

44834
ko

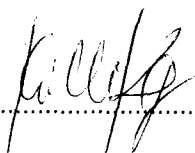
Vihula Mõis OÜ

Majandusaasta aruanne 2008

Majandusaasta algus	01.01.2008.a.
Majandusaasta lõpp	31.12.2008.a.
Ärinimi	Vihula Mõis OÜ
Äriregistri kood	11333816
Aadress	Vihula küla, Vihula vald, Lääne-Virumaa 45402
Telefon	(+372) 322 69 85
Elektronposti aadress	info@vihulamanor.com
Interneti kodulehekül	www.vihulamanor.com

Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:

1. Osanike nimekiri
2. Sõltumatu audiitori järeldusotsus
3. Müügitulu

.....


Sisukord

Tegevusaruanne 2008.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne 01. jaanuar-31. detsember 2008.....	4
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss (kroonides).....	5
Kasumiaruanne (kroonides).....	6
Rahavoogude aruanne (kroonides).....	7
Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 2. Raha (kroonides).....	11
Lisa 3. Maksud (kroonides).....	11
Lisa 4. Nõuded ja ettemaksud (kroonides)	11
Lisa 5. Pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides).....	11
Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud (kroonides)	11
Lisa 7. Materiaalne põhivara (kroonides).....	12
Lisa 8. Immateriaalne põhivara (kroonides).....	12
Lisa 9. Laenukohustused (kroonides)	13
Lisa 10. Võlad ja ettemaksed(kroonides).....	13
Lisa 11. Omakapital (kroonides)	13
Lisa 12. Müügitulu (kroonides).....	14
Lisa 13. Muud äritulud (kroonides).....	14
Lisa 14. Mitmesugused tegevuskulud (kroonides).....	14
Lisa 15. Tehingud seotud osapooltega (kroonides).....	14
Lisa 15. Panditud varad (kroonides)	15
Majandusaasta aruande allkirjad	16
Vihula Mõis OÜ müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le	18

Tegevusaruanne 2008

Kokkuvõte

Ettevõtte aktiivne majandustegevus algas 2007. aasta lõpus; aruandeaasta oli esimene täismahus aktiivse majandustegevusega aasta. 2008. aasta alguses nimetati ettevõtte ümber Vihula Mõis OÜ-ks.

2007. aastal omandas ettevõtte Vihula mõisakompleksi Lääne-Virumaal, eesmärgiga sellest välja arendada ainulaadne *countryclub*-tüüpi temaatiline puhkekeskus Baltimaades, mis pakub mõisakompleksi ajaloolistes ehitistes rahvusvahelisesel tasemel majutust, toitlustust, konverentsi- ja peoteenuseid ning spa-teenuseid ning laia valikut erinevaid aktiivseid tegevusi.

2008. majandusaastal viidi ellu mõisakompleksi arenduse esimene etapp, mille käigus renoveeriti olemasolevad majutus-, toitlustus- ja konverentsiruumid ning mõis hakkas alates 2008. aasta suvehooajast pakkuma uuenenud tasemel teenuseid. Investeeringumahuks 2008. aastal koos soetamismaksumusega oli 59 miljon krooni.

Kogu investeermis- ja arendusperiood on planeeritud neljas etapis aastatel 2007-2012. Järgmistel arendusetappidel on kavas renoveerida täies mahus mõisa peahoone, suurendada järk-järgult hotellitubade arvu, välja ehitada muuseum, konverentsikeskus, spa-keskus, külastuskeskus, saunakompleks ja erinevad toitlustuskohad ning välja arendada aktiivsete tegevuste rajatised nagu spordiväljak, tennisplats, golfi harjutusväljak, erinevad loodusrajad jne.

Vihula Mõis OÜ ei tegele ise mõisakompleksi ja hotelli opereerimisega, selleks on sõlmitud operaatorleping Vihula Manor Hospitality OÜ-ga. 2008. aastal liitus hotell ka rahvuvahelisse hotelliketiti Unquestay Hotels.

Tulud, kulud ja kasum

Ettevõtte põhitegevuseks on renditulu teenimine. 2008. aasta möödus suuremas osas renoveerimise ja ümberehituse käigus ning mõis oli klientidele avatud ainult osaliselt, mistõttu ka müügitulu renditegevuselt oli võimalik teenida minimaalselt. Vihula Mõis OÜ müügitulu 2008. aastal oli 126 624 krooni.

Personal

Ettevõttes töötajaid ei ole ning ettevõtte juhatuse liikmed töötasu ei saa.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Vihula Mõis OÜ põhieesmärgiks 2009. majandusaastal on ellu viia renoveerimise teine ja ulatuslikeim etapp ning avada uuenendud mõisakompleksi ukseid külastajatele 01.06.2009. Alates sügiesest on plaanis jätkata aktiivselt edasiste investeeringutega vastavalt arendusplaanile, eesmärgiga viia lõpuni konverentsikeskuse suurima ruumi väljaehitamine ja mõisa peahoones asuva esindusliku ballisaali renoveerimine koos restorani ja raamatukogu väljaehitamisega.

Peamised finantssuhtarvud

	31.12.2008	31.12.2007
Müügitulu (kroonides)	126 625	0
Tulu kasv	100%	0%
Puhaskasum (kroonides)	-1 274 850	-819
Puhasrentaablus	-1007%	
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2	0
ROA	-2%	0%
ROE	103%	-2%

Raamatupidamise aastaaruanne 01. jaanuar-31. detsember 2008

Juhatuse deklaratsioon

Juhatus kinnitab Vihula Mõis OÜ 2008.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruande kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Vihula Mõis OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatuse liige Hans-Henrik Kjølby

Kuupäev

27.05.09

Allkiri



Juhatuse liige Külli Karing

27.05.09



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 27.05.09

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Juhatuse liige Külli Karing

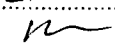


Bilanss (kroonides)

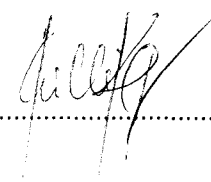
	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr
VARAD			
Käibevara			
Raha	211 867	39 462	2
Nõuded ja ettemaksed	4 593 352	0	3,4
Käibevara kokku	4 805 219	39 462	
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	0	100,000	5
Kinnisvara investeeringud	59 837 735	34 400 000	6
Materiaalne põhivara	604 679	0	7
Lõpetamata ehitus	0	98 268	7
Materiaalne põhivara kokku	60 442 414	34 598 268	
Immateriaalne põhivara	34 453	0	
Immateriaalne põhivara kokku	34 453	0	8
Põhivara kokku	60 476 867	34 598 268	
VARAD KOKKU	65 282 086	34 637 730	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	100 000	9
Võlad ja ettemaksed	2 454 105	0	10
Lühiajalised kohustused kokku	2 454 105	100 000	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	64 063 650	34 498 549	9
Pikaajalised kohustused kokku	64 063 650	34 498 549	
KOHUSTUSED KOKKU	66 517 755	34 598 549	
Omakapital			
Osakapital	40 000	40 000	11
Jaotamata kasum	-1 275 669	-819	
OMAKAPITAL KOKKU	-1 235 669	39 181	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	65 282 086	34 637 730	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 27.05.08

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT



Kasumiaruanne (kroonides)

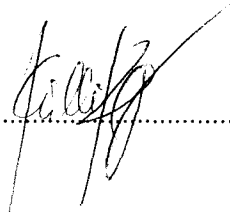
	2008.a.	2007.a.	Lisa nr
Äritulud			
Müügitulud	126 625	0	12
Muud äritulud	25 268	0	13
Äritulud kokku	151 893	0	
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 183 853	819	14
Kulum			
Põhivara kulum	-140 339	0	7
Kulum kokku	-140 339	0	
Muud ärikulud	-2 897	0	
Ärikulud kokku	-1 327 089	819	
Ärikasum	-1 175 196	-819	
Finantstulud-kulud			
Sidusettevõtete aktsiate ja osadega seotud finantskulud	-99 737	0	
Intressitulud	83		
Finantskulud kokku	-99 654	0	
Kasum (kahjum) majandustegevusest	-1 274 850	-819	
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)	-1 274 850	-819	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 27.05.09

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT



Rahavoogude aruanne (kroonides)

	2008.a.	2007.a.	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	-1 175 196	-819	
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	140 339	0	7
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-4 593 352	0	
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	2 454 104	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-3 174 105	-819	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-26 118 937	-34 498 268	7
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse	263	-100 000	
Saadud intressid	83		
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-26 118 591	-34 598 268	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	29 465 101	34 598 549	
Osade emiteerimine	0	40 000	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	29 465 101	34 638 549	
Rahavood kokku	172 405	39 462	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 462	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	172 405	39 462	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	211 867	39 462	2

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 27.05.09

Allkiri/Signature [signature]

Audiitorbüroo RKT

[signature]

Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

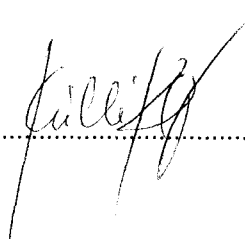
	Aruandeaasta		
	Osakapital kahjum	Kokku	
Seisuga 20.12.2007	40 000	0	40 000
2007 Aruandeaasta kahjum		-819	-819
Seisuga 31.12.2007	40 000	-819	39 181
2008 Aruandeaasta kahjum		-1 274 850	-1 274 850
Seisuga 31.12.2008	40 000	-1 275 669	-1 235 669

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 27.05.09

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

..... 

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1 Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimeetodid ja hindamisalused**

Vihula Mõis OÜ 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 ning kasumiaruande kajastamisel on kasutatud skeem 1.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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 milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 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. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.



Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Muud masinad ja seadmed	20%
Muu inventar ja IT seadmed	20-30%

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalset vara (arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalne põhivara jagatakse määratud kasuliku elueaga varaks ja määramata kasuliku elueaga varaks. Määratud kasuliku elueaga immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast.

Tarkvara

Immateriaalse varana kajastatakse ostetud arvutitarkvara, mis ei ole seonduva riistvara lahutamatu osa. Arvutitarkvara arenduskulud kajastatakse immateriaalse varana, kui need on otseselt seotud selliste tarkvaraobjektide arendamisega, mis on eristatavad, ettevõtte poolt kontrollitavad ning mille kasutamisest saadakse tulevast majanduslikku kasu pikema aja kui ühe aasta jooksul. Kapitaliseeritavad arvutitarkvara arenduskulud hõlmavad tööjõukuluseid ning muid arendamisega otseselt seotud kulutusi. Arvutitarkvara jooksva hooldusega seotud kulud kajastatakse kasumiaruandes kuludena. Arvutitarkvara kulud amortiseeritakse hinnangulise kasuliku eluea jooksul, mille pikkus on kuni 5 aastat.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühiajalised 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 kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtusel (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Juhatusel liige Külli Karing

.....
Käesolev on koostatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 27.05.09
Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT

Lisa 2. Raha (kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	23 486	0
Pangakontod	188 381	39 462
Raha kokku	211 867	39 462

Lisa 3. Maksud (kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 401 836	0
Käibemaks	4 401 836	0

Lisa 4. Nõuded ja ettemaksud (kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjatelt laekumata arved	191 516	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 401 836	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	4 593 352	0

Lisa 5. Pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Pikaajalised finantsinvesteeringud	0	100 000
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	0	100 000

Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud (kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Kinnisvarainvesteeringud	59 837 735	34 400 000
Kinnisvarainvesteeringud kokku	59 837 735	34 400 000

	2008	2007
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	126 625	0
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	126 625	0

Juhatuse liige Külli Karing

Alkijastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 27.05.09

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2007	34 400 000
2008.a toimunud muutused	
Ostud ja parendused	25 437 735
Saldo 31.12.2008	59 837 735

Lisa 7. Materiaalne põhivara (kroonides)

Põhivara rühm	Lõpetamata ehitus	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus			
04.01.2007	0	0	0
Soetatud põhivara	98 269	0	98 269
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	0	0	0
Arvestatud kulum	0	0	0
Jääkväärtus 31.12.2007	98 269	0	98 269
Soetamine 2008			
Ümberklassifitseerimine	-98 269		-98 269
Kulum 2008	0	133 451	133 451
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	0	-133 451	773 312
Jääkväärtus 31.12.2008	0	604 679	604 679

Lisa 8. Immateriaalne põhivara (kroonides)

Põhivara rühm	Tarkvara	Kokku
Soetusmaksumus		
04.01.2007	0	0
Soetatud põhivara	0	0
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	0	0
Arvestatud kulum	0	0
Jääkväärtus 31.12.2007	0	0
Soetamine 2008		
Kulum 2008	41 341	41 341
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	6 888	6 888
Jääkväärtus 31.12.2008	- 6 888	- 6 888
Jääkväärtus 31.12.2008	34 453	34 453

Juhatuse liige Külli Karing

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/Date 27.05.09
 Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Lisa 9. Laenukohustused (kroonides)

	<u>Tagasi maksta</u>					
	Saldo		pikaajaline	Tagasimakse	Intressi-	Arvestusvaluuta
	31.12.2008	lühiajaline osa	osa	tähtaeg	määr	
Omanikelaenu	64 063 680	0	64 063 680	02.2038	6%	EEK
Kokku	64 063 680	0	64 063 680			

	<u>Tagasi maksta</u>					
	Saldo		pikaajaline	Tagasimakse	Intressi-	Arvestusvaluuta
	31.12.2007	lühiajaline osa	osa	tähtaeg	määr	
Omanikelaenu	34 598 549	0	34 598 549	02.2038	6%	EEK
Kokku	34 598 549	0	34 598 549			

Lisa 10. Võlad ja ettemaksed(kroonides)

	31.12.2008	31/12/2007
Intressivõlad (lisa 15)	2 381 535	0
Tarnijatele tasumata arved	68 571	0
Võlad töövõtjatele	4 000	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	2 454 105	0

Lisa 11. Omakapital (kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	40	40
Osade nimiväärtus (kroonides)	1000	1000

30.01.2009 osanike ainuotsusega otsustati suurendada ettevõtte osakapitali mitterahalise sissemaksiga 4 000 000 krooni, millest 10 000 krooni osakapitali tõstmisega ning 3 990 000 ülekursiga. Vastavasisuline kanne on Äriregistris registreeritud 20.02.2009. Peale vastavasisulist otsust on ettevõtte kapital Äriseadustikuga kooskõlas.

Juhatuse liige Külli Karing

13
Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 27.05.09

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Lisa 12. Müügitulu (kroonides)

a) Vihula Mõis OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2008.aasta	2007.aasta
Eesti	126 625	0
Müügitulu kokku	126 625	0

b) ning tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2008.aasta	2007.aasta
Üüritulud	126 625	0
Müügitulu kokku	126 625	0

Lisa 13. Muud äritulud (kroonides)

	2008.aasta	2007.aasta
Põhivara müügisum	18 220	0
Muud äritulud (PRIA keskkonna toetus)	7 048	0
Muud äritulud kokku	25 268	0

Lisa 14. Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2008.aasta	2007.aasta
Tegevuskulud sh:		
Nõustamis ja kindlustuskulud	108 573	0
Avamiseelsed kulud	170 076	0
Väheväärtuslik vara	835 649	0
Muud kulud	69 555	819
Tegevuskulud kokku	1 183 853	819

Lisa 15. Tehingud seotud osapooltega (kroonides)

Vihula Mõis OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) Omanikettevõtted (ning omanikettevõtte omanikud)
- b) juhtkond ning juhatuse liikmed
- c) eelpool loetletud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted

Juhatuse liige Külli Karing

14
 Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 27.05.09

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2008	31.12.2007
Omanikettevõtte		
Lühiajalised laenukohustused	0	0
Intressivõlad	2 381 535	0
Omanikettevõtte		
Pikaajalised laenukohustused	64 063 680	34 598 549
Omanikettevõtte kokku	66 445 185	34 598 549

Lisa 16. Panditud varad (kroonides)

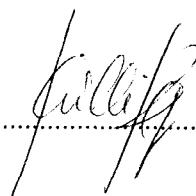
Kinnisvara investeringutele on seatud hüpoteek Nordea Bank Finland Plc Estonian Branch kasuks summas 51 355 000 EEK.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 27.05.09

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

..... 

Majandusaasta aruande allkirjad

Juhatus on koostanud perioodi 01.01.2008 -31.12.2008 tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande ja osanike üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

		Kuupäev	Allkiri
Juhatus liige	Hans-Henrik Kjølby	27.05.09	
Juhatus liige	Küllli Karing	27.05.09	

Juhatus liige Külli Karing



SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS**OÜ Vihula Mõis osanikule**

Oleme auditeerinud **OÜ Vihula Mõis** raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on lisatud meie poolt identifitseerituna käesolevale järeldusotsusele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi 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 raamatupidamislike hinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate 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 sisekontrollisüsteemi, 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.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab lisatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt **OÜ Vihula Mõis** finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Tegemata märkust meie arvamuses, juhime tähelepanu asjaolule, et **OÜ Vihula Mõis** omakapital seisuga 31. detsember 2008 ei ole vastavuses Äriseadustiku nõuetega. Vastavalt raamatupidamise aastaaruande lisas nr. 11 kirjeldatule on **OÜ Vihula Mõis** omakapital viidud 2009. aastal vastavusse Äriseadustiku nõuetega.

27. mai 2009. a.



Roland Kaurov
Vannutatud audiitor

Osanike nimekiri seisuga 21.04.2009

Osanik	Via Hansa Eesti Aktsiaselts
Aktsionäri aadress	Tallinn
Registrikood	10366819
Osanikule kuuluva osa suurus	50 000 krooni
Osa omandamise aeg	07.12.2007

Vihula Mõis OÜ müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK	Tegevusala	2008
70203	Enda mitteeluruumide rendileandmine	126 625
	Müügitulu kokku	126 625

.....