

30.06.2009

17 lk 103058
ca

VILJANDI KEK OÜ
01.01.2008 – 31.12.2008
Majandusaastaruanne

Aruandeaasta algus: **01.01.2008**
Aruandeaasta lõpp: **31.12.2008**

Ärinimi: **VILJANDI KEK OÜ**
Registrikood: **10216238**

Aadress: **Riia mnt. 52D**
71009 Viljandi

Sidevahendid: **telefon 435 4845**
faks 435 4844
e-post kersti@mannimaja.ee

Põhitegevusala: **majutusteenuse osutamine, ehituslike teenuste osutamine**

Tegevjuht: **Rait Sulg**

Juhataja

SISUKORD

MAJANDUSAASTA ARUANNE

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5-6
Kasumiaruanne (skeem 1)	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
LISAD:	
Kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 1 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 2 Aktsiad ja muud väärtpaberid	10
Lisa 3 Ostjate tasumata summad, võlad tarnijatele	10
Lisa 4 Tehingud seotud osapooltega	11
Lisa 5 Maksud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Omakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Majandusaasta aruande allkirjad	13
OSANIKE NIMEKIRI	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	15
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	16
MÜÜGITULU TEGEVUSALADE LÕIKES	17

Tegevusaruanne.

OÜ Viljandi KEK põhitegevusalaks on majutusteenuse osutamine, ruumide üürimine ürituste korraldamiseks ja ehituslike teenuste osutamine. Endale kuuluva kinnisvara ehitus, hooldus ning rentimine.

2008. aastal oli müügitulu 6 066 690 krooni ja kasum 3 535 028 krooni.

Aruandeperioodil valmis uus majutushoone ja novembris 2008 avati toitlustusettevõte.

Aruandeaastal laekus majutustegevusest 2 465 987 kr ja muudest tegevustest 3 598 879 kr.

2008. aasta veebruaris suurendati osakapitali osaniku mitterahalise sissemaksega summas 2 500 000 kr.

Tagastati omanikule laenu summas 900 000 kr.

Põhikohaga töötajaid oli 2008. aastal 5. Arvestatud töötasu 424 552 kr, sotsiaalmakse arvestati 138 907 kr.

Juhatusesimehele ja nõukogu liikmetele töötasu ei ole makstud

Tähtsamad finantssuhtarvud olid järgmised:	31.12.2008	31.12.2007
1) Üldine maksevõime (käibevara/l.a. kohustused)	8,8	0,5
2) Üldine võlasuhe % (kohustused/vara x 100)	34,8%	60,4%
3) Varade tulukus % (kasum/ vara x 100)	20,4%	5,2%

Rait Sulg _____
Juhataja

Viljandi 26 .06.2009.a.

Juhataja


RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Viljandi KEK tegevjuhtkond on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemusi. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2008.a. ja aruande koostamispäeva 26.06.2009. a. vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Tegevjuhtkonna ja juhatuse hinnangul on osaühing jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Rait Sulg
Juhataja



26.06.2009

Juhataja



Raamatupidamisbilanss

AKTIVA

	31.12.2008	31.12.2007
KÄIBEVARA		
Raha	1 402 361	397 724
	1 402 361	397 724

Lühiajalised finantsinvesteeringud (lisa 1)	2 248 000	0
	2 248 000	0

Nõuded ostjate vastu (lisa 3)		
Ostjatelt laekumata arved	605 684	232 538
	605 684	232 538

Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		
Maksude ettemaksed (lisa 5)	72 621	172 453
	72 621	172 453

Varud		
Müügiks ostetud kaubad	9 587	10 056
	9 587	10 056

KÄIBEVARA KOKKU	4 338 253	812 771
------------------------	------------------	----------------

PÕHIVARA

Pikaajalised finantsinvesteeringud (lisa 2)

Aktsiad ja väärtpaberid	69 875	69 875
	69 875	69 875

Materiaalne põhivara (lisa 6)

Maa ja Ehitised	11 675 766	9 111 848
Masinad ja seadmed	769 560	341 925
Muu materiaalne põhivara	365 444	407 512
Lõpetamata ehitus	0	2 371 128
	12 810 770	12 232 413

PÕHIVARA KOKKU	12 880 645	12 302 288
-----------------------	-------------------	-------------------

AKTIVA KOKKU	17 218 898	13 115 059
---------------------	-------------------	-------------------

Juhataja

Alkijastatud identifitseerimiseks
2007. a.
Lembar Kivistik

PASSIVA

31.12.2008

31.12.2007

KOHUSTUSED

Lühiajalised kohustused

Tagatiseta võlakohustused	0	211 920
Pangalaenud	0	0
	0	211 920

Võlad tarnijatele (lisa 3)

11.1. Tarnijatele tasumata arved	157 766	789 018
	157 766	789 018

Maksuvõlad (lisa 5)	58 168	24 194
---------------------	--------	--------

Viitvõlad

13.1. Võlad töövõtjatele	64 769	18 266
13.2. Intressivõlad (lisa 4)	213 734	482 228
13.3. Muud viitvõlad	0	0
	278 503	500 494

Lühiajalised kohustused kokku	494 437	1 525 626
--------------------------------------	----------------	------------------

Pikaajalised kohustused

14.1. Muud laenud (lisa 4)	5 500 000	6 400 000
	5 500 000	6 400 000

Pikaajalised kohustused kokku	5 500 000	6 400 000
--------------------------------------	------------------	------------------

KOHUSTUSED KOKKU	5 994 437	7 925 626
-------------------------	------------------	------------------

Osakapital	3 642 400	1 142 400
Reservkapital	149 200	149 200
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	3 897 833	3 220 709
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	3 535 028	677 124
OMAKAPITAL KOKKU (lisa 7)	11 224 461	5 189 433

PASSIVA KOKKU	17 218 898	13 115 059
----------------------	-------------------	-------------------

Juhataja

29.12.2008. a.
Lembar Kivistik

Kasumiaruanne

ÄRITULUD

	2008	2007
Müügitulu	3 598 879	1 366 834
5% määraga maksustatav majutusteenus	2 465 987	1 634 426
Muud äritulud	0	20 075
Äritulud kokku (lisa 8)	6 066 690	3 021 335

ÄRIKULUD

Kaubad, materjal ja teenused	3 431 139	1 223 277
Mitmesugused tegevuskulud	99 760	125 217
Tööjõukulud kokku	563 459	304 104
Palgakulu	424 552	230 172
Sotsiaalmaksud	138 907	73 932
Kulum	588 719	234 563
sh. Põhivara kulum ja väärtuse langus	588 719	234 563
Muud ärikulud	118 363	463 083
Ärikulud kokku	4 801 440	2 350 244

ÄRIKASUM (-KAHJUM)	1 265 250	671 091
---------------------------	------------------	----------------

Finantstulud		
Finantstulud investeringutelt	1 260 000	0
Muud intressi- ja finantstulud	1 224 051	116 242
Finantstulud kokku	2 484 051	116 242

Finantskulud		
Intressikulud	214 273	5 816
Muud finantskulud		104 393
Finantskulud kokku	214 273	110 209

KASUM (-KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	3 535 028	677 124
KASUM (-KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST	3 535 028	677 124

ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	3 535 028	677 124
--	------------------	----------------

Juhataja

Alkirjastatud identifiitseerimiseks
"29".....2007.a
Lembar Kivistik

Rahavoogude aruanne.

		2008	2007
A Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum (+)		1 265 250	671 091
Põhivara amortisatsioon (+)		588 719	234 563
Äritegevusega seotud käibevara (v.a. raha) jääkide muutus:		- 272 845	- 188 001
Nõuded ostjate vastu (-, +)		- 373 146	- 125 472
Maksude ettemaksed (-, +)		99 832	- 52 473
Varud (-, +)		469	- 10 056
Äritegevusega seotud kohustuste jääkide muutus:		- 819 269	+598 139
Võlad tarnijatele (+, -)		- 631 252	+ 390 684
Maksuvõlad (+, -)		33 974	+ 11 878
Viitvõlad (+, -)		- 221 991	+ 195 577
Kokku rahavood äritegevusest (suurenemine +, vähenemine -):		+ 761 855	+ 1 315 792

B Rahavood investeeringutest			
Põhivara soetamisel tegelikult makstud (-)		- 589 228	- 595 670
Lühiajaline finantsinvesteering (+)		252 000	0
Laekunud aktsiate müügist (+)		1 260 000	+ 108 000
Ehituse kulud (-)		- 577 848	- 2 371 128
Laekunud intressi (+)		1 224 051	+116 242
Tasutud intressi (-)		-214 273	- 5 816
Põhivara müügist tegelikult laekunud (+)			+ 250 000
Põhivara maha kandmine (+)			- 120 920
Kokku rahavood investeeringutest (suurenemine -, vähenemine -)		1 354 702	- 2 619 292

C. Rahavood finantseerimisest			
EVP tagasimaks		-211 920	
Saadud laenud (+)			1 000 000
Laenu tagasimaksed (-)		- 900 000	- 87 883
Kokku rahavood finantseerimisest (suurenemine +, vähenemine -)		-1 111 920	912 117
KOKKU ETTEVÖTTE RAHAVOOD (A+B+C)		1 004 637	- 391 383

E RAHAJÄÄGI MUUTUS			
Kassa ja pangakontode jääk 31.12.2007. a.		397 724	789 107
Kassa ja pangakontode jääk 31.12.2008. a.		1 402 361	397 724
KOKKU RAHAJÄÄGI MUUTUS (suurenemine +, vähenemine -)		1 004 637	- 391 383

Juhataja

Alkikirjastatud identiteetscerimiseks
24.06.2008 a.
Lembar Kivistik

Omakapitali muutuste aruanne

	Osa-kapital	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum/kahjum	KOKKU
Saldo 31.12.2007	1 142 400	149 200	3 897 833	5 189 433
Osakapitali suurendamine	2 500 000			
Aruandeaasta puhaskasum			3 535 028	3 535 028
Saldo 31.12.2008	3 642 400	149 200	7 432 861	11 224 461

Juhataja

Alkijastatuse identifitseerimiseks
"28" 06 2009 a.
Lembar Kivistik

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.

Kasutatud arvestuspõhimõtted

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IAS ja IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid või meetodeid käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel ei ole üldjuhul muudetud.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1. Lühiajalised finantsinvesteeringud

Mitterahaline sissemaks omanikult 2 500 000 kr Viljandi Metall AS aktsiad.
Müüdi Viljandi Metall AS aktsiaid 252 tk.

	soetusmaksumus	kogus	Summa
Viljandi Metall AS aktsiad	1000 kr	2500	2 500 000 kr
Viljandi Metall AS aktsiad	1 000 kr	-252	-252 000 kr
		2 248	2 248 000 kr

Investeeringu väärtus aasta lõpul: 2 248 000 kr

Lisa 2. Aktsiad ja muud väärtpaberid

	soetusmaksumus	kogus	summa
Viljandi Metall AS	5000 kr	11	55 000 kr
Viljandi Metall AS	2575 kr	5	12 875 kr
Narva-Jõesuu Sanatoorium	100 kr	20	2000 kr
		36	69 875

Investeeringu väärtus aasta lõpul: 69 875 kr.

Lisa 3. Ostjate tasumata summad, võlad tarnijatele

Bilansis on kajastatud kõik tõenäoliselt laekuvad arved summas 617 879 kr ja ebatõenäoliselt laekuvad arved on näidatud summas – 12 195 krooni.

Võlad tarnijatel on bilansis summas 157 766 kr, mis kuulub asumisele 2009. aastal.

Juhataja

Altkirjastatud identiteetseerimiseks

24.06.2009. a
Lembar Kivistik

Lisa 4. Tehingud seotud osapooltega

Osanik Jaak Sulg

Laen	Summa	Intress 2008	Intress 2007	Intress 2006
31.12.2005	900 000			
15.02.2006	1 500 000			
28.06.2006	1 000 000			
25.08.2006	1 500 000			
14.11.2006	500 000			
27.07.2007	1 000 000			
08.02.2008	- 900 000			
Kokku:	5 500 000	213 734 kr	224 777kr	236 259 kr
EVP laen	211 920	14 128	21 192 kr	21 192 kr

Laen 6 400 000 krooni antud põhivara soetamiseks.

Tagastatud 900 000 kr, laenu saldo 31.12.2008. a. 5 500 000 kr.

EVP laen 211 920 kr ja intress 56 512 kr välja makstud 02.09.2008. a.

EVP laenu jääk: 0

Lisa 5. Maksud

	31.detsember 2008		31.detsember 2007	
Maksuliik	ettemaks	maksuvõlg	ettemaks	maksuvõlg
Käibemaks	72 621		172 157	
Üksikisiku tulumaks		18 118		5 302
Sotsiaalmaks		38 042		18 077
Töötuskindlustusmaks		1 037	296	
Kogumispensioni makse		971		585
Maksuviivised		230		230
Kokku	72 621	58 168	172 453	24 194

Juhataja

Allkirjastatud identifitseerimiseks

24.06.2008 a

Lembar Kivistik

Lisa 6. Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivarana kajastatakse üldjuhul need masinad, seadmed ja inventar, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja kasulik eluiga on üle 1 aasta.

Erandjuhtudel, kui vara iseloom seda eeldab, võib juhataja otsusega arvestada eelmärgitud omadustele vastavad soetused kuluks ka koheselt soetamisel.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäärad 10-20% - masinad, seadmed ja muu inventar, 5% - maa ja ehitised.

Põhivara jääkmaksumuse muutuse analüüs on toodud järgnevas tabelis.

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitus	KOKKU
Soetusmaksumus 01.01.08	9 691 343	426 526	535 252	2 371 128	13 024 249
Ostud perioodi jooksul	577 848	518 168	71 059	0	1 167 075
Müüdnud perioodi jooksul					0
Maha kantud perioodi jooksul					0
Ümberklassifitseerimine põhivaraks	2 371 128			-2 371 128	
Soetusmaksumus 31.12.08	12 640 319	944 694	606 311	0	14 191 324
Akumuleeritud kulum 01.01.08	579 494	84 601	127 740		791 835
Amortisatsioonikulu	385 059	90 532	113 127		588 719
Maha kantud kulum					
Akumuleeritud kulum 31.12.08	964 553	175 133	240 867		1 380 554
Jääkmaksumus 01.01.08	9 111 848	341 925	407 512	2 371 128	12 232 413
Jääkmaksumus 31.12.08	11 675 766	769 560	365 444	0	12 810 770

Lisa 7. Omakapital

Osakapital osaühingus on 3 642 400 krooni.

Reservkapital on summas 149 200 krooni.

Lisa 8. Müügitulu

OÜ Viljandi KEK müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2008	2007
Eesti	6 066 690	3 001 260
Kokku	6 066 690	3 001 260

OÜ Viljandi KEK müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

EMTAK	Tegevusalade lõikes:	2008	2007
68201	Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	1 864 372	493 466
55103	Külalistemajad	2 465 987	1 634 426
41201	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	1 736 331	873 368
	Kõik kokku:	6 066 690	3 001 260

Juhataja

Alikirjastatud ja tõendatuseks
29.12.2008.a
Lembar Kivistik

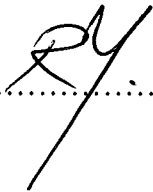
Majandusaasta aruande allkirjad.

Osaühingu Viljandi KEK juhatus on koostanud 2008. a. majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest, tegevusaruandest ja kasumijaotuse ettepanekust. Majandusaasta aruanne on kinnitatud osaühingu osanike üldkoosolekul 30. juunil 2009. a.

Juhatus liige _____
Rait Sulg

Nõukogu liikmed.

	/ J. SULG /	29.06.2009.
	/ P. MUST /	29.06.2009
	/ V. MÄÄMÄGI /	29.06.2009

Juhataja 

OÜ Viljandi KEK osanike nimekiri aastaaruande kinnitamise seisuga

Osaniku nimi	Isikukood	Elukoht	Osakute arv
1. Jaak Sulg	35303066017	Riia mnt. 79-4, Viljandi	I osa – 3 059 400 kr
2. Rait Sulg	37501026011	Riia 79-4, Viljandi	I osa – 583 000 kr
Kokku:			3 642 400 kr

Juhataja

Kasumi jaotamise ettepanek

Juhatuse ettepanek vaba kasumi jaotamiseks on alljärgnev:

Aruandeaasta lõpu 31.12.07 seisuga on VILJANDI KEK OÜ

- | | | |
|---|---|-----------|
| - | eelmiste perioodide jaotamata kasum | 3 897 833 |
| - | aruandeperioodi puhaskasum | 3 535 028 |
| - | kasumina jaotatav vaba omakapital | 7 432 861 |
| - | jätta vaba omakapital osaühingu kasutusse | |

Rait Sulg _____ 29.06.2009

Juhataja

Juhataja.....

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE**OÜ Viljandi KEK osanikele**

29.06. 2009.a.

Olen auditeerinud OÜ Viljandi KEK (reg. kood 10216238) aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008.a. summas 17 218 898 krooni, kasumiaruannet kasumiga 3 535 028 krooni, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet positiivse rahavooga 1 004 637 krooni eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid, millised on kaasatud minu poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja 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 raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. See eeskiri nõuab, et olen vastavuses eetikanõuetega ning et ma planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi. Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Viljandi KEK finantsseisundit seisuga 31.12.2008.a. ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumit ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Lembar Kivistik

Vannutatud audiitor



OÜ Viljandi KEK müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

EMTAK	Tegevusalade lõikes:	2008	2007
68201	Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	1 864 372	493 466
55103	Külalistemajad	2 465 987	1 634 426
41201	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	1 736 331	873 368
	: Kõik kokku	6 066 690	3 001 260

Juhataja 