

K

II
16 32302
registriisik/kersti Kungla
DETJE NABER
2007

VILJANDI KEK OÜ
01.01.2004 – 31.12.2004
majandusaastaaruanne

Aruandeaasta algus: 01.01.2004
Aruandeaasta lõpp: 31.12.2004

Ärinimi: VILJANDI KEK OÜ
Registrikood: 10216238

Aadress: Riia mnt. 52D
71009 Viljandi

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

Põhitegevusala: kinnisvarahooldus, majutus

Tegevjuht: Jaak Sulg

Juhataja

SISUKORD

SAADUD

06.12.2005

lk

MAJANDUSAASTA ARUANNE

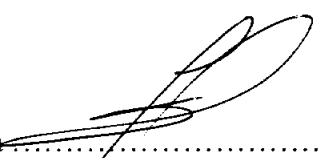
TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5-6
Kasumiaruanne (skeem 1)	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9

LISAD:

Kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 1 Aktsiad ja muud väärtpaberid	10
Lisa 2 Ostjate tasumata summad	10
Lisa 3 Tehingud seotud osapooltega	10
Lisa 4 Maksud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Völakohustused	11
Lisa 7 Omakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Majandusaasta aruande allkirjad	13

OSANIKE NIMEKIRI	14
------------------------	----

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	15
---	----

Juhataja 

SAADUD

06.12.2005

Tegevusaruanne.

OÜ Viljandi KEK põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine, renoveerimine, majutusteenuse pakkumine, ruumide üürimine, koosviibimiste korraldamine, ürituste teenindamine.

2004. aastal on OÜ Viljandi KEK müügitulu 2 071 138 krooni, millest kinnisvara hooldus ja renoveerimine moodustas 67%, majutustegevus 21% ja ruumide üürimine 12% ettevõtte käibest.

Aruandeaastal soetati hooneid ja maad 1 426 763 krooni eest, masinaid ja seadmeid ning muud inventari 214 281 krooni eest, mille kasutus eesmärk on majutus ning ruumide üürimine. Tehtud investeeringud võimaldavad pakkuda paremat majutusteenust, suurt rõhku on pandud lisateenuste pakkumisele (kämpingud, spordiväljak, jõusaal, sild), majutuskohdade arv on kahekordistunud.

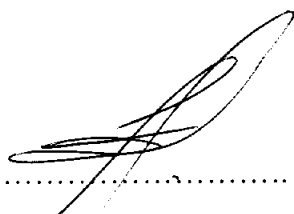
2005. aastal on plaanis avada uus majutuskompleks, suurendada käivet ning kasumit.

Ettevõttel on 4 palgalist töötajat, töötasufond on 203 499 krooni koos sotsiaalmaksudega.

Juhatuse esimehele töötasu ei ole makstud

Nõukogu liikmetele töötasu ei makstud.

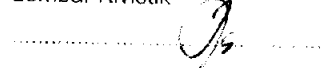
Juhataja



Altkirjastatud identifitseerimiseks

30. " " 2005. a.

Lembar Kivistik



SAADUD

06.12.2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

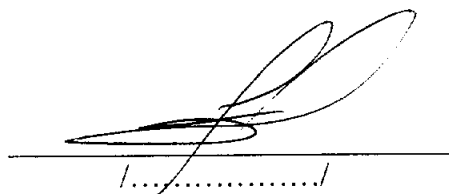
OÜ Viljandi KEK tegevjuhtkond on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemusi. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava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

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2004.a. ja aruande koostamispäeva 30.06.2005. a. vahemikul.

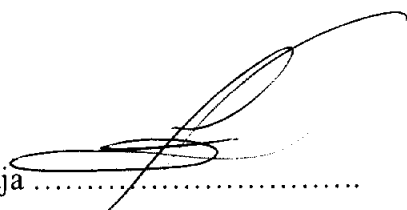
Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Tegevjuhtkonna ja juhatuse hinnangul on osatühing jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Viljandi KEK OÜ juhataja



Juhataja



Allkirjastatud identitseerimiseks

"30" 2005

Lembar Kivistik



SAADUD

06.12.2005

**Raamatupidamisbilanss
seisuga 31.12.2004**

AKTIVA

Kroonides
(komakohata)

	Perioodi lõpuks	Majandusaasta alguseks
KÄIBEVARA		
1. Raha ja pangakontod	97 202	52 439
Kokku 1. rühm	97 202	52 439
3. Nõuded ostjate vastu (lisa 2)		
3.1. Ostjatelt laekumata arved	159 090	249 190
3.2. Ebatõenäoliselt laekuvad arved	- 15 695	
Kokku 3. rühm	143 395	249 190
4. Mitmesugused nõuded		
4.4. Muud lühiajalised nõuded	0	2 999
Kokku 4. rühm	0	2 999
5. Viitlaekumised		
5.1. Laekumata intressid	94	19 000
5.2. Laekumata dividendid	0	0
Kokku 5. rühm	94	19 000
6. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		
6.1. Maksude ettemaksed (lisa 4)	22 689	123 264
Kokku 6. rühm	22 689	123 264
KÄIBEVARA KOKKU	263 380	446 892

PÕHIVARA

8. Pikaajalised finantsinvesteeringud (lisa 1)		
8.1. Aktsiad ja väärtpaberid	69 875	66 875
Kokku 8. rühm	69 875	66 875
9. Materiaalne põhivara (lisa 5)		
9.1. Maa ja Ehitised	3 355 139	1 982 601
9.2. Masinad ja seadmed	180 101	61 627
9.3. Muu inventar, tööriistad, sisseseade	303 507	255 401
9.4. Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	-388 564	- 262 268
9.5. Lõpetamata ehitus	648 289	368 151
Kokku 9. rühm	4 098 472	2 405 512
PÕHIVARA KOKKU	4 168 347	2 472 387
AKTIVA KOKKU	4 431 727	2 919 279

Juhataja

Alkirjastatud identifitseerimiseks
"20" 2005.a.
Lembar Kivistik

PASSIVA

SAADUD

06.12.2005

KOHUSTUSED

Lühiajalised kohustused (lisa 3)

10.	Tagatiseta võlakohustused	201 372	201 372
	Kokku 10. rühm	201 372	201 372

11. Võlad tarnijatele Lisa 6)

11.1.	Tarnijatele tasumata arved	282 704	154 770
	Kokku 11. rühm	282 704	154 770

12. Maksuvõlad (lisa 4)

		27 420	17 665
--	--	--------	--------

13. Viitvõlad (lisa 6)

13.1.	Võlad töövõtjatele	10 823	8 570
13.2.	Intressivõlad	147	147
13.3.	Muud viitvõlad	34 181	33 259
	Kokku 13. rühm	45 151	41 976

Lühiajalised kohustused kokku	556 647	415 783
--------------------------------------	----------------	----------------

Pikaajalised kohustused

14.	14.1. Pangalaenu	254 693	
	14.2. Muud laenu (lisa 3)	803 929	
	Kokku 14. rühm	1 058 622	
	Pikaajalised kohustused kokku	1 058 622	0

KOHUSTUSED KOKKU	1 615 269	415 783
-------------------------	------------------	----------------

15.	Osakapital	1 492 000	1 492 000
-----	------------	-----------	-----------

16.	Reservkapital	149 200	149 200
-----	---------------	---------	---------

17.	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 531 396	1 144 546
-----	-------------------------------------	-----------	-----------

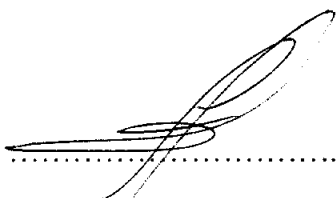
28.	Aruandeaasta kasum (-kahjum)	312 962	386 850
-----	------------------------------	---------	---------

29.	Oma osad (miinus)	- 669 100	- 669 100
-----	-------------------	-----------	-----------

OMAKAPITAL KOKKU (lisa 7)	2 816 458	2 503 496
----------------------------------	------------------	------------------

PASSIVA KOKKU	4 431 727	2 919 279
----------------------	------------------	------------------

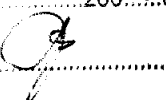
Juhataja



Allkirjastatud identifitseerimiseks

30. 4. 2006. a.

Lembar Kivistik



Kasumiaruanne
01.01.2004 - 31.12.2004

SAADUD

06.12.2005

Kroonides
(komakohata)

ÄRITULUD

	Aruandeaastal	Eelmisel aastal
1. Müügitulu	1 378 849	942 910
2. 5% määraga maksustatav käive	433 900	0
2. Muud äritulud	258 389	10 851
Äritulud kokku (lisa 8)	2 071 138	953 761

ÄRIKULUD

5. Kaubad, materjal ja teenused	934 244	514 626
6. Mitmesugused tegevuskulud	439 356	233 903
7. Tööjõukulud kokku	203 499	185 023
7.1. Palgakulu	151 976	137 266
7.2. Sotsiaalmaksud	51 523	47 757
8. Kulum	126 296	138 467
sh. põhivara kulum ja väärtuse langus	126 296	138 467
9. Muud ärikulud	57 561	2 892
Ärikulud kokku	1 760 956	1 074 911

ÄRIKASUM (-KAHJUM)	310 182	- 121 150
--------------------	---------	-----------

10. Finantstulud		
10.1. Põhivara müügikasum	0	500 000
10.2. Dividenditulu sidusettevõtte aktsiatelt	4 000	6 000
10.3. Muud intressi- ja finantstulud	400	2 000
Finantstulud kokku	4 400	508 000

11. Finantskulud		
11. Muud intressi- ja finantskulud	1 620	0
Finantskulud kokku	1 620	0

KASUM (-KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	312 962	386 850
KASUM (-KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST	312 962	386 850

ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	312 962	386 850
-----------------------------------	---------	---------

Juhataja

Altkirjastatud identifiitseerimiseks
"30." " " 2005. a.
Lembar Kivistik

Rahavoogude aruanne.

SAADUD

		06.12.2005	2003
A Rahavood äritegevusest			
1.	Puhaskasum (+)	310 182	- 121 150
2.	Põhivara amortisatsioon (+)	126 296	138 467
3.	Äritegevusega seotud käibevara (v.a. raha) jääkide muutus:	+ 228 275	457 003
	Muud lühiajalised nõuded (-, +)	2 999	650 001
	Nõuded ostjate vastu (-, +)	105 795	- 132 951
	Viitlaekumised (-, +)	18 906	2 555
	Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	100 575	- 62 601
5.	Äritegevusega seotud kohustuste jääkide muutus:	+ 140 864	- 23 312
	Tagatiseta võlakohustused	0	0
	Ostjate ettemaksed (+, -)	0	- 1500
	Võlad tarnijatele (+, -)	127 934	- 59 245
	Maksuvõlad (+, -)	9 755	4 985
	Viitvõlad (+, -)	3 175	32 448
Kokku rahavood äritegevusest (suurenemine +, vähenemine -):		+ 805 617	451 008

B. Rahavood investeeringutest

1.	Põhivara müügist tegelikult laekunud (+)	0	500 000
2.	Põhivara soetamisel tegelikult makstud (-)	- 1 539 118	- 1 223 323
3.	Soetatud muud aktsiad (+)	- 3 000	+ 2 000
6.	Ehituse kulud (-)	- 280 138	- 207 358
7.	Laekunud dividendid (+)	4 000	6 000
8.	Laekunud intressi (+)	400	
9.	Tasutud intressi (-)	-1620	
Kokku rahavood investeeringutest (suurenemine -, vähenemine -)		- 1 819 476	- 924 681

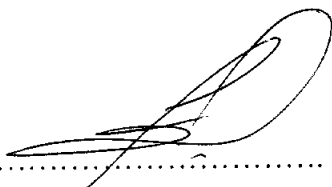
C. Rahavood finantseerimisest

1.	Saadud laenud (+)	1 058 622	0
2.	Laenu tagasimaksed (-)		
Kokku rahavood finantseerimisest (suurenemine +, vähenemine -)		1 058 622	0
KOKKU ETTEVÕTTE RAHAVOOD (A+B+C)		+ 44 763	- 473 673

E RAHAJÄÄGI MUUTUS

1.	Kassa ja pangakontode jääk 31.12.2003. a.	52 439	526 112
2.	Kassa ja pangakontode jääk 31.12.2004. a.	97 202	52 439
KOKKU RAHAJÄÄGI MUUTUS (suurenemine +, vähenemine -)		+ 44 763	- 473 673

Juhataja



Alkirjastatud identifitseerimiseks
"30" 4 200 5 a.
Lembar Kivistik

Omakapitali muutuste aruanne

SAADUD

06.12.2005

	Osa-kapital	Üle- kurss	Oma- osad	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum/kahjum	KOKKU
Saldo 31.12.2001	1 492 000	0	- 669 100	149 200	20 369 447	21 341 547
Kapitali- osaluse vähenemine					-17 830 345	- 17 830 345
Aruandeaasta puhaskasum					6 509 420	6 509 420
Saldo 31.12.2002	1 492 000	0	- 669 100	149 200	1 144 546	2 116 646
Aruandeaasta puhaskasum					386 850	386 850
Saldo 31.12.2003	1 492 000	0	- 669 100	149 200	1 531 396	2 503 496
Aruandeaasta puhaskasum					312962	312962
Saldo 31.12.2004	1 492 000	0	- 669 100	149 200	1 844358	2816458

Juhataja

Allkirjastatud identifitseerimiseks
"30" 4 200. a.
Lembar Kivistik

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.

SAADUD

06.12.2005

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.

Muid informatsiooni esitusviisi muudatusi ei ole tehtud. Lähtutud on Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna nõuetest, mis on kohustuslikud aastaruannetele, mida koostatakse 01.01.03 ja hiljem algavate aruandeperioodide kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1. 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

OÜ Viljandi KEEK-il on 2004. aasta lõpuks AS Viljandi Metall aktsiaid 16 tk ja Narva-Jõesuu Sanatooriumi aktsiaid 20 tk.

Teiste ettevõtete aktsiaid kajastatakse soetusmaksumuses.

Investeeringu väärtus aasta lõpul: 69 875 kr.

Lisa 2. Ostjate tasumata summad

Bilansis on kajastatud kõik tõenäoliselt laekuvad arved summas 159 090 kr ja ebatõenäoliselt laekuvad arved on näidatud summas – 15 695 krooni.

Lisa 3. Tehingud seotud osapooltega

Bilansikirjel Tagatiseta võlakohustused on kajastatud ettevõtte osanikult Jaak Sulg'lt võetud EVP laen (korrigeeritud 31. 12.03. kursiga) summas 201 372 kr.

Bilansikirjel Muud laenud on võetud ettevõtte osanikult Jaak Sulg' lt laenu 800 000 krooni põhivara soetamiseks. Hansa Liisingu AS-le tasutud 3 929 kr 2005. aasta veebruariks.

Bilansikirjel Viitlaekumised on laekumata intressid summas 19 000 kr on hinnatud lootusetuks nõudeks ning kantud kuludesse.

Juhataja

Allkirjastatud identifitseerimiseks
30. 4 200. r. a.
Lembar Kivistik

10

SAADUD

06.12.2005

Lisa 4. Maksud

31.detsember 2004

31.detsember 2003

Maksuliik	ettemaks	maksuvõlg	ettemaks	maksuvõlg
Käibemaks	22 689		123 264	
Üksikisiku tulumaks		8 816		6512
Sotsiaalmaks		17 537		10 633
Erisoodustuste tulumaks		0,00		0,00
Töötuskindlustusmaks		790,00		484
Kogumispensioni makse		277,00		36
Kokku		27 420	123 264	17 665

Lisa 5. Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivarana kajastatakse üldjuhul need masinad, seadmed ja inventar, mille soetusmaksumus ületab 5000 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 20% - masinad, seadmed ja muu inventar, 5% - maa ja ehitised.

Põhivara jääkmaksumuse muutuse analüüs on toodud järgnevas tabelis.

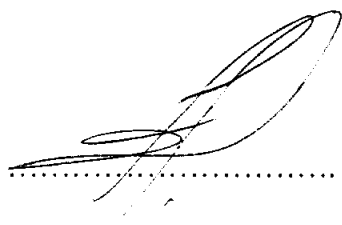
	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitus	KOKKU
Soetusmaksumus 01.01.03	1 982 601	61 627	255 401	368 151	2 667 779
Ostud perioodi jooksul	1 372 538	166 174	48 106	280 138	
Müüdud perioodi jooksul		47700			
Soetusmaksumus 31.12.04	3 355 139	180 101	303 507	648 289	4487036
Akumuleeritud kulum 01.01.03	193 740	1 160	67 368		262 268
Amortisatsioonikulu	98 633	59 329	22 560		
Maha kantud varad	54 226				
Akumuleeritud kulum 31.12.04	238 147	60 489	89 928		388 564
Jääkmaksumus 01.01.04	1 788 861	60 467	188 032	368 151	2 405 512
Jääkmaksumus 31.12.04	3 116 992	119 612	213 579	648 289	4 098 472

Lisa 6. Võlakohustused

Bilansikirjel Tarnijatele tasumata arved on näidatud tarnijatele tasumata arved summas 282 704 kr.

Bilansikirjel Viitvõlad on kajastatud võlad töövõtjatele (sh puhkusereserv) summas 10 823 kr, intressivõlad 147 kr, muud viitvõlad on võlad aruandvatele isikutele summas 34 181 kr.

Juhataja



Allkirjastatud identifitseerimiseks

"30" 2005. a. Lembar Kivistik

11

Lisa 7. Omakapital

Osakapital osaühingus on 1 492 000 krooni. Reservkapital on summas 149 200 krooni.

Lisa 8. Müügitulu

Geograafiliste piirkondade lõikes:

SAADUD

06.12.2005

OÜ Viljandi KEK tegevus on realiseeritud Eesti Vabariigis.

Tegevusalade lõikes:

	2004	2003
Üüritulu	8% - 166 016 kr	1,45 % 10 851 kr
Majutusteenus	21% - 433 900 kr	55,0 % 424 244 kr
Renoveerimis- ja ehitustegevus on	67% - 1 378 849 kr	42,75 % 329 334 kr
Muud tulud	4% - 92 373 kr	0,80 % 6 000 kr

Juhataja

Allkirjastatud identitiseerimiseks

"e." 200. ja
Lembar Kivistik

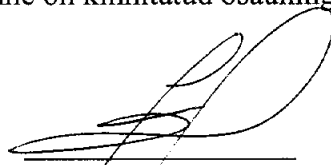
SAADUD

06.12.2005

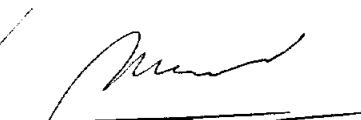
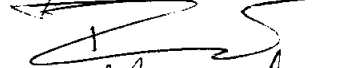
Majandusaasta aruande allkirjad.

Osaühingu Viljandi KEK juhatus on koostanud 2004. a. majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest, tegevusaruandest ja kasumijaotuse ettepanekust. Majandusaasta aruanne on kinnitatud osaühingu osanike üldkoosolekul 22.06.05. aastal.

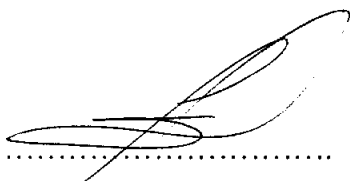
Juhatuseliige


Jaak Sulg

1. Peep Must
2. Tõnu Ruitli
3. Pannere Maimu


Juhataja



Allkirjastatud identiteetsekkimiseks
"30" 2005. a.
Lembar Kivistik

SAADUD
06.12.2005

OÜ Viljandi KEK osanike nimekiri seisuga 30.juuni 2005. a.

Osaniku nimi	Isikukood	Elukoht	Osakute arv
1. Jaak Sulg	35303066017	Riia mnt. 79-4, Viljandi	I osa – 559 400 kr
2. Rait Sulg	37501026011	Riia 79-4, Viljandi	I osa – 583 000 kr
Kokku:			1 492 000 kr

Juhataja

Allkirjastatud identitiseerimiseks
"30" 2005 a.
Lembar Kivistik

SAADUD

06.12.2005

VILJANDI KEK OÜ
kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

Aruandeaasta lõpu 31.12.04 seisuga on VILJANDI KEK OÜ

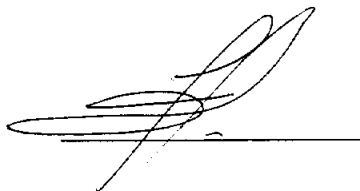
-	eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 531 396
-	aruandeperioodi puhaskasum	312 962
-	kasumina jaotatav vaba omakapital	1 844 358

Juhatuse ettepanek vaba kasumi jaotamiseks on alljärgnev:

-	jätta osaühingu kasutusse	1 844 358 kr
---	---------------------------	--------------

Viljandi KEK OÜ juhatus:

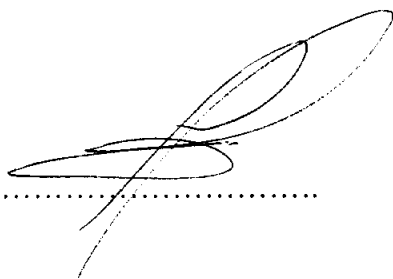
Juhataja



29.06

2005

Juhataja



SAADUD

06.12.2005

**Audiitori järeldusotsus
OÜ Viljandi KEK osanikele**

30. november 2005.a.

Olen kontrollinud OÜ Viljandi KEK (registrikood 10216238) poolt perioodi 01.01.2004.a.-31.12.2004.a. kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine on äriühingu juhtkonna kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande seaduslikkusele ja tõepärasusele.

Sooritasin auditi audiitortegevuse seaduse ja auditeerimiseeskirjaga kehtestatud korras. Eelnimetatud tingimuste kohane auditi planeerimine ja sooritus võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et äriühingu raamatupidamise aastaaruanded ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi.

Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruande näitajad. Minu audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi kohta tervikuna. Kuna mind on nimetatud audiitoriks esmakordselt ja ma ei ole osalenud jääkide inventeerimisel 31.12.2004.a. seisuga, ei saa anda hinnangut kasumiaruandele.

Olen seisukohal, et raamatupidamise seaduse ja äriühingu raamatupidamist reguleerivate teiste õigusaktide kohaselt koostatud OÜ Viljandi KEK raamatupidamise 2004.a. aastaaruanne, mis näitab bilansi mahuks 31.12.2004.a. seisuga neli miljonit nelisada kolmkümmend üks tuhat seitsesada kakskümmend seitse (4 431 727.-) krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt äriühingu OÜ Viljandi KEK 31.12.2004 finantsseisundit, v.a. asjaolu, et oleks tulnud vastavalt äriseadustiku § 163 vähendada osakapitali oma osade võrra, sest omad osad olid võõrandamata ühe aasta jooksul omandamisest. Oma osade tühistamise otsus summas 349600 krooni võeti vastu peale 2004.a. aastaaruande kinnitamist.



Lembar Kivistik
vannutatud audiitor