

Majandusaasta aruanne

HILLAR VIKSI KINNISVARABÜROO OÜ

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2008

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

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
Raha ja raha ekvivalendid.....	9
Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.....	9
Nõuded ostjate vastu.....	9
Muud nõuded.....	9
Varud.....	10
Materiaalne põhivara.....	10
Kinnisvarainvesteeringud.....	10
Rendiarvestus.....	11
Finantskohustused.....	11
Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused.....	11
Tulude arvestus.....	12
Kohustuslik reservkapital.....	12
Lisa 2 Raha.....	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed.....	13
Lisa 4 Maksud.....	13
Lisa 5 Varud.....	13
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud.....	14
Lisa 7 Materiaalne põhivara.....	14
Lisa 8 Kapitalirent.....	15
Lisa 9 Laenukohustused.....	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed.....	16
Lisa 11 Omakapital.....	16
Lisa 12 Müügitulu.....	16
Lisa 13 Muud äritulud ja muud ärikulud.....	17
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	17
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud.....	17
Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega.....	17
Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele.....	19
2. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	20
3. OÜ Hillar Viksi Kinnisvarabüroo aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK).....	21
Osanike nimekiri.....	22

TEGEVUSARUANNE

OÜ Hillar Viksi Kinnisvarabüroo alustas oma 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. 2010. aastal jätkab ettevõtte vahendustegevust. Arengusuunaks on enam tegeleda tootmiskinnisvaraga.

Olulised aruandeaasta jooksul toimunud ja lähitulevikus planeeritavad investeeringud on seotud Põõsa kinnistuga Kabernemes. Eriti olulisel kohal on eelpool mainitud Põõsa kinnistu detailplaneeringu menetlemine. Samuti on olulised Põõsa kinnistuga seotud uurimis- ja arendustegevuse projektid ning nendega seotud investeeringud.

Aruandeaastal oli ettevõtte netokäive 1 416 666 krooni ning puhaskasum moodustas 372 128 krooni.

OÜ Hillar Viksi Kinnisvarabüroo keskmine töötajate arve on 2. Töötajate palgakulud kokku moodustasid 239 663 krooni, millele lisandus sotsiaalmaksu- ning töötuskindlustuse kulu 79778 krooni. Juhatuse 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 ja maailma 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 ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 22.06.2009 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.

Juhatus hinnangul on OÜ Hillar Viksi Kinnisvarabüroo jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2008.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 22. juuni 2009.a

Juhatus liige
Hillar Viks

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	452 268	337 576
Nõuded ja ettemaksed	3	303 012	207 931
Varud	5	1 474 634	1 474 634
Käibevara kokku		2 229 914	2 020 141
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	6	987 250	1 020 250
Materiaalne põhivara	7	880 790	1 029 725
Põhivara kokku		1 868 040	2 049 975
AKTIVA (VARAD) KOKKU		4 097 954	4 070 116
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9	1 438 414	1 646 992
Võlad ja ettemaksed	10	58 665	50 402
Lühiajalised kohustused kokku		1 497 079	1 697 394
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	10	962 377	1 106 352
Pikaajalised kohustused kokku		962 377	1 106 352
KOHUSTUSED KOKKU		2 459 456	2 803 746
OMAKAPITAL			
Osakapital	11	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		1 222 370	1 383 159
Aruandeaasta kasum (kahjum)		372 128	-160 789
OMAKAPITAL KOKKU		1 638 498	1 266 370
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		4 097 954	4 070 116

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	12	1 416 666	973 162
Muud äritulud	13	0	44 251
Kaubad, toore, materjal ja teenused	14	-66 164	-74 708
Mitmesugused tegevuskulud	15	-382 948	-467 797
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-239 663	-235 421
Sotsiaalmaksud		-79 778	-78 397
Tööjõu kulud kokku		-319 441	-313 818
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6,7	-170 269	-220 641
Muud ärikskulud	13	-10 160	-3 077
Ärikasum/kahjum		467 684	-62 628
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-96 914	-98 476
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-272	-343
Muud finantstulud ja -kulud		1 630	658
Finantstulud ja -kulud kokku		-95 556	-98 161
Aruandeaasta puhaskasum/kahjum		372 128	-160 789

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum/kahjum		467 684	-62 628
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6,7	170 269	220 641
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		7 430	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-95 081	90 319
Varude muutus		0	-84 746
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		8 263	-7 125
Makstud intressid		-96 914	-98 476
Kajum valuutakursi muutustest		-272	-343
Kokku rahavood äritegevusest		461 379	57 642
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	7	4 236	0
Muude finantsinvesteeringute müük		0	100 000
Saadud intressid		1 630	658
Kokku rahavood investeerimistegevusest		5 866	100 658
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad			
Saadud laenude tagasimaksed		-327 311	-180 474
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	8	-25 242	-24 118
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-352 553	-204 592
Rahavood kokku		114 692	-46 292
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	337 576	383 868
Raha ja raha ekvivalentide muutus		114 692	-46 292
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	452 268	337 576

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Aksia- kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
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
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	372 128	372 128
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	1 594 498	1 638 498

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 11.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Hillar Viksi Kinnisvarabüroo 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.

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.

Hiisemad 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 hiisemad 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 rendimaksete 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 korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud 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

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	3 867	4 859
Pangakontod	48 401	332 717
Tähtajalised hoiused	400 000	0
Raha kokku	452 268	337 576

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	3 540	0
Nõuded ostjate vastu kokku	3 540	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	2 573	2 581
Muud lühiajalised nõuded	200 000	200 000
<i>s.h Antud laenud</i>	200 000	200 000
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	96 899	5 350
Ettemaksed kokku	99 472	7 931
Nõuded ja ettemaksed kokku	303 012	207 931

Lisa 4 Maksud

	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	0	5 891	112	0
Ettevõtte tulumaks	0	0	2 469	0
Üksikisiku tulumaks	0	6 376	0	6 568
Sotsiaalmaks	0	13 200	0	13 089
Kohustuslik kogumispension	0	400	0	397
Töötuskindlustusmaks	0	360	0	357
Ettemaksukonto	2 573	0	0	0
Kokku	2 573	26 227	2 581	20 411

Lisa 5 Varud

	31.12.2008	31.12.2007
Müügiks ostetud kaubad	1 474 634	1 474 634
Varud kokku	1 474 634	1 474 634

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

	2008	2007
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	231 735	179 500
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-35 130	-14 664
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	196 605	164 836
Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:		
Saldo 31.12.2006	1 053 250	
Amortisatsioon	-33 000	
Saldo 31.12.2007	1 020 250	
Saldo 31.12.2007	1 020 250	
Amortisatsioon	-33 000	
Saldo 31.12.2008	987 250	

Lisa 7 Materiaalne põhivara

	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
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
2008. a toimunud muutused				
Müük	0	-35 000	0	-35 000
Amortisatsioonikulu	-24 684	-110 137	-2 448	-137 269
Saldo seisuga 31.12.2008				
Soetusmaksumus	822 945	734 988	34 042	1 591 975
Akumuleeritud kulum	-76 109	-604 899	-30 177	-711 185
Jääkmaksumus	746 836	130 089	3 865	880 790

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 8 Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

	Masinad ja seadmed	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2007		
Soetusmaksumus	278 729	278 729
Akumuleeritud kulum	-92 900	-92 900
Jääkmaksumus	185 829	185 829
Saldo seisuga 31.12.2008		
Soetusmaksumus	278 729	278 729
Akumuleeritud kulum	-148 640	-148 640
Jääkmaksumus	130 089	130 089

Kapitalirendikohustuste kohta on informatsioon toodud lisas 9.

Lisa 9 Laenukohustused

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>					
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Pikaajalised pangalaenud	1 050 821	127 994	719 062	331 759		
s.h AS Swedbank	568 362	71 096	399 763	168 599	23.08.2015	
AS Swedbank	482 459	56 898	319 299	163 160	07.12.2015	
Kapitalirendikohustused	65 970	26 420	39 550	0	15.05.2011	4,57%
Muud laenud	1 284 000	1 284 000	0	0	tähtaajatu	0%
Kokku	2 400 791	1 438 414	758 612	331 759		

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>					
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
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	232 169	155 070	07.12.2015	
Kapitalirendikohustused	91 212	25 243	65 970	0	15.05.2011	4,57%
Muud laenud	1 501 000	1 501 000	0	0	tähtaajatu	0%
Kokku	2 753 344	1 646 992	790 550	315 803		

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	15 946	11 271
Võlad töövõtjatele	16 492	16 230
Maksuvõlad (lisa 4)	26 227	20 411
Võlad aruandvatele isikutele	0	2 490
Võlad ja ettemaksed kokku	58 665	50 402

Lisa 11 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
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 2008 moodustas 1 594 498 krooni (2007 vastavalt 1 222 370 krooni).

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 1 200 000 krooni (2007 vastavalt 950 000 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 318 987 krooni (2007 vastavalt 252 532 krooni).

Lisa 12 Müügitulu

OÜ Hillar Viksi Kinnisvarabüroo müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2008	2007
Eesti	1 416 666	973 162
Kokku	1 416 666	973 162

OÜ Hillar Viksi Kinnisvarabüroo müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad/ tooted	2008	2007
Kinnisvarabüroode tegevus	1 184 930	759 800
Enda kinnisvara rendile andmine	231 736	213 362
Kokku	1 416 666	973 162

Lisa 13 Muud äritulud ja muud ärikulud

	2008	2007
Muud äritulud		
Kasum finantsinvesteeringute müügist	0	44 251
Muud äritulud kokku	0	44 251

	2008	2007
Muud ärikulud		
Viivised ja trahvid	-2 730	-3 077
Kahjum põhivara maha kandmisest	-7 430	0
Muud ärikulud kokku	-10 160	-3 077

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2008	2007
Muud teenused	-66 164	-74 708
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	-66 164	-74 708

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

	2008	2007
Koolitus	-4 372	-5 584
Elekter ja kommunaalteenused	-15 563	-37 924
Remondikulud	0	-12 500
Kontorikulud	-29 127	-11 431
Pangateenused	-1 853	-8 907
Telefonikulud	-27 192	-39 537
Autokulud	-53 085	-53 462
Komandeeringukulud	-2 288	-1 048
Reklaam	-84 680	-119 734
Kindlustus	-19 613	-24 278
Kinnisvarainvesteeringute kulud	-35 130	-14 664
Rent	-23 750	-27 500
Kulutused müügiobjektidele	-67 395	-81 000
Muud kulud ja teenused	-18 900	-30 228
Mitmesugused tegevuskulud kokku	-382 948	-467 797

Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Hillar Viksi Kinnisvarabüroo aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- eespool loetletud isikute lähisugulasi.

Saldod seotud osapooltega:

Seotud osapoolte laenujääk seisuga 31.12.2007 oli 1 501 000 krooni. 2008 aastal tasuti seotud osapoolele laenu summas 217 000 krooni. Laenu jääk seisuga 31.12.2008 on 1 284 000 krooni.

Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

Hillar Viksi Kinnisvarabüroo OÜ juhatus on 22.06.09 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. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Hillar Viksi Kinnisvarabüroo juhatus teeb ettepaneku jaotada 2008. aasta puhaskasum summas 372 128 krooni alljärgnevalt:

1. jaotamata kasumisse 372 128 krooni

3. OÜ Hillar Viksi Kinnisvarabüroo aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)

	2008
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus (6820)	231 736
Kinnisvarabüroode tegevus (6831)	1 184 930
Kokku	1 416 666

Osanike nimekiri

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

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10874542	OÜ Hillar Viksi Kinnisvarabüroo	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	hillar@viks.ee
Faks	+372 62390733
Mobiiltelefon	+372 50 435 85

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Hillar Viks	35201020289	Tallinn	40000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi- tegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	1416666	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Hillar Viksi Kinnisvarabüroo (registrikood: 10874542) 01.01.2008 - 31.12.2008
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Hillar Viks (Juhatuse liige) - kinnitanud 29.06.2009