitulu 2 225 tuh krooni ja kasumiks kujunes 1 496 tuh krooni.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti kinnisvara parendustesse kokku 1 004 tuh krooni. Selleks kasutati nii oma- kui võõrvahendeid.

Personal

HJ & Partnerid OÜ juhatuses on üks liige, kellele maksti kokku juhatuse liikme tasu 84 tuh krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

HJ & Partnerid OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt HJ & Partnerid OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande kinnitamiseni, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- HJ & Partnerid OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Varad			
Käibevara			
Raha	87 188	101 060	35 309
Nõuded ja ettemaksed	837 162	838 484	1 549 019
Kokku käibevara	924 350	939 544	1 584 328
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	4 280 407	4 280 407	27 000
Materiaalne põhivara	6 131 326	4 465 066	8 616 646
Kokku põhivara	10 411 733	8 745 473	8 643 646
Kokku varad	11 336 083	9 685 017	10 227 974
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 401 569	3 645 355	6 463 798
Võlad ja ettemaksed	1 779 752	381 714	2 149 819
Kokku lühiajalised kohustused	4 181 321	4 027 069	8 613 617
Kokku kohustused	4 181 321	4 027 069	8 613 617
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 613 948	1 570 357	1 464 301
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 496 814	4 043 591	106 056
Kokku omakapital	7 154 762	5 657 948	1 614 357
Kokku kohustused ja omakapital	11 336 083	9 685 017	10 227 974

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	2 225 411	4 185 840
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 000	-3 370 829
Mitmesugused tegevuskulud	-529 600	-515 237
Tööjõukulud	-112 028	-395 713
Muud ärikulud	-48 437	-130 772
Ärikasum (-kahjum)	1 526 346	-226 711
Finantstulud ja -kulud	-29 532	4 270 302
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 496 814	4 043 591
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 496 814	4 043 591

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 526 346	-226 711
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 322	710 533
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 398 039	-1 768 105
Laekunud intressid	846	102 763
Kokku rahavood äritegevusest	2 926 553	-1 181 520
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 666 261	-513 652
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist		4 665 234
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 666 261	4 151 582
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		2 500 000
Saadud laenude tagasimaksed	-1 243 786	-5 318 443
Makstud intressid	-30 378	-85 868
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 274 164	-2 904 311
Kokku rahavood	-13 872	65 751
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	101 060	35 309
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 872	65 751
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	87 188	101 060

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	1 570 357	1 614 357
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			4 043 591	4 043 591
31.12.2008	40 000	4 000	5 613 948	5 657 948
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			1 496 814	1 496 814
31.12.2009	40 000	4 000	7 110 762	7 154 762

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

HJ & Partnerid OÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

HJ & Partnerid OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Rahana kajastatakse nõudmiseni hoiustatud raha Swedbanki ja SEB panga arveldusarvel. HJ & Partnerid OÜ ei arvelda sularahas ja seega puudub ka sularahakassa ning selle arvestus. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse osaühingu juhatuse ning olulise osalusega eraisikutest omanikud. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist (rendist) kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, renditeenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Lisa 2 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	84 224	288 672
Sotsiaalmaksud	105 432	27 804
Kokku tööjõukulud	189 656	316 476
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	680 500	680 500
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	80 224	240 672

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse osaühingu juhatuse ning olulise osalusega eraisikutest omanikud. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Aruande digitaalallkirjad

osaühing HJ & Partnerid (registrikood: 11157006) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELEN TÄLLI	Juhatuse liige	28.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 613 948
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 496 814
Kokku	7 110 762

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu teimimine ja analüüs	71209	1899560	85.36%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	325851	14.64%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Helen Tälli	47401240249	Punane tn 25-18, Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5023833
E-posti aadress	helens@icelandair.is