

Majandusaasta aruanne

HILLAR VIKSI KINNISVARABÜROO OÜ

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2007

Äriregistri kood: 10874542
Aadress: Asunduse 15-25, Tallinn 11416
Telefon: + 372 50 43 585
Faks: + 372 711 3321
Elektronpost: hillarviks@one.ee
Interneti kodulehekülg: www.viks.ee
Põhitegevusala: Kinnisvarabüroode tegevus (6831)

Sisukord

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 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 2 Raha.....	13
Lisa 3 Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed.....	13
Lisa 5 Maksud	13
Lisa 6 Varud	14
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 8 Materiaalne põhivara	15
Lisa 9 Kapitalirent	15
Lisa 10 Laenukohustused	16
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed.....	16
Lisa 12 Omakapital	17
Lisa 13 Müügitulu	17
Lisa 14 Muud äritulud ja muud ärikulud	17
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 17 Tehingud seotud osapooltega	18
Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele	19
2. KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK	20
Osanike nimekiri	21

TEGEVUSARUANNE

OÜ Hillar Viksi Kinnisvarabüroo alustas tegevust 1993 aastal. Kuni 1999 aasta lõpuni tegutseti põhiliselt vahendajatena. Aastatel 1999 kuni 2004 tegeleti arendusega väljaspool Tallinnat. Praegu tegeleb ettevõtte nii arendustegevusega kui ka vahendustegevusega. Põhiosa tegevusest moodustab siiski vahendustegevus. 2008. aastal jätkab ettevõtte vahendustegevust. Arengu suunaks on enam tegeleda tootmiskinnisvaraga.

Olulisemad aruandeaasta jooksul toimunud ja lähitulevikus planeeritavad investeeringud on seotud Põõsa kinnistuga Kaberneemes. Eriti olulisel kohal on eelpoolmainitud Põõsa kinnistu detailplaneeringu menetlemine. Samuti on olulised Põõsa kinnistuga seotud uurimis- ja arendustegevuse projektid (kokku 5 projekti) ning nendega seotud investeeringud.

Aruandeaastal oli ettevõtte netokäive 973 162 krooni ning puhaskahjum moodustas 160 789 krooni.

OÜ Hillar Viksi Kinnisvarabüroo keskmine töötajate arv on 2. Töötajate palgakulud kokku moodustasid 234 421 krooni, millele lisandus sotsiaalmaksu- ning töötuskindlustusekulu 78 397 krooni. Juhatus liikmele maksti palka kokku summas 120 000 krooni, millele lisandus sotsiaalmaksukulu 39 600 krooni. Muid tasusid juhatuse liikmele ei makstud.

Ettevõtte tegevust mõjutavad oluliselt nii üldine riigi majanduse jähinemine kui ka kinnisvaraturu jähinemine. Oodata on suhteliselt rahulikku aega, kus tehinguid tehakse hinnatud asukohas heade objektidega. Jätkub kehva asukohaga ja kaheldava kvaliteediga objektide hinnalangus.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

OÜ Hillar Viksi Kinnisvarabüroo juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aastaaruande koostamispäeva 30.05.2008 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Hillar Viksi Kinnisvarabüroo jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2007.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 30. mai 2008.a

Juhatuse liige
Hillar Viks

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	337 576	383 868
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	0	100 000
Nõuded ja ettemaksed	4	207 931	298 250
Varud	6	1 474 634	1 389 888
Käibevara kokku		2 020 141	2 172 006
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	7	1 020 250	1 053 250
Materiaalne põhivara	8	1 029 725	1 217 366
Põhivara kokku		2 049 975	2 270 616
AKTIVA (VARAD) KOKKU		4 070 116	4 442 622
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10	1 646 992	1 710 386
Võlad ja ettemaksed	11	50 402	57 527
Lühiajalised kohustused kokku		1 697 394	1 767 913
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	10	1 106 352	1 247 550
Pikaajalised kohustused kokku		1 106 352	1 247 550
KOHUSTUSED KOKKU		2 803 746	3 015 463
OMAKAPITAL			
Osakapital	12	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		1 383 159	563 111
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-160 789	820 048
OMAKAPITAL KOKKU		1 266 370	1 427 159
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		4 070 116	4 442 622

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	13	973 162	3 044 030
Muud äritulud	14	44 251	43 297
Kaubad, toore, materjal ja teenused	15	-74 708	-1 059 232
Mitmesugused tegevuskulud	16	-467 797	-484 134
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-235 421	-304 674
Sotsiaalmaksud		-78 397	-101 452
Tööjõu kulud kokku		-313 818	-406 126
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7,8	-220 641	-203 120
Muud ärikulud	14	-3 077	-13 595
Ärikasum/kahjum		-62 628	921 120
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-98 476	-101 589
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-343	-326
Muud finantstulud ja -kulud		658	843
Finantstulud ja -kulud kokku		-98 161	-101 072
Kasum/kahjum enne tulumaksustamist		-160 789	820 048
Aruandeaasta puhaskasum/kahjum		-160 789	820 048

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-62 628	921 120
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7,8	220 641	203 120
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		90 319	-92 411
Varude muutus		-84 746	-492 430
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-7 125	-87 711
Makstud intressid		-98 476	-101 589
Kahjum valuutakursi muutustest		-343	-326
Kokku rahavood äritegevusest		57 642	349 773
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	8	0	-278 729
Muude finantsinvesteeringute müük	3	100 000	198 103
Saadud intressid		658	843
Kokku rahavood investeerimistegevusest		100 658	-79 783
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad		0	778 729
Saadud laenude tagasimaksed		-180 474	-789 224
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	9	-24 118	-163 398
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-204 592	-173 893
Rahavood kokku		-46 292	96 097
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	383 868	287 771
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-46 292	96 097
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	337 576	383 868

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osa- kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	0	567 111	607 111
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	820 048	820 048
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	4 000	-4 000	0
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	1 383 159	1 427 159
Aruandeperioodi puhaskahjum	0	0	-160 789	-160 789
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	1 222 370	1 266 370

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Hillar Viksi Kinnisvarabüroo 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.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

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). Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Varud

Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest tootmisväljaminekutest, millela varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Muud varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

• Maa	0%
• Ehitised ja rajatised	3-10%
• Masinad ja seadmed	8-20%
• Transpordivahendid	20%
• Muu inventar, tööriistad ja IT seadmed	20-40%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma millela ei oleks ostutehing tõenäoliselt

aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogselt materiaalse põhivaraga.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 3-10% aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Rendiarvestus

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga _valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	4 859	26 762
Pangakontod	332 717	357 106
Raha kokku	337 576	383 868

Lisa 3 Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2007	31.12.2006
<u>Lühiajalised aktsiad ja väärtpaberid</u>		
Fondiosakud	0	100 000
Lühiajalised aktsiad ja väärtpaberid õiglasest väärtuses kokku	0	100 000

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	0	57 000
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Nõuded ostjate vastu kokku	0	57 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	2 581	30 070
Muud lühiajalised nõuded	200 000	200 000
<i>s.h Antud laenud</i>	200 000	200 000
Ettemaksed teenuste eest	5 350	11 180
Ettemaksed kokku	7 931	41 250
Nõuded ja ettemaksed kokku	207 931	298 250

Lisa 5 Maksud

	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	112	0	30 070	0
Ettevõtte tulumaks	2 469	0	0	
Üksikisiku tulumaks	0	6 568	0	7 146
Sotsiaalmaks	0	13 089	0	13 268
Kohustuslik kogumispension	0	397	0	204
Töötuskindlustusmaks	0	357	0	362
Kokku	2 581	20 411	30 070	20 980

Lisa 6 Varud

	31.12.2007	31.12.2006
Müügiks ostetud kaubad	1 474 634	1 389 888
Varud kokku	1 474 634	1 389 888

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

	2007
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	179 500
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-14 664
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	164 836
Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:	
Saldo 31.12.2005	1 086 250
Amortisatsioon	-33 000
Saldo 31.12.2006	1 053 250
 Saldo 31.12.2006	 1 053 250
Amortisatsioon	-33 000
Saldo 31.12.2007	1 020 250

Lisa 8 Materiaalne põhivara

	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005				
Soetusmaksumus	822 945	491 259	34 042	1 348 246
Akumuleeritud kulum	-2 057	-228 692	-8 740	-239 489
Jääkmaksumus	820 888	262 567	25 302	1 108 757
2006. a toimunud muutused				
Ostud ja parendused perioodi jooksul		0 278 729	0	278 729
Amortisatsioonikulu	-24 684	-135 412	-10 024	-170 120
Saldo seisuga 31.12.2006				
Soetusmaksumus	822 945	769 988	34 042	1 626 975
Akumuleeritud kulum	-26 741	-364 104	-18 764	-409 609
Jääkmaksumus	796 204	405 884	15 278	1 217 366
2007. a toimunud muutused				
Amortisatsioonikulu	-24 684	-153 992	-8 965	-187 641
Saldo seisuga 31.12.2007				
Soetusmaksumus	822 945	769 988	34 042	1 626 975
Akumuleeritud kulum	-51 425	-518 095	-27 730	-597 250
Jääkmaksumus	771 520	251 893	6 312	1 029 725

Hillar Viksi Kinnisvarabüroo OÜ-le kuuluvad ka kinnistud Harjumaal:

1. suurusega 9366 m² ning soetusmaksumusega 0 (null) krooni.
2. suurusega 932 m² ning soetusmaksumusega 0 (null) krooni.

Lisa 9 Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

	Masinad ja seadmed	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2006		
Soetusmaksumus	278 729	278 729
Akumuleeritud kulum	-37 160	-37 160
Jääkmaksumus	241 569	241 569
Saldo seisuga 31.12.2007		
Soetusmaksumus	278 729	278 729
Akumuleeritud kulum	-92 900	-92 900

Jääkmaksumus **185 829 185 829**

Kapitalirendikohustuste kohta on informatsioon toodud lisa 10.

Lisa 10 Laenukohustused

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>					
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Kapitalirendikohustused	91 212	25 243	65 970	0	15.05.2011	4,57%
Pikaajalised pangalaenud	1 161 132	120 749	724 580	315 803		
s.h AS Hansapank	629 188	67 044	401 411	160 733	23.08.2015	
AS Hansapank	531 944	53 705	323 169	155 070	07.12.2015	
Muud laenud	1 501 000	1 501 000	0	0	tähtajatu	0%
Kokku	2 753 344	1 646 992	790 550	315 803		

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>					
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Kapitalirendikohustused	115 330	24 118	91 212	0	15.05.2011	4,57%
Pikaajalised pangalaenud	1 270 606	114 268	679 221	477 117		
s.h AS Hansapank	690 954	63 414	377 455	250 085	23.08.2015	
AS Hansapank	579 651	50 854	301 766	227 032	07.12.2015	
Muud laenud	1 572 000	1 572 000	0	0	tähtajatu	0%
Kokku	2 957 936	1 710 386	770 433	477 117		

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Võlad tarnijatele	11 271	20 161
Võlad töövõtjatele	16 230	16 386
Maksuvõlad (lisa 5)	20 411	20 980
Võlad aruandvatele isikutele	2 490	0
Võlad ja ettemaksed kokku	50 402	57 527

Lisa 12 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2007 moodustas 1 222 370 krooni (2006 vastavalt 1 383 159 krooni).

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 950 000 krooni (2006 vastavalt 900 000 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 (kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 252 532 krooni (2006 vastavalt 253 846 krooni).

Lisa 13 Müügitulu

OÜ Hillar Viksi Kinnisvarabüroo müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2007	2006
Eesti	973 162	3 044 030
Kokku	973 162	3 044 030

OÜ Hillar Viksi Kinnisvarabüroo müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad/ tooted	2007	2006
Kinnisvarabüroode tegevus (6831)	759 800	160 061
Enda kinnisvara rendileandmine (6820)	213 362	161 088
Enda kinnisvara ost ja müük (6810)	0	1 122 881
Kokku	973 162	3 044 030

Lisa 14 Muud äritulud ja muud ärikulud

Muud äritulud	2007	2006
Kasum finantsinvesteeringute müügist	44 251	43 297
Muud äritulud kokku	44 251	43 297

Muud ärikulud	2007	2006
Viivised ja trahvid	-3 077	-480
Kahjum finantsinvesteeringute müügist	0	-13 115
Muud ärikulud kokku	-3 077	-13 595

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2007	2006
Kaubad müügiks	0	-942 017
Muud teenused	-74 708	-117 215
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	-74 708	-1 059 232

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

	2007	2006
Koolitus	-5 584	-16 116
Elekter ja kommunaalteenused	-37 924	-44 234
Remondikulud	-12 500	-10 870
Kontorikulud	-11 431	-25 298
Pangateenused	-8 907	-3 196
Telefonikulud	-39 537	-46 714
Autokulud	-53 462	-66 649
Komandeeringukulud	-1 048	-15 231
Reklaam	-119 734	-72 378
Kindlustus	-24 278	-19 109
Kinnisvarainvesteeringute kulud	-14 664	-95 185
Rent	-27 500	-33 750
Kulutused müügiobjektidele	-81 000	0
Muud kulud ja teenused	-30 228	-35 404
Mitmesugused tegevuskulud kokku	-467 797	-484 134

Lisa 17 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Hillar Viksi Kinnisvarabüroo aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid.

Seotud osapoolte laenujääk seisuga 31.12.2006 oli 1 572 000 krooni. 2007. aastal tasuti seotud osapoolele laenu summas 71 000 krooni. Laenu jääk seisuga 31.12.2007 on 1 501 000 krooni.

Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

Hillar Viksi Kinnisvarabüroo OÜ juhatus on 30.05.08 koostanud raamatupidamise aastaaruande.

Hillar Viksi Kinnisvarabüroo OÜ juhatus esitab majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Majandusaasta aruandele on alla kirjutanud kõik juhatuse liikmed.

Juhatuse liige
Hillar Viks

2. KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

Hillar Viksi Kinnisvarabüroo OÜ juhatus teeb ettepaneku katta 2007. aasta puhaskahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt summas 160 789 krooni.

Osanike nimekiri

1. Hillar Viks, 35201020289, Kärestiku 10, Tallinn 12012, osalus 40 000 krooni

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Hillar Viksi Kinnisvarabüroo (registrikood: 10874542) 01.01.2007 - 31.12.2007
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Hillar Viks (Juhatuse liige) - kinnitanud 18.06.2008