

18 -08- 2006

10

Marie Tsine
KONTROLLITUD

**HILLAR VIKSI KINNISVARAARENDUSE OÜ
TALLINN**

2005. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Asunduse 15-25 11416 Tallinn
Äriregistri nr.	Eesti Vabariik 10874542
Telefon:	372 50 43 585
Faks:	372 711 3321
E-mail:	hillarviks@one.ee
Interneti koduleht:	www.viks.ee
Põhitegevusala:	Kinnisvara tehingud, haldamine ja hooldamine
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2005-31.12.2005

H. Viks

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Hillar Viksi Kinnisvaraarenduse OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvara vahendustegevus. HILLAR VIKSI KINNISVARAARENDUSE OÜ annab tööd 3 töötajale.

Juriidiline aadress:	Asunduse 15-25 11416 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10874542
Telefon:	372 50 43 585
Faks:	372 711 3321
E-mail:	hillarviks@one.ee



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 19 toodud Hillar Viksi Kinnisvaraarenduse OÜ 2005. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. HILLAR VIKSI KINNISVARAARENDUSE OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatus liige
Hillar Viks

Tallinn, 10. august 2006

H. Viks

Kasumiaruanne

	Lisa nr	2005	2004 Korrigeeritud
Müügitulu	13	2 060 150	348 497
Muud äritulud		50 000	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	14	-956 589	-136 556
Mitmesugused tegevuskulud	15	-349 591	-51 319
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-290 748	
Sotsiaalmaks		-95 923	
Tööjõu kulud kokku		-386 671	-52 065
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9	-120 511	-93 563
Muud ärikulud		-40 000	0
Ärikasum		256 788	14 994
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-14 492	0
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-938	0
Muud finantstulud ja -kulud		925	124
Finantstulud ja -kulud kokku		-14 505	124
Kasum enne tulumaksustamist		242 283	15 118
Aruandeaasta puhaskasum		242 283	15 118

H. Vlog

Omakapitali muutuste aruanne

	Aktσια- kapital	Jaota- mata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003			
Saldo 2003.a aastaaruandes	40 000	309 710	349 710
2004.a puhaskasum	0	15 118	15 118
Saldo seisuga 31.12.2004			
Saldo 2004.a aastaaruandes	40 000	324 828	364 828
Aruandeperioodi puhaskasum	0	242 283	242 283
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	567 111	607 111

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 12.



18 -08- 2006

E. 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 ilansis lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

F. 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.

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 tööeas. 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.

G. 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 tööeas.

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.

SISSE TULNUD

18 -08- 2006

Lisa 2 Raha

	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha kassas	50 334	84 069
Pangakontod	237 437	106 429
Raha kokku	287 771	190 498

Lisa 3 Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2005	31.12.2004
Lühiajalised finantsinvesteeringud		
Aktsiad	98 104	0
Fondiosakud	199 999	0
Lühiajalised finantsinvesteeringud kokku	298 103	0

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Nõuded ostjate vastu	0	4 126
<i>s.h Ostjatelt laekumata arved</i>	0	4 126
Muud lühiajalised nõuded	200 000	41 000
Ettemaksed teenuste eest	5 839	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	205 839	45 126

Lisa 5 Maksud

Maksuliik	31.12.2005		31.12.2004	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	32 370	0	6 299
Üksikisiku tulumaks	0	13 346	0	4 846
Sotsiaalmaks	0	22 770	0	8 580
Kohustuslik kogumispension	0	700	0	120
Töötuskindlustusmaks	0	849	0	390
Kokku	0	70 035	0	20 235

Lisa 6 Varud

	31.12.2005	31.12.2004
Müügiks ostetud kaubad	897 458	0
Varud kokku	897 458	0

H.Võlg

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
18-08-2006

Lisa 9 Materiaalne põhivara

	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003				
Jääkmaksumus		418 238	4 576	422 814
2004. a toimunud muutused				
Ostud ja parendused perioodi jooksul		35 000	0	35 000
Amortisatsioonikulu		-92 419	-1 144	-93 563
Saldo seisuga 31.12.2004				
Soetusmaksumus		491 259	5 720	496 979
Akumuleeritud kulum		-130 440	-2 288	-132 728
Jääkmaksumus		360 819	3 432	364 251
2005. a toimunud muutused				
Ostud ja parendused perioodi jooksul	822 945	0	28 322	851 267
Amortisatsioonikulu	-2 057	-98 252	-6 452	-106 761
Saldo seisuga 31.12.2005				
Soetusmaksumus	822 945	491 259	34 042	1 348 246
Akumuleeritud kulum	-2 057	-228 692	-8 740	-239 489
Jääkmaksumus	820 888	262 567	25 302	1 108 757

Hillar Viksi Kinnisvaraarenduse OÜ-le kuulub ka kinnistu Harjumaal suurusega 9366 m2 ning soetusmaksumusega 0 (null) krooni.

Lisa 10 Laenukohustused

		Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised pangalaenud	1 377 829	107 947	498 468	879 361		
s.h AS Hansapank	750 828	59 873	276 829	473 999	23.08.2015	
AS Hansapank	627 001	48 074	221 639	405 362	07.12.2015	
Muud laenud	1 754 000	1 754 000	0	0	tähtajatu	0%
Kokku	3 131 829	1 861 947	498 468	879 361		

		Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
	Saldo 31.12.2004	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Muud laenud	154 000	154 000			tähtajatu	0%
Kokku	154 000	154 000				

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides.

Handwritten signature

18-08-2005

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

	2005
Koolitus	5 850
Elekter ja kommunaalteenused	8 377
Remondikulud	60 331
Kontorikulud	49 948
Pangateenused	1 974
Telefonikulud	32 003
Autokulud	69 400
Komandeeringukulud	12 048
Reklaam	54 657
Kindlustus	932
Muud kulud ja teenused	54 071
Mitmesugused tegevuskulud kokku	349 591

Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega

HILLAR VIKSI KINNISVARAARENDUSE OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid

Seisuga 31.12.2004 on omaniku antud laenu jääk 154 000 krooni. Aastal 2005 andis omanik laenu summas 60 000 krooni ning teised seotud osapooled summas 1 500 000 krooni. Laenu jääk seisuga 31.12.2005 on 1 754 000 krooni.



Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

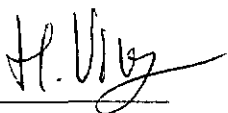
18 -08- 2006

Juhatusel allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele

Hillar Viksi Kinnisvaraarenduse OÜ juhatus on 10.08.06 koostanud raamatupidamise aastaaruande.

Hillar Viksi Kinnisvaraarenduse OÜ juhatus esitab majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Majandusaasta aruandele on alla kirjutanud kõik juhatuse liikmed.



Juhatusel liige
Hillar Viks