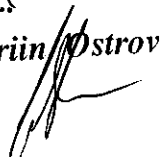


Pärnu Maakohtu registriosakond
SAADUD

01. 07. 2004

.....lk. nr. 26694

Triin Ostrov


VILJANDI KEK OÜ
01.01.2003 – 31.12.2003
majandusaastaaruanne

Aruandeaasta algus: 01.01.2003
Aruandeaasta lõpp: 31.12.2003

Ärinimi: VILJANDI KEK OÜ
Registrikood: 10216238

Aadress: Riia mnt. 52D
71009 Viljandi

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

Põhitegevusala: kinnisvarahooldus, majutus

Tegevjuht: Jaak Sulg

SISUKORD

lk

MAJANDUSAASTA ARUANNE

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

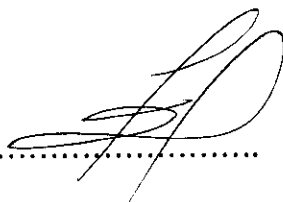
LISAD:

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 Võlakohustused	11
Lisa 7 Omakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Majandusaasta aruande allkirjad	13

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

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	15
--	----

Juhataja



Tegevusaruanne.

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

2003. aastal on OÜ Viljandi KEK müügitulu 959 761 krooni ning põhivara müüdi 500 000 krooni eest.

2003. aastal moodustas kinnisvara hooldus ja renoveerimine 35 % ettevõtte käibest, majutustegevus koos ürituste korraldamisega 65%.

Aruandeaastal soetati põhivara objekte 1 223 323 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.

2004. aastal on plaanis suurendada majutustegevuse käivet ning kasumit.

Ettevõttel on 3 palgalist töötajat, töötasufond on 185 023 krooni koos sotsiaalmaksudega.

Juhatusesimehele töötasu ei ole makstud

Nõukogu liikmetele töötasu ei makstud.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

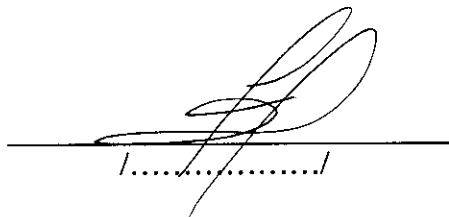
OÜ Viljandi KEK tegevjuhtkond on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemusi. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava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

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2003.a. ja aruande koostamispäeva 28.06.2003. a. vahemikul.

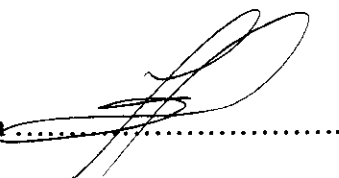
Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Tegevjuhtkonna ja juhatuse hinnangul on osatühing jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Viljandi KEK OÜ juhataja



Juhataja



**Raamatupidamisbilanss
seisuga 31.12.2003**

AKTIVA		Kroonides (komakohata)	
		Perioodi lõpuks	Majandusaasta alguseks
KÄIBEVARA			
1. Raha ja pangakontod		52 439	526 112
Kokku 1. rühm		52 439	526 112
3. Nõuded ostjate vastu			
3.1. Ostjatelt laekumata arved		249 190	116 239
Kokku 3. rühm		249 190	116 239
4. Mitmesugused nõuded			
4.4. Muud lühiajalised nõuded		2 999	653 000
Kokku 4. rühm		2 999	653 000
5. Viitlaekumised			
5.1. Laekumata intressid		19 000	21 555
5.2. Laekumata dividendid		0	0
Kokku 5. rühm		19 000	21 555
6. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
6.1. Maksude ettemaksed (lisa 3)		123 264	60 663
Kokku 6. rühm		123 264	60 663
KÄIBEVARA KOKKU		446 892	1 377 569
PÕHIVARA			
8. Pikaajalised finantsinvesteeringud (lisa 6)			
8.2. Muud aktsiad ja väärtpaberid		2 000	
8.3. Sidusettevõtte aktsiad		64 875	64 875
Kokku 8. rühm		66 875	64 875
9. Materiaalne põhivara (lisa 2)			
9.1. Maa ja Ehitised		1 982 601	867 601
9.2. Masinad ja seadmed		61 627	
9.3. Muu inventar, tööriistad, sisseseade		255 401	208 704
9.4. Akumuleeritud põhivara kulum (minus)		- 262 268	- 123 801
9.5. Lõpetamata ehitus		368 151	160 793
Kokku 9. rühm		2 405 512	1 113 297
PÕHIVARA KOKKU		2 472 387	1 178 172
AKTIVA KOKKU		2 919 279	2 555 741

Juhataja

PASSIVA

KOHUSTUSED

Lühiajalised kohustused

10.	Tagatiseta võlakohustused	201 372	201 372
	Kokku 10. rühm	201 372	201 372
11.	Ostjate ettemaksed	0	1 500
	Kokku 11. rühm	0	1 500
12.	Võlad tarnijatele		
	12.1. Tarnijatele tasumata arved	154 770	214 015
	Kokku 13. rühm	154 770	214 015
13.	Maksuvõlad (lisa 3)	17 665	12 680
14.	Viitvõlad		
	14.1. Võlad töövõtjatele	8 570	9 107
	14.2. Intressivõlad	147	147
	14.3. Muud viitvõlad	33 259	274
	Kokku 14. rühm	41 976	9 528
	Lühiajalised kohustused kokku	415 783	439 095
	KOHUSTUSED KOKKU	415 783	439 095
15.	Osakapital	1 492 000	1 492 000
16.	Reservkapital	149 200	149 200
17.	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 144 546	2 539 102
28.	Aruandeaasta kasum (-kahjum)	386 850	- 1 394 556
29.	Oma osad (miinus)	- 669 100	- 669 100
	OMAKAPITAL KOKKU (lisa 4)	2 503 496	2 116 646
	PASSIVA KOKKU	2 919 279	2 555 741

Juhataja

Kasumiaruanne
01.01.2003 - 31.12.2003

ÄRITULUD	Kroonides (komakohata)	
	Aruande- aastal	Eelmisel aastal
1. Müügitulu (lisa 5)	942 910	1 373 589
2. Muud äritulud	10 851	
Äritulud kokku	953 761	1 373 589

ÄRIKULUD		
5. Kaubad, toore, materjal ja teenused	514 626	835 169
6. Mitmesugused tegevuskulud	233 903	333 903
7. Tööjõukulud kokku	185 023	159 510
7.1. Palgakulu	137 266	119 421
7.2. Sotsiaalmaksud	47 757	40 089
8. Kulum	138 467	39 005
sh. 8.a. põhivara kulum ja väärtuse langus	138 467	39 005
9. Muud ärikulud	2 892	1 418
Ärikulud kokku	1 074 911	1 369 005

ÄRIKASUM (-KAHJUM)	- 121 150	4 584
---------------------------	------------------	--------------

10. Finantstulud		
10.1. Põhivara müügikasum	500 000	
10.2. Dividenditulu sidusettevõtte aktsiatelt	6 000	2 000
10.3. Muud intressi- ja finantstulud	2 000	3 086
Finantstulud kokku	508 000	5 086

11. Finantskulud		
11.a. tüüarettevõtete aktsiatega seotud finantskulud		1 272 375
11.d. kahjum valuutakursi muutustest		131 851
11.f. muud finantskulud		
Finantskulud kokku	0	1 404 226

KASUM (-KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	386 850	- 1 394 556
KASUM (-KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST	386 850	- 1 394 556

ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	386 850	- 1 394 556
--	----------------	--------------------

Juhataja

Rahavoogude aruanne.

		2003	2002
A	Rahavood äritegevusest		
1.	Puhaskasum (+)	- 121 150	- 1 394 556
2.	Põhivara amortisatsioon (+)	138 467	39 005
3.	Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum(-), kahjum(+)	0	1 599 376
4.	Äritegevusega seotud käibevara (v.a. raha) jääkide muutus:	457 003	- 447 857
	Muud lühiajalised nõuded (-, +)	650 001	- 653 000
	Nõuded ostjate vastu (-, +)	- 132 951	- 60 603
	Viitlaekumised (-, +)	2 555	321 445
	Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	- 62 601	- 55 699
5.	Äritegevusega seotud kohustuste jääkide muutus:	- 23 312	288 424
	Tagatiseta võlakohustused	0	131 851
	Ostjate ettemaksed (+, -)	- 1500	1 500
	Võlad tarnijatele (+, -)	- 59 245	138 362
	Maksuvõlad (+, -)	4 985	9 108
	Viitvõlad (+, -)	32 448	7 603
	Kokku rahavood äritegevusest (suurenemine +, vähenemine -):	451 008	84 392

B. Rahavood investeeringutest

1.	Põhivara müügist tegelikult laekunud (+)	500 000	
2.	Põhivara soetamisel tegelikult makstud (-)	- 1 223 323	- 717 812
3.	Soetatud muud aktsiad (+)	+ 2 000	
4.	Soetatud tütarettevõtte aktsiad (-)	0	- 55 000
5.	Oma osad (-)	0	0
6.	Ehituse kulud (-)	- 207 358	- 160 793
7.	Laekunud dividendid (+)	6 000	326 000
8.	Laekunud tütarettevõtte aktsiate müügist	0	652 000
	Kokku rahavood investeeringutest (suurenemine -, vähenemine -)	- 924 681	44 395

C. Rahavood finantseerimisest

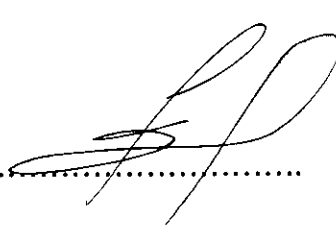
1.	Antud laenude tagasimaks (+)	0	0
	Kokku rahavood finantseerimisest (suurenemine +, vähenemine -)	0	0
	KOKKU ETTEVÕTTE RAHAVOOD (A+B+C)	- 473 673	128 787

E RAHAJÄÄGI MUUTUS

1.	Kassa ja pangakontode jääk 31.12.2002. a.	526 112	397 325
2.	Kassa ja pangakontode jääk 31.12.2003. a.	52 439	526 112
	KOKKU RAHAJÄÄGI MUUTUS (suurenemine +, vähenemine -)	- 473 673	128 787

Omakapitali muutuste aruanne

	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

Juhataja 

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.

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	1975 kr	5	9875 kr
Narva-Jõesuu Sanatoorium	100 kr	20	2000 kr
		36	66 875

OÜ Viljandi KEK-il on 2003. aasta lõpuks AS Viljandi Metall aktsiaid 16 tk ja Narva-Jõesuu Sanatooriumi aktsiaid 20 tk.

Teiste ettevõtte aktsiad kajastatakse soetusmaksumuses.

Investeeringu väärtus aasta lõpul: 66 875 kr.

Lisa 2. Ostjate tasumata summad

Bilansi kirjel on kajastatud kõik tõenäoliselt laekuvad arved summas 249 190 kr.

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 Mitmesugused nõuded on kajastatud arveldused osanikega summas 2999 kr.

Bilansikirjel Viitlaekumised on laekumata intressid summas 19 000 kr.

Juhataja

Lisa 4. Maksud

	31.detsember 2003		31.detsember 2002	
Maksuliik	ettemaks	maksuvõlg	ettemaks	maksuvõlg
Käibemaks	123 264		60 663	
Üsiskisiku tulumaks		6512		3441
Sotsiaalmaks		10 633		6864
Erisoodustuste tulumaks		0,00		351
Töötuskindlustusmaks		484		292
Kogumispensioni makse		36		
Kokku	123 264	17 665	60 663	10 948

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, 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	867 601		208 704	160 793	1 237 098
Ostud perioodi jooksul	1 115 000	61 627	46 696	207 358	1 430 681
Soetusmaksumus 31.12.03	1 982 601	61 627	255 400	368 151	2 667 779
Akumuleeritud kulum 01.01.03	101 808		21 993		123 801
Amortisatsioonikulu	91 932	1 160	45 375		138 467
Akumuleeritud kulum 31.12.03	193 740	1 160	67 368		262 268
Jääkmaksumus 01.01.03	765 793		186 711	160 793	1 113 297
Jääkmaksumus 31.12.03	1 788 861	60 467	188 032	368 151	2 405 511

Lisa 6. Võlakohustused

Bilansikirjel Tarnijatele tasumata arved on näidatud tarnijatele tasumata arved summas 154 770 kr.

Bilansikirjel Viitvõlad on kajastatud võlad töövõtjatele (sh puhkusereserv) summas 8570 kr, intressivõlad 147 kr, mud viitvõlad on võlad aruandvatele isikutele summas 33 259 kr.

Juhataja

Lisa 7. Omakapital

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

Lisa 8. Müügitulu

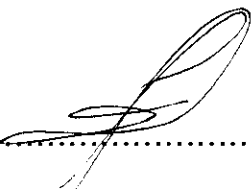
Geograafiliste piirkondade lõikes:

OÜ Viljandi KEK tegevus on realiseeritud Eesti Vabariigis Viljandi linnas.

Tegevusalade lõikes:

	2003	2002
Üüritulu	1,45 % 10 851 kr	5% - 67 423 kr
Majutusteenus	55,0 % 424 244 kr	35% - 480 166 kr
Renoveerimis- ja ehitustegevus on	42,75 % 329 334 kr	60 % 826 000 kr
Muud tulud	0,80 % 6 000 kr	

Juhataja

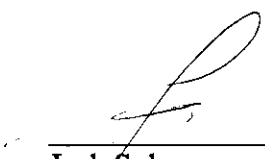


Majandusaasta aruande allkirjad.

Osaühingu Viljandi KEK juhatus on koostanud 2003. a. majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest, tegevusaruandest ja kasumijaotuse ettepanekust.

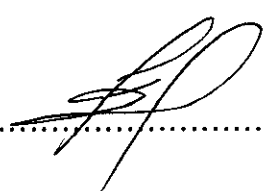
Majandusaasta aruanne on kinnitatud osaühingu osanike üldkoosolekul aastal.

Juhatus liige



Jaak Sulg

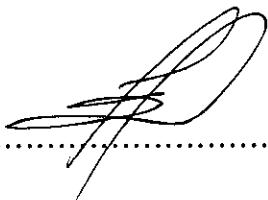
Juhataja



OÜ Viljandi KEK osanike nimekiri seisuga 28.juuni 2004. a.

Osaniku nimi	Isikukood	Elukoht	Osakute arv
1. Jaak Sulg	35303066017	Riia mnt. 79-4, Viljandi	I osa – 559 400 kr
2. Rait Sulg	35303096016	Riia 79-4, Viljandi	I osa – 583 000 kr
Kokku:			1 492 000 kr

Juhataja



VILJANDI KEK OÜ kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

Aruandeaasta lõpu 31.12.03 seisuga on VILJANDI KEK OÜ

-	eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 144 546
-	aruandeperioodi puhaskasum	386 850
-	kasumina jaotatav vaba omakapital	1 531 396

Juhatuse ettepanek vaba kasumi jaotamiseks on alljärgnev:

- **jätta osaühingu kasutusse**

Viljandi KEK OÜ juhatus:

Juhataja



28.06.....04

Juhataja

