

KONTROLLITUD

Tallinna Linnakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

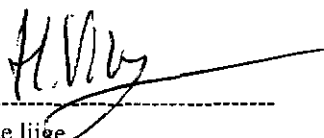
01-07-2004

L-13

Angela Jürgenson

Hillar Viksi Kinnisvaraarenduse Osaühing

2003. a MAJANDUSAASTA ARUANNE



Juhatuse liige

01 -07- 2004

Hillar Viksi Kinnisvaraarenduse OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2003

Majandusaasta algus 01.jaanuar 2003.a. ja lõpp 31.detsember 2003

Ärinimi: **HILLAR VIKSI KINNISVARAARENDUSE OÜ**

Äriregistri kood: 10874542

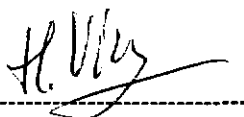
Aadress: Kärestiku 10 12012 Tallinn

Põhitegevusala: Kinnisvara tehingud, haldamine ja hooldamine

Telefon: 50 43 585

Fax: 62 39 0733

Tegevjuht: Hillar Viks



Juhatuse liige

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
01-07-2004

Majandusaasta aruande eessõna ja allkirjad

Juhatus on koostanud 2003. aasta majandusaasta aruande.

Hillar Viksi Kinnisvaraarenduse OÜ majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest. Majandusaasta aruanne on koostatud eesti kroonides ja on lehekülgedel 4-12.
2003. a majandusaasta aruanne on kinnitatud osaniku koosolekul.



Juhatuses liige

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

01-07-2004

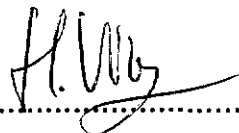
Juhatusetegevusaruanne

Hillar Viksi Kinnisvaraarenduse OÜ põhitegevuseks on olnud kinnisvara vahendus tegevus. Käesoleval aasta juulikuus lõpetati haagissuvila ehitus, mida edaspidi on renditud majutuse eesmärgil.

Juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuseliikmele 2003. aastal töötasu või muid tasusid makstud ei ole.

Juhatuseliige

Hillar Viks


.....


.....
Juhatuseliige

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

01-07-2004

Kasumiaruanne

skeem 1 kroonides

	2003.a.	2002.a.
Müügitulu	205 173	344 814
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-112 690	0
Muud tegevuskulud	- 47 364	-41 325
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	- 39 165	0
Ärikasum	5 954	303 489
Finantstulud		
Muud intressi-ja finantstulud	152	115
Aruandeaasta puhaskasum	6 106	303 604

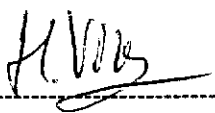


Juhatuse liige

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
01-07-2004

BILANSS
(kroonides)

	31.12.2003	31.12.2002
VARAD		
Käibevara		
Raha ja pangakontod	82 323	256 433
Nõuded ostjate vastu	10 975	0
Muud lühiajalised nõuded	40 000	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 191	153
Käibevara kokku	136 489	256 586
Põhivara		
Masinad ja seadmed	422 814	0
Lõpetamata ehitus	0	426 888
Materiaalne põhivara kokku	422 814	426 888
VARAD KOKKU	559 303	683 474
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Tagatiseta võlakohustused	189 000	330 000
Võlad tarnijatele	20 593	9 870
Lühiajalised kohustused kokku	209 593	339 870
Omakapital		
Osakapital	40 000	40 000
Eelmiste perioodide kasum	303 604	0
Aruandeaasta kasum	6 106	303 604
OMAKAPITAL KOKKU	349 710	343 604
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	559 303	683 474


Juhatuses liige

01-07-2004

RAHAVOO ARUANNE

Kaudne meetod	2003.a.	2002.a.
Rahavood äritegevusest		
Aruandeaasta puhaskasum	6 106	303 604
Põhivara kulum	39 165	0
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust		
Muud lühiajalised nõuded	-54 013	-153
Võlgnevus tarnijatele	10 724	9 870
Lõpetamata ehitus	-35 092	-426 888
Kokku rahavood äritegevusest	1 982	-113 567
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	330 000
Laenu tagasimaks	-141 000	0
Pikaajalised investeeringud	0	40 000
Kokku rahavood finantseerimisest	-141 000	370 000
Rahavood kokku	-174 110	- 87 171
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	256 433	256 433
Raha ja selle ekvivalentide muutus	-174 110	
Raha ja pangakontod bilansis	82 323	256 433
Raha ja selle ekvivalent kokku	82 323	256 433



01-07-2004

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Jaotamata kasum	Kokku
31.12.2002	40 000	303 604	343 604
Aruandeaasta kasum	0	6 106	6 106
31.12.2003	40 000	309 710	349 710



Juhatusel liige

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Tallinna Linnakohus
Registratsiooni
SISSE TULNUD

01-07-2004

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Hillar Viksi Kinnisvaraarenduse OÜ 2003. 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

Välisvaluutas fikseeritud tehingud

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

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

Materiaalne põhivara alates 2003. 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 kasulikest töödest. Eelmistel perioodidel arvele võetud põhivara maksumusega alla 10 000 krooni amortiseeritakse normiga 20% ning peale vara amortiseerumist kantakse põhivara hulgast välja.

01-07-2004

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

• 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 ilmneseid 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. Põhivara

Lõpetamata ehituse alt on kantud põhivarasse haagissuvila ehitus maksumusega 456 259 krooni.

Oluliseks maksumuseks, millest alates loetakse soetatud vara põhivaraks on 10 000 krooni.

Lisa 3. Võlakohustused

Võlakohustuste all on omaniku poolt antud tagatiseta võlakohustus summas 189 000 krooni.

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
01-07-2004

Lisa 3. Realiseerimise netokäive

Hillar Viksi Kinnisvaraarenduse OÜ neto realiseerimiskäive moodustus kinnisvara tehingute vahendusest summas 154 543 krooni ja haagissuvila kasutamise eest 50 630 krooni.



Juhatuse liige

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

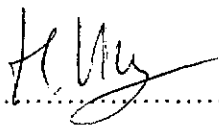
Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

01-07-2004

Omanik otsustas 2003. aasta eest kasumit mitte jaotada.

Hillar Viksi kinnisvaraarenduse OÜ 2003 majandusaasta aruande allkirjastamine

30. juuni 2004 (aruanne on kinnitatud omaniku üldkoosoleku poolt 30. juuni 2003. a.)



Juhatuses liige
Hillar Viks

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

01-07-2004

Osanike nimekiri seisuga 31.12.2003. 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.



Juhatuse liige