

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Hillar Viksi Kinnisvarabüroo

registrikood: 10874542

tänavatalu nimi, Asunduse 15-25
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 11416

maakond: Harju maakond

telefon: +372 50 435 85

faks: +372 711 3321

e-posti aadress: hillar@viks.ee

veebilehe aadress: www.viks.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Varud	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Materiaalne põhivara	14
Lisa 8 Kapitalirent	14
Lisa 9 Laenukohustused	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Osakapital	16
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Muud äritulud	16
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 16 Tööjõukulud	17
Lisa 17 Muud ärikulud	17
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 19 Seotud osapooled	18

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 jätkuv menetlemine. Samuti on olulised Põõsa kinnistuga seotud arendustegevuse projektid ning nendega seotud investeeringud.

Aruandeaastal oli ettevõtte netokäive 239 206 krooni ning puhaskahjum moodustas 394 507 krooni.

OÜ Hillar Viksi Kinnisvarabüroo keskmine töötajate arv on 2. Töötajate palgakulud kokku moodustasid 256 565 krooni, millele lisandus sotsiaalmaksu- ning töötuskindlustuse kulu 87 285 krooni. Juhatuse liikmele maksti palka kokku summas 120 553 krooni, millele lisandus sotsiaalmaksukulu 39 782 krooni. Muid tasusid juhatuse liikmele ei makstud.

Ettevõtte tegevust mõjutavad oluliselt nii üldine riigi ja maailma majanduse potentsiaalne tõus, kui ka kinnisvaraturu stabiliseerumine. 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 ilmnescid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva 22.05.2010 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.

Juhatusc hinnangul on OÜ Hillar Viksi Kinnisvarabüroojätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 22. mai 2010.a

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	522 071	452 268	2
Nõuded ja ettemaksed	205 441	303 012	3
Varud	1 474 634	1 474 634	5
Kokku käibevara	2 202 146	2 229 914	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	0	987 250	6
Materiaalne põhivara	797 917	880 790	7
Kokku põhivara	797 917	1 868 040	
Kokku varad	3 000 063	4 097 954	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 316 833	1 438 414	9
Võlad ja ettemaksed	63 309	58 665	10
Kokku lühiajalised kohustused	1 380 142	1 497 079	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	375 930	962 377	9
Kokku pikaajalised kohustused	375 930	962 377	
Kokku kohustused	1 756 072	2 459 456	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	11
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 594 498	1 222 370	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-394 507	372 128	
Kokku omakapital	1 243 991	1 638 498	
Kokku kohustused ja omakapital	3 000 063	4 097 954	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	239 206	1 416 666	12
Muud äritulud	163 023	0	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 991	-66 164	14
Mitmesugused tegevuskulud	-334 316	-382 948	15
Tööjõukulud	-343 850	-319 441	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-91 122	-170 269	7
Muud ärikulud	-166	-10 160	17
Ärikasum (-kahjum)	-371 216	467 684	
Finantstulud ja -kulud	-23 291	-95 556	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-394 507	372 128	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-394 507	372 128	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-371 216	467 684	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	91 122	170 269	7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-70 319	7 430	7
Kokku korrigeerimised	20 803	177 699	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	97 571	-95 081	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 644	8 263	
Makstud intressid	-46 836	-96 914	
Kokku rahavood äritegevusest	-295 034	461 651	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	4 236	7
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	1 049 319	0	6
Laekunud intressid	23 631	1 630	18
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 072 950	5 866	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-681 607	-327 311	9
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-26 420	-25 242	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-708 027	-352 553	
Kokku rahavood	69 889	114 964	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	452 268	337 576	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	69 889	114 964	
Valuutakursside muutuste mõju	-86	-272	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	522 071	452 268	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	1 222 370	1 266 370
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			372 128	372 128
31.12.2008	40 000	4 000	1 594 498	1 638 498
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-394 507	-394 507
31.12.2009	40 000	4 000	1 199 991	1 243 991

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Hillar Viksi Kinnisvarabüroo 2009. 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

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Välisvaluutas toimunud tehingud 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.

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 õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksud

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.

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 laekuvas summas.

Varud

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

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 milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogselt materiaalse põhivaraga.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud 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.

Materiaalne ja immateriaalne 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	33
Masinaid ja seadmed	5
Transpordivahendid	5
IT seadmed	3

Rendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi 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 kuuluvas summas.

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

Tulud

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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	6 731	3 867
Arvelduskontod	115 340	48 401
Tähtajalised hoiused	400 000	400 000
Kokku raha	522 071	452 268

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	0	3 540
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 441	2 573
Muud nõuded	200 000	200 000
Ettemaksed	0	96 899
Kokku Nõuded ja ettemaksed	205 441	303 012

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	8 858	0	5 891
Üksikisiku tulumaks	0	8 403	0	6 376
Sotsiaalmaks	0	17 106	0	13 200
Kohustuslik kogumispension	0	80	0	400
Töötuskindlustusmaksed	0	2 178	0	360
Ettemaksukonto jääk	5 441		2 573	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 441	36 625	2 573	26 227

Lisa 5 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Müügiks ostetud kaubad	1 474 634	1 474 634
Kokku varud	1 474 634	1 474 634

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	1 100 000	1 100 000
Akumuleeritud kulum	-79 750	-79 750
Jääkmaksumus	1 020 250	1 020 250
Amortisatsioonikulu	-33 000	-33 000
31.12.2008		
Soetusmaksumus	1 100 000	1 100 000
Akumuleeritud kulum	-112 750	-112 750
Jääkmaksumus	987 250	987 250
Müügid	-979 000	-979 000
Amortisatsioonikulu	-8 250	-8 250
31.12.2009		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	22 896	231 735
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-11 595	-35 130
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 049 319	0

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2007					
Soetusmaksumus	822 945	769 988	769 988	34 042	1 626 975
Akumuleeritud kulum	-51 425	-518 095	-518 095	-27 730	-597 250
Jääkmaksumus	771 520	251 893	251 893	6 312	1 029 725
Amortisatsioonikulu	-24 684	-110 137	-110 137	-2 447	-137 268
Müügid		-11 667	-11 667		-11 667
31.12.2008					
Soetusmaksumus	822 945	734 988	734 988	34 042	1 591 975
Akumuleeritud kulum	-76 109	-604 899	-604 899	-30 177	-711 185
Jääkmaksumus	746 836	130 089	130 089	3 865	880 790
Amortisatsioonikulu	-24 684	-55 740	-55 740	-2 449	-82 873
31.12.2009					
Soetusmaksumus	822 945	734 988	734 988	34 042	1 591 975
Akumuleeritud kulum	-100 793	-660 639	-660 639	-32 626	-794 058
Jääkmaksumus	722 152	74 349	74 349	1 416	797 917

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

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirent	39 550	27 651	11 899	
Kapitalirendikohustused kokku	39 550	27 651	11 899	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirent	65 970	26 420	39 550	
Kapitalirendikohustused kokku	65 970	26 420	39 550	0

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2009	74 349	74 349
31.12.2008	130 089	130 089

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
AS Swedbank	424 213	60 182	364 031	
Pikaajalised laenud kokku	424 213	60 182	364 031	
Kapitalirendikohustused kokku	39 550	27 651	11 899	
Muud laenukohustused				
Muud laenud	1 229 000	1 229 000		
Muud laenukohustused kokku	1 229 000	1 229 000		
Laenukohustused kokku	1 692 763	1 316 833	375 930	
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
AS Swedbank	568 362	71 096	399 763	97 503
AS Swedbank	482 459	56 898	319 299	106 262
Pikaajalised laenud kokku	1 050 821	127 994	719 062	203 765
Kapitalirendikohustused kokku	65 970	26 420	39 550	0
Muud laenukohustused				
Muud laenud	1 284 000	1 284 000	0	0
Muud laenukohustused kokku	1 284 000	1 284 000	0	0
Laenukohustused kokku	2 400 791	1 438 414	758 612	203 765

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	6 984	15 946
Võlad töövõtjatele	19 700	16 492
Maksuvõlad	36 625	26 227
Kokku võlad ja ettemaksed	63 309	58 665

Lisa 11 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Üks osa nimiväärtusega 40000 krooni.		

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	239 206	1 416 666
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	239 206	1 416 666
Kokku müügitulu	239 206	1 416 666
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Kinnisvarabüroode tegevus	216 310	1 184 930
Enda kinnisvara rendile andmine	22 896	231 736
Kokku müügitulu	239 206	1 416 666

Lisa 13 Muud äritulud

(kroonides)

	2009
Kasum materiaalse põhivara müügist	70 078
Muud	92 945
Kokku muud äritulud	163 023

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Muud	3 991	66 164
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 991	66 164

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent	0	23 750
Energia	2 606	
Elektrienergia	2 606	
Mitmesugused bürookulud	35 485	44 690
Lähetuskulud	0	2 288
Koolituskulud	0	4 372
Riiklikud ja kohalikud maksud	9 578	
Pangateenused	1 167	1 853
Telefonikulud	30 740	27 192
Autokulud	51 117	72 698
Reklaam	54 428	84 680
Kinnisvarainvesteeringute kulud	11 595	35 130
Kulutused müügiobjektidele	107 873	67 395
Muud	29 727	18 900
Kokku mitmesugused tegevuskulud	334 316	382 948

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	256 565	239 663
Sotsiaalmaksud	87 285	79 778
Kokku tööjõukulud	343 850	319 441

Lisa 17 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Kahjum materiaalse põhivara müügist	0	7 430
Trahvid, viivised ja hüvitised	166	2 730
Kokku muud ärikulud	166	10 160

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	23 631	1 630
Intressikulud	-46 836	-96 914
Intressikulu laenudelt	-46 836	-96 914
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-86	-272
Kokku finantstulud ja -kulud	-23 291	-95 556

Lisa 19 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 229 000	1 284 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	120 553	120 000

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Hillar Viksi Kinnisvarabüroo (registrikood: 10874542) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HILLAR VIKS	Juhatuse liige	09.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 594 498
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-394 507
Kokku	1 199 991

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	216310	90.43%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	22896	9.57%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Hillar Viks	35201020289	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

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