

20-06-2005

  
Elo Matsi

# Hillar Viksi Kinnisvaraarenduse Osaühing

---

**2004. a MAJANDUSAASTA ARUANNE**

  
Juhatuseliige

# Hillar Viksi Kinnisvaraarenduse OÜ

## MAJANDUSAASTA ARUANNE 2004

Majandusaasta algus 01.jaanuar 2004.a. ja lõpp 31.detsember 2004

Ärinimi: HILLAR VIKSI KINNISVARAARENDUSE OÜ

Äriregistri kood: 10874542

Aadress: Kärestiku 10 12012 Tallinn

Põhitegevusala: Kinnisvara tehingud, haldamine ja hooldamine

Telefon: 50 43 585

Fax: 62 39 0733

Tegevjuht: Hillar Viks



Juhatuse liige

20-06-2005

## Majandusaasta aruande eessõna ja allkirjad

Juhatus on koostanud 2004. aasta majandusaasta aruande.

Hillar Viksi Kinnisvaraarenduse OÜ majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest. Majandusaasta aruanne on koostatud eesti kroonides ja on lehekülgedel 4-12.  
2004. a majandusaasta aruanne on kinnitatud osaniku koosolekul.



Juhatuse liige

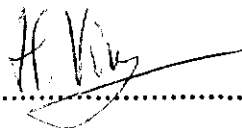
## Juhatus tegevusaruanne

Hillar Viksi Kinnisvaraarenduse OÜ põhitegevuseks on olnud kinnisvara vahendus tegevus.

Juhatus koosneb ühest liikmest. 2004. aastal maksti juhatuse liikmele töötasu 30 000 krooni.

Juhatus liige

Hillar Viks

  
.....

Juhatus liige

20-06-2005

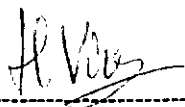
## Kasumiaruanne

(skeem 1 kroonides)

|                                            | 2004.a.       | 2003.a.      | Lisad |
|--------------------------------------------|---------------|--------------|-------|
| Müügitulu                                  | 348 497       | 205 173      | 4     |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused        | -136 556      | -112 690     |       |
| Muud tegevuskulud                          | -51 319       | -47 364      |       |
| Tööjõukulud                                | -52 065       | 0            |       |
| Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus | -93 563       | -39 165      |       |
| <b>Ärikasum</b>                            | <b>14 994</b> | <b>5 954</b> |       |
| Finantstulud                               |               |              |       |
| Muud intressi-ja finantstulud              | 124           | 152          |       |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum</b>             | <b>15 118</b> | <b>6 106</b> |       |

**BILANSS**  
(kroonides)

|                                       | Lisad | 31.12.2004     | 31.12.2003     |
|---------------------------------------|-------|----------------|----------------|
| <b>VARAD</b>                          |       |                |                |
| <b>Käibevara</b>                      |       |                |                |
| Raha ja pangakontod                   |       | 190 498        | 82 323         |
| Nõuded ostjate vastu                  |       | 4 126          | 10 975         |
| Muud lühiajalised nõuded              | 2     | 41 000         | 40 000         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded    |       | 0              | 3 191          |
| <b>Käibevara kokku</b>                |       | <b>235 624</b> | <b>136 489</b> |
| <b>Põhivara</b>                       |       |                |                |
| Masinad ja seadmed                    |       | 364 251        | 422 814        |
| <b>Materiaalne põhivara kokku</b>     |       | <b>364 251</b> | <b>422 814</b> |
| <b>VARAD KOKKU</b>                    |       | <b>599 875</b> | <b>559 303</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>       |       |                |                |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>        |       |                |                |
| Tagatiseta võlakohustused             | 3     | 154 000        | 189 000        |
| Ostjate ettemaksed                    |       | 50 000         | 0              |
| Võlad tarnijatele                     |       | 290            | 20 593         |
| Maksuvõlad                            | 5     | 20 235         | 0              |
| Viitvõlad                             | 6     | 10 522         | 0              |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>  |       | <b>235 047</b> | <b>209 593</b> |
| <b>Omakapital</b>                     |       |                |                |
| Osakapital                            |       | 40 000         | 40 000         |
| Eelmiste perioodide kasum             |       | 309 710        | 303 604        |
| Aruandeaasta kasum                    |       | 15 118         | 6 106          |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>               |       | <b>364 828</b> | <b>349 710</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b> |       | <b>599 875</b> | <b>559 303</b> |



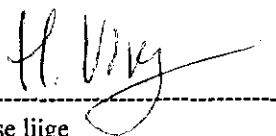
20-06-2005

## RAHAVOO ARUANNE

| Kaudne meetod                                  | 2004.a.        | 2003.a.         |
|------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                  |                |                 |
| Aruandeaasta puhaskasum                        | 15 118         | 6 106           |
| Põhivara kulum                                 | 93 563         | 39 165          |
| <b>Tegevuskasum enne käibekapitali muutust</b> |                |                 |
| Lühiajalised nõuded                            | 9 040          | -54 013         |
| Võlgnevus tarnijatele                          | -20 303        | 10 724          |
| Muud võlad                                     | 45 757         | 0               |
| Lõpetamata ehitus                              | 0              | -35 092         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>            | <b>143 175</b> | <b>1 982</b>    |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>        |                |                 |
| Põhivara ostmise                               | -35 000        | 0               |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>  | <b>-35 000</b> | <b>0</b>        |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>       |                |                 |
| Laenu tagasimaks                               | 0              | -141 000        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimisest</b>        | <b>0</b>       | <b>-141 000</b> |
| <b>Rahavood kokku</b>                          | <b>108 175</b> | <b>-174 110</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses     | 82 323         | 256 433         |
| Raha ja selle ekvivalentide muutus             | -108 175       | -174 110        |
| Raha ja pangakontod bilansis                   | 190 498        | 82 323          |
| <b>Raha ja selle ekvivalent kokku</b>          | <b>190 498</b> | <b>82 323</b>   |

## **OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE**

|                         | <b>Osakapital</b> | <b>Jaotamata kasum</b> | <b>Kokku</b> |
|-------------------------|-------------------|------------------------|--------------|
| 31.12.2003              | 40 000            | 309 710                | 349 710      |
| Aruandeaasta puhaskasum | 0                 | 15 118                 | 15 118       |
| 31.12.2004              | 40 000            | 324 828                | 324 828      |



Juhatuse liige

20-06-2005

## **LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**

### **Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused**

Hillar Viksi Kinnisvaraarenduse OÜ 2004. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### **Arvestusprintsiibid ja hindamisalused**

##### Nõuded ostjate vastu

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

##### Varud

Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest tootmisväljaminekutest, milleta 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.

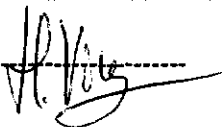
Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/ tootmisomahind või neto realiseerimismaksumus.

##### Materiaalne põhivara alates 2004. a.

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 krooni ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Eelmistel perioodidel arvele võetud põhivara maksumusega alla 10 000 krooni amortiseeritakse normiga 20% ning peale vara amortiseerumist kantakse põhivara hulgast välja.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Juhatusel liige



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

Üldjuhul kantakse uurimis- ja arenguväljaminekud kuludesse. Erandiks on arenguväljaminekud, mis on identifitseeritavad ja mis tõenäoliselt osalevad tulu genereerimisel järgmistel perioodidel.

#### Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

#### Rahavoo aruanne

Rahavoo aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit).

#### Kapitali- ja kasutusrendid

Kasutusrendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul esinevad mõlemad alljärgnevatest tingimustest:

- 1) rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata rendisuhte lõpetada;
  - 2) renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle.
- Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kapitalirendina.

#### Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

### **Lisa 2. Muud lühiajalised nõuded**

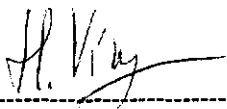
Muude lühiajaliste nõuete all on antud laenu eraisikutele kokku summas 41 000 krooni.

### **Lisa 3. Võlakohustused**

Võlakohustuste all on omaniku poolt antud tagatiseta võlakohustus summas 154 000 krooni.

### **Lisa 4. Realiseerimise netokäive**

Hillar Viksi Kinnisvaraarenduse OÜ neto realiseerimiskäive moodustus kinnisvara tehingute vahendusest summas 270 977 krooni ja haagissuvila kasutamise eest 77 520 krooni.



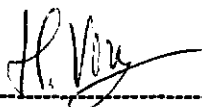
20-06-2005

**Lisa 5. Maksuvõlad**

|                  |               |
|------------------|---------------|
| Käibemaksu võlg  | 6 299 krooni  |
| Tulumaks         | 4 846 krooni  |
| Sots.maks        | 8 580 krooni  |
| Töötuskindlustus | 390 krooni    |
| Kogumispension   | 120 krooni    |
| Kokku            | 20 235 krooni |

**Lisa 6. Viitvõlad**

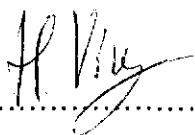
Viitvõlgade all on töötasu võlg summas 10 522 krooni.



Juhatuse liige

**MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK**

Hillar Viksi kinnisvaraarenduse OÜ 2004 majandusaasta aruande allkirjastamine  
12. aprill 2005 (aruanne on kinnitatud omaniku üldkoosoleku poolt 13. aprill 2005. a.)



Juhatuses liige  
Hillar Viks

20-06-2005

**Osanike nimekiri seisuga 31.12.2004. a**

Osanikuks on 100 %- liselt Hillar Viks, isikukood 35201020289, elukohaga Kärestiku 10 Tallinn 12012 Eesti Vabariik, kellele kuulub üks osa ja see on 40 000 (nelikümmend tuhat) krooni.