

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2009

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2009

**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Osaühing Viljandi KEK

**registrikood:** 10216238

**tänavatalu nimi,** Riia mnt.52d  
**maja ja korteri number:**

**küla/alev/alevik/linn:** Viljandi linn

**vald:**

**postisihtnumber:** 71009

**maakond:** Viljandi maakond

**telefon:** 435 4845

**faks:** 435 4844

**e-posti aadress:** kersti@mannimaja.ee

**veebilehe aadress:**

# Sisukord

|                                                  |           |
|--------------------------------------------------|-----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>                     | <b>1</b>  |
| <b>Sisukord</b>                                  | <b>2</b>  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                            | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>              | <b>4</b>  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>              | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                                   | <b>5</b>  |
| <b>Kasumiaruanne</b>                             | <b>6</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                       | <b>7</b>  |
| <b>Omakapitali muutuste aruanne</b>              | <b>8</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>        | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>                 | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 2 Nõuded ostjate vastu</b>               | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>   | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud</b> | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 5 Varud</b>                              | <b>10</b> |
| <b>Lisa 6 Materiaalne põhivara</b>               | <b>10</b> |
| <b>Lisa 7 Laenukohustused</b>                    | <b>11</b> |
| <b>Lisa 8 Võlad tarnijatele</b>                  | <b>11</b> |
| <b>Lisa 9 Võlad töövõtjatele</b>                 | <b>11</b> |
| <b>Lisa 10 Osakapital</b>                        | <b>12</b> |
| <b>Lisa 11 Müügitulu</b>                         | <b>12</b> |
| <b>Lisa 12 Tööjõukulud</b>                       | <b>12</b> |
| <b>Lisa 13 Finantstulud ja -kulud</b>            | <b>13</b> |
| <b>Lisa 14 Seotud osapooled</b>                  | <b>13</b> |

## Tegevusaruanne

OÜViljandi KEK põhitegevusalaks on majutusteenuse osutamine, ruumide üürimine ürituste korraldamiseks ja ehituslike teenuste osutamine.

Endale kuuluva kinnisvara ehitus, hooldus ning rentimine.

2009. aastal oli müügitulu 4 258 049 krooni.

Aruandeperioodil on renoveeritud olemasolevaid hooneid.

Aruandeaastal laekus majutusteenuse osutamisest laekus 1 490 520 kr ja muudest tegevustest 2 767 528 kr.

Põhikohaga töötajaid oli 2009. aastal 5. Arvestatud töötasu 754934 kr, sotsiaalmakse arvestati 254 981 kr

seal hulgas juhatuse esimehe töötasu summas 182 500 kr ja sotsiaalkindlustusmaksu summa 60 225 kr.

Nõukogu liikmetele töötasu ei ole makstud

## **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 ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2009.a. ja aruande koostamispäeva 29.06.2010. 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.

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009        | 31.12.2008        | Lisa nr   |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------|
| Varad                                        |                   |                   |           |
| Käibevara                                    |                   |                   |           |
| Raha                                         | 1 954 951         | 1 402 361         |           |
| Finantsinvesteeringud                        |                   | 2 248 000         |           |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 165 467           | 678 305           | 2,3       |
| Varud                                        | 73 693            | 9 587             | 5         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>2 194 111</b>  | <b>4 338 253</b>  |           |
| Põhivara                                     |                   |                   |           |
| Finantsinvesteeringud                        | 2 317 875         | 69 875            | 4         |
| Materiaalne põhivara                         | 13 350 306        | 12 810 770        | 6         |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>15 668 181</b> | <b>12 880 645</b> |           |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>17 862 292</b> | <b>17 218 898</b> |           |
|                                              |                   |                   |           |
| Kohustused ja omakapital                     |                   |                   |           |
| Kohustused                                   |                   |                   |           |
| Lühiajalised kohustused                      |                   |                   |           |
| Võlad ja ettemaksed                          | 692 243           | 494 437           | 8,9,13,12 |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>692 243</b>    | <b>494 437</b>    |           |
| Pikaajalised kohustused                      |                   |                   |           |
| Laenukohustused                              | 5 500 000         | 5 500 000         | 7         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>5 500 000</b>  | <b>5 500 000</b>  |           |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>6 192 243</b>  | <b>5 994 437</b>  |           |
| Omakapital                                   |                   |                   |           |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 3 642 400         | 3 642 400         | 10        |
| Kohustuslik reservkapital                    | 149 200           | 149 200           | 10        |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 7 432 861         | 3 897 833         |           |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 445 588           | 3 535 028         |           |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>11 670 049</b> | <b>11 224 461</b> |           |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>17 862 292</b> | <b>17 218 898</b> |           |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2009            | 2008             | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-----------------|------------------|---------|
| Müügitulu                                   | 4 258 048       | 6 066 690        | 11      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -2 452 005      | -3 431 139       |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -82 255         | -99 760          |         |
| Tööjõukulud                                 | -1 009 915      | -563 459         | 12      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -819 037        | -588 719         | 6       |
| Muud ärikulud                               | -34 667         | -118 363         |         |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>-139 831</b> | <b>1 265 250</b> |         |
|                                             |                 |                  |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | 585 419         | 2 269 778        | 13      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>445 588</b>  | <b>3 535 028</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>445 588</b>  | <b>3 535 028</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                          | 2009             | 2008              | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|------------------|-------------------|---------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                            |                  |                   |         |
| Ärikasum (kahjum)                                        | -139 831         | 1 265 250         | 11      |
| <b>Korrigeerimised</b>                                   |                  |                   |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 819 037          | 588 719           | 6       |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>819 037</b>   | <b>588 719</b>    |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | 448 732          | -272 845          |         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | 197 806          | -819 269          |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>1 325 744</b> | <b>761 855</b>    |         |
|                                                          |                  |                   |         |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |                  |                   |         |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -1 358 573       | -589 227          |         |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel          |                  | -577 848          |         |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist            |                  | 1 512 000         |         |
| Laekunud intressid                                       | 778 049          | 1 224 051         |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-580 524</b>  | <b>1 568 976</b>  |         |
|                                                          |                  |                   |         |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                 |                  |                   |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                              |                  | -1 111 920        |         |
| Makstud intressid                                        | -192 630         | -214 274          |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-192 630</b>  | <b>-1 326 194</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>552 590</b>   | <b>1 004 637</b>  |         |
|                                                          |                  |                   |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | <b>1 402 361</b> | <b>397 724</b>    |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>552 590</b>   | <b>1 004 637</b>  |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | <b>1 954 951</b> | <b>1 402 361</b>  |         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |                              |                             | Kokku      |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |            |
| <b>31.12.2007</b>                 | 1 142 400                   | 149 200                      | 3 897 833                   | 5 189 433  |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) |                             |                              | 3 535 028                   | 3 535 028  |
| Emiteeritud osakapital            | 2 500 000                   |                              |                             | 2 500 000  |
| <b>31.12.2008</b>                 | 3 642 400                   | 149 200                      | 7 432 861                   | 11 224 461 |
|                                   |                             |                              |                             |            |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) |                             |                              | 445 588                     | 445 588    |
| <b>31.12.2009</b>                 | 3 642 400                   | 149 200                      | 7 878 449                   | 11 670 049 |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

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 2 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

|                                   | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 158 981        | 605 684        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>158 981</b> | <b>605 684</b> |

Ebatõenäoliselt laekuvad arved on kantud bilansist välja.

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2009   |               | 31.12.2008    |               |
|-----------------------------------------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg     | Ettemaks      | Maksuvõlg     |
| Käibemaks                                     | 6 486        |               | 72 621        |               |
| Üksikisiku tulumaks                           |              | 18 140        |               | 18 118        |
| Sotsiaalmaks                                  |              | 40 126        |               | 38 042        |
| Kohustuslik kogumispension                    |              |               |               | 971           |
| Töötuskindlustusmaksed                        |              | 4 899         |               | 1 037         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>6 486</b> | <b>63 165</b> | <b>72 621</b> | <b>58 168</b> |

### Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

|                                                 | 31.12.2009       | 31.12.2008    |
|-------------------------------------------------|------------------|---------------|
| Muud pikaajalised finantsinvesteeringud         | 2 317 875        | 69 875        |
| <b>Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud</b> | <b>2 317 875</b> | <b>69 875</b> |

soetusmaksumus kogus summa

Viljandi Metall AS 1000 kr 2248 2 248 000 kr  
 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  
 2284 2 317 875

## Lisa 5 Varud

(kroonides)

|                        | 31.12.2009    | 31.12.2008   |
|------------------------|---------------|--------------|
| Müügiks ostetud kaubad | 73 693        | 9 587        |
| <b>Kokku varud</b>     | <b>73 693</b> | <b>9 587</b> |

## Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

|                     |           |            |                    |                          |                                    | Kokku      |
|---------------------|-----------|------------|--------------------|--------------------------|------------------------------------|------------|
|                     | Maa       | Ehitised   | Masinad ja seadmed | Muu materiaalne põhivara | Lõpetamata projektid ja ettemaksed |            |
|                     |           |            |                    |                          |                                    |            |
| <b>31.12.2008</b>   |           |            |                    |                          |                                    |            |
| Soetusmaksumus      | 1 489 201 | 11 151 118 | 944 694            | 606 311                  | 0                                  | 14 191 324 |
| Akumuleeritud kulum |           | -964 553   | -175 133           | -240 868                 |                                    | -1 380 554 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 1 489 201 | 10 186 565 | 769 561            | 365 443                  |                                    | 12 810 770 |
|                     |           |            |                    |                          |                                    |            |
| Ostud ja parendused |           |            | 27 621             | 77 970                   | 1 252 982                          | 1 358 573  |
| Amortisatsioonikulu |           | -534 556   | -161 408           | -123 073                 |                                    | -819 037   |
|                     |           |            |                    |                          |                                    |            |
| <b>31.12.2009</b>   |           |            |                    |                          |                                    |            |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 1 489 201 | 9 652 009  | 635 774            | 320 340                  | 1 252 982                          | 13 350 306 |

## Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Laen osanikult                   | 5 500 000  |                                   | 5 500 000           |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 5 500 000  |                                   | 5 500 000           |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 5 500 000  |                                   | 5 500 000           |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |
|                                  | 31.12.2008 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Laen osanikult                   | 5 500 000  |                                   | 5 500 000           |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 5 500 000  |                                   | 5 500 000           |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 5 500 000  |                                   | 5 500 000           |             |

Osanik Jaak Sulg

Laen Summa  
 31.12.2009 5 500 000  
 Kokku:

Laenu jääk 31.12.2009. a. 5 500 000 kr.

## Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

|                                | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele              | 173 125        | 157 766        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>173 125</b> | <b>157 766</b> |

Võlad tarnijatele, mis kuuluvad tasumisele 2010. aastal.

## Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

|                                 | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Väljamaksmata töötasud          | 49 945        | 64 769        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>49 945</b> | <b>64 769</b> |

## Lisa 10 Osakapital

(kroonides)

|                | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 3 642 400  | 3 642 400  |
| Osade arv (tk) | 2          | 2          |

## Lisa 11 Müügitulu

(kroonides)

| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                  |                  |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                             | 2009             | 2008             |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                  |                  |
| Eesti                                       | 4 258 048        | 6 066 690        |
| <b>Kokku müük Euroopa Liidu riikidele</b>   | <b>4 258 048</b> | <b>6 066 690</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>4 258 048</b> | <b>6 066 690</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                  |                  |
|                                             | 2009             | 2008             |
| Majutusteenus                               | 1 490 520        | 2 465 987        |
| Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus     | 2 767 528        | 1 864 372        |
| Elamute ja mitteeluhoonete ehitus           |                  | 1 736 331        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>4 258 048</b> | <b>6 066 690</b> |

OÜ Viljandi KEK müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

EMTAK Tegevusalade lõikes:           2009           2008  
 68201 Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus 2 767 528 1 864 372  
 55103 Külalistemajad                   1 490 520 2 465 987  
 41201 Elamute ja mitteeluhoonete ehitus       1 736 331  
 Kõik kokku:                           4 258 048 6 066 690

## Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

|                                                | 2009             | 2008           |
|------------------------------------------------|------------------|----------------|
| Palgakulu                                      | 754 934          | 424 552        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 254 981          | 138 907        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>1 009 915</b> | <b>563 459</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 5                | 5              |

## Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

|                                                         | 2009           | 2008             |
|---------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt | 735 475        | 1 260 000        |
| Intressitulud                                           | 42 574         | 1 224 051        |
| Intressikulud                                           | -192 630       | -214 273         |
| Intressikulu laenudelt                                  | -192 504       | -214 273         |
| Muud intressikulud                                      | -126           |                  |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>                     | <b>585 419</b> | <b>2 269 778</b> |

## Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                      | 31.12.2009 |            | 31.12.2008 |            |
|----------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                      | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Emaettevõtja                                                         | 0          | 0          | 0          | 0          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud | 5 906 008  |            | 5 713 734  |            |

|                                                                      | 2009  |         | 2008  |         |
|----------------------------------------------------------------------|-------|---------|-------|---------|
|                                                                      | Tulud | Kulud   | Tulud | Kulud   |
| Emaettevõtja                                                         | 0     | 0       | 0     | 0       |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud |       | 374 774 |       | 322 734 |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |         |         |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|
|                                                                               | 2009    | 2008    |
| Arvestatud tasu                                                               | 182 500 | 109 000 |

#### Nõuded 2009

Olulise osalusega eraisikust omanikud: laen 5 500 000kr ja intress 406 008kr

#### Kulud 2009

Olulise osalusega eraisikust omanikud: 182 500kr töötasu; 192 274kr laenuintress

## Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Viljandi KEK (registrikood: 10216238) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RAIT SULG          | Juhatuse liige     | 28.06.2010           |

## **SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE**

Osaühing Viljandi KEK osanikele

Olen auditeerinud osaühing Viljandi KEK raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009 summas 17 862 292 krooni, kasumiaruannet kasumiga 445 588 krooni, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet positiivse rahavooga 552 590 krooni eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaidsid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 13 on kaasatud käesolevale aruandele.

### **Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas**

Juhtkonna 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.

### **Vandeaudiitori kohustus**

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab et ma planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usun, et minu kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane minu arvamuse avaldamiseks.

### **Arvamus**

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Osaühing Viljandi KEK finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Lembar Kivistik  
Nr. 391  
OÜ Kivistik Consult  
Nr. 106  
Leola 8A-10, Viljandi  
29.06.2010

## Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Viljandi KEK (registrikood: 10216238) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| LEMBAR KIVISTIK    | Vandeaudiitor      | 29.06.2010           |



## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

|                                                                        | 31.12.2009       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 7 432 861        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 445 588          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>7 878 449</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 7 878 449        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>7 878 449</b> |
| Kasum jäetakse ettevõtte kasutusse.                                    |                  |

## Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

|                                                                        | 31.12.2009       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 7 432 861        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 445 588          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>7 878 449</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 7 878 449        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>7 878 449</b> |
| Kasum jääb ettevõtte kasutusse.                                        |                  |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 2767528         | 65.00%      | Jah            |
| Külastemajad                                         | 55103      | 1490520         | 35.00%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                            | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------|
| Jaak Sulg      | 35303066017                         | Viljandi linn,<br>Viljandi maakond,<br>Eesti | 3059400 EEK               |
| Rait Sulg      | 37501026011                         | Viljandi linn,<br>Viljandi maakond,<br>Eesti | 583000 EEK                |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Telefon         | +372 4354845        |
| Faks            | +372 4354844        |
| E-posti aadress | kersti@mannimaja.ee |