

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: HKL INVESTEERINGUTE OÜ

registrikood: 11093453

tänavatalu nimi, Kalda 9
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 11625

maakond: Harju maakond

telefon: +372 56 51 888

faks:

e-posti aadress: sulev@benefit.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Muud võlad	13
Lisa 12 Osakapital	14
Lisa 13 Müügitulu	14
Lisa 14 Muud äritulud	14
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 17 Tööjõukulud	15
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 19 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Tähtsamad sündmused ettevõtte tegevuses aruandeaasta jooksul:

Ettevõtte alustas tegevust märtsis 2004. Ettevõtte põhitegevusalaks on investeerimis- ja konsultatsioonialane tegevus. Põhiliseks tegevuseks oli aruandeperioodil konsultatsioon ja nõustamine kinnisvaraarenduses ning tehtud investeeringute juhtimine. Osaliselt ka kinnisvaratehingud ja arendus. Olulist mõju ettevõtte tegevusele avaldas kapitali osaluse meetodil teenitud kasum.

Aruandeaastale järgneva aasta olulisemad tegevusplaanid:

Järgneva aasta põhieesmärgiks on garanteerida ettevõtte äritegevuse kasumlikkus ja jätkata tehtud investeeringute juhtimist.

Peamised finantssuhtarvud:

Kulud töötasuleaastal 2009 olid 33 325.- krooni. Aasta lõpuks ettevõtteel töötajaid pole ja kulud töötasule puuduvad.

Müügitulu aastal 2009 oli 3 000 085.- krooni.

Ärikasum majandustegevusest 623 221.- krooni.

Puhastulu majandustegevusest 446 594.- krooni.

Ettevõtte juhataja kuulumise eest juhatusse tasu ei saanud.

Sulev Narusk

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ HKL Investeeringute juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et ;

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga,
- raamatupidamise aruanne kajastab OÜ HKL Investeeringute finantsseisundit ja majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt.
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruande nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.
- OÜ HKL Investeeringute on jätkuvalt tegutsev.

Sulev Narusk

juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	88 900	164 964	
Nõuded ja ettemaksed	1 053 811	1 011 961	2
Varud	12 959	12 959	
Kokku käibevara	1 155 670	1 189 884	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	4 598 514	4 500 000	4
Kinnisvarainvesteeringud	515 058	2 500 000	7
Materiaalne põhivara	9 472	184 509	6
Kokku põhivara	5 123 044	7 184 509	
Kokku varad	6 278 714	8 374 393	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	904 560	946 833	10
Kokku lühiajalised kohustused	904 560	946 833	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 000 000	5 500 000	8
Kokku pikaajalised kohustused	3 000 000	5 500 000	
Kokku kohustused	3 904 560	6 446 833	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	12
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 883 560	4 531 638	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	446 594	-2 648 078	
Kokku omakapital	2 374 154	1 927 560	
Kokku kohustused ja omakapital	6 278 714	8 374 393	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	3 000 086	610 000	13
Muud äritulud	279 776		14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 500 000		15
Mitmesugused tegevuskulud	-71 046	-92 614	16
Tööjõukulud	-33 325	-79 980	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-52 270	-184 472	
Ärikasum (-kahjum)	623 221	252 934	
Finantstulud ja -kulud	-176 627	-2 901 012	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	446 594	-2 648 078	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	446 594	-2 648 078	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	623 221	252 934
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	52 270	184 472
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-279 776	
Kokku korrigeerimised	-227 506	184 472
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 196	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9 582	-69 015
Kokku rahavood äritegevusest	410 493	368 391
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-515 000	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	2 902 486	
Laekunud intressid	940	350
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 388 426	350
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 500 000	
Makstud intressid	-374 983	
Makstud dividendid		-312 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 874 983	-312 000
Kokku rahavood	-76 064	56 741
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	164 964	108 223
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-76 064	56 741
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	88 900	164 964

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	4 531 638	4 575 638
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-2 648 078	-2 648 078
31.12.2008	40 000	4 000	1 883 560	1 927 560
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			446 594	446 594
31.12.2009	40 000	4 000	2 330 154	2 374 154

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ HKL INVESTEERINGUTE 2009.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud

arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ HKL INVESTEERINGUTE kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2

toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

Raha

Bilansikirje "raha" sisaldab kassa ja pangakonto saldosisid. rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettevõtjate aktsiad ja osad näidatakse pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Sidus- ja tütarettevõtjate aktsiad ja osad on bilansis kajastatud soetusmaksumuses kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 30 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle 1 aasta.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 30000

Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid:

Inventar 25%

Masinad ja seadmed 25%

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 on:

- osahingumõju ja olulise osalusega eraisikutest omanikud ning nendega seotud ettevõtted
- Uuetammi invest OÜ (sidusettevõtte)

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu		5 900
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 750	
Muud nõuded	1 042 061	1 006 061
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 053 811	1 011 961

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks			532
Käibemaks		322	803
Üksikisiku tulumaks			1 023
Sotsiaalmaks			2 486
Kohustuslik kogumispension			100
Töötuskindlustusmaksed			45
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		3	
Ettemaksukonto jääk	11 750		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 750	325	4 989

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	98 514	
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	4 500 000	4 500 000
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	4 598 514	4 500 000

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	900 000	900 000		
Intressinõuded	142 061	142 061		
Kokku muud nõuded	1 042 061	1 042 061		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	900 000	900 000		
Intressinõuded	106 061	106 061		
Kokku muud nõuded	1 006 061	1 006 061		

Väljaantud lühiajalise laenu intress 4%, alusvaluuta EEK.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2007				
Soetusmaksumus	654 805	83 056	737 861	737 861
Akumuleeritud kulum	-327 408	-41 472	-368 880	-368 880
Jääkmaksumus	327 397	41 584	368 981	368 981
Amortisatsioonikulu	-163 704	-20 768	-184 472	-184 472
31.12.2008				
Soetusmaksumus	654 805	83 056	737 861	737 861
Akumuleeritud kulum	-491 112	-62 240	-553 352	-553 352
Jääkmaksumus	163 693	20 816	184 509	184 509
Amortisatsioonikulu	-40 926	-11 344	-52 270	-52 270
Müügid	-122 767		-122 767	-122 767
31.12.2009				
Soetusmaksumus	0	83 056	83 056	83 056
Akumuleeritud kulum		-73 584	-73 584	-73 584
Jääkmaksumus	0	9 472	9 472	9 472

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	2 500 000		2 500 000
Jääkmaksumus	2 500 000		2 500 000
31.12.2008			
Soetusmaksumus	2 500 000		2 500 000
Jääkmaksumus	2 500 000		2 500 000
Ostud ja parendused		515 058	515 058
Müügid	-2 500 000		-2 500 000
31.12.2009			
Soetusmaksumus	0	515 058	515 058
Jääkmaksumus	0	515 058	515 058

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
pikajaline laen	3 000 000			3 000 000
Pikaajalised laenud kokku	3 000 000			3 000 000
Laenukohustused kokku	3 000 000			3 000 000
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
pikajaline laen	5 500 000			5 500 000
Pikaajalised laenud kokku	5 500 000			5 500 000
Laenukohustused kokku	5 500 000			5 500 000

Võetud pikaajalise laenu intress on 7%, alusvaluuta on EEK.

Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
Uuetammi Invest OÜ	Eesti vabariik	kinnisvaraarendus, investeerimisalane tegevus	24	24

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2009
Uuetammi Invest OÜ	98 514	98 514
Kokku:	98 514	98 514

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	8 988	6 406
Võlad töövõtjatele		15 844
Maksuvõlad	325	4 989
Muud võlad	895 247	919 594
Kokku võlad ja ettemaksed	904 560	946 833

Lisa 11 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	615 901			615 901
Muud viitvõlad	91 346	41 371		49 975
Muud võlad	188 000			188 000
Kokku muud võlad	895 247	41 371		853 876

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	678 801			678 801
Muud viitvõlad	52 793	2 818		49 975
Muud võlad	188 000			188 000
Kokku muud võlad	919 594	2 818		916 776

Lisa 12 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	40	40

Lisa 13 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 000 086	610 000
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	3 000 086	610 000
Kokku müügitulu	3 000 086	610 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
äri- ja muu juhtimiselane nõustamine	97 600	610 000
muu müük	2 902 486	
Kokku müügitulu	3 000 086	610 000

Lisa 14 Muud äritulud

(kroonides)

	2009
Kasum materiaalse põhivara müügist	279 776
Kokku muud äritulud	279 776

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	2 500 000
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 500 000

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Riiklikud ja kohalikud maksud	13 376	20 076
Raamatupidamisteenused	10 860	10 860
Autokulud	29 395	59 053
Muud	17 415	2 625
Kokku mitmesugused tegevuskulud	71 046	92 614

Lisa 17 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	25 000	60 000
Sotsiaalmaksud	8 325	19 980
Kokku tööjõukulud	33 325	79 980

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	98 514	-2 552 362
Intressitulud	36 940	36 350
Intressikulud	-312 083	-385 000
Intressikulu laenudelt	-312 083	-385 000
Kokku finantstulud ja -kulud	-176 629	-2 901 012

Lisa 19 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	98 514			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	5 542 061	8 988	5 506 061	6 406

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Sidusettevõtjad	98 514			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	36 000	12 921	36 000	10 860

Ettevõtte loeb seotud osapoolteks:

- osaühingu juhatuse ja olulise osalusega eraisikutest omanikud ning nendega seotud ettevõtted.
- sidusettevõtte (Uuetammi Invest OÜ 24,5%)

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast erinevaid hindu.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

HKL INVESTEERINGUTE OÜ (registrikood: 11093453) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SULEV NARUSK	Juhatuse liige	28.07.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 883 560
Aruandeaasta kasum (kahjum)	446 594
Kokku	2 330 154
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 330 154
Kokku	2 330 154
Vastavalt juhatuse otsusele omanikele dividende ei maksta ja kasum kanda jaotamata kasumi reale.	
Sulev Narusk juhatuse liige	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	2902486	96.75%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	97600	3.25%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sulev Narusk	36005180243	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5651888
E-posti aadress	sulev@benefit.ee