

03.07.2003

.....lk. nr. 221581

Hedi Vuks

2002. aasta majandusaasta aruanne

Ettevõtte nimetus:

OÜ VILJANDI KEK

Ettevõtteregistri nr:

10216238

Aadress:

Riia mnt. 52D

71009 VILJANDI

Telefon:

043 54 845

Majandusaasta:

01.01.2002 – 31.12.2002

Ettevõtluse vorm:

osaühing

Tegevusala:

kinnisvara hooldus

Juhatuse liige:

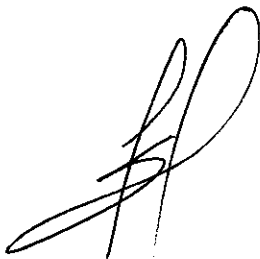
Jaak Sulg

OÜ Viljandi KEK
Reg. nr. 10216238

Aastaruande sisukord:

1. Tegevusaruanne	1
2. Tegevjuhtkonna deklaratsioon	2
3. Bilanss	3
4. Kasumiaruanne	4
5. Rahavoogude aruanne	5
6. Aastaruande lisad 1, 2, 3, 4, 5, 6	6, 7
7. Kasumi jaotuse aruanne	8
8. Aastaruande allkirjad	9

Lisatud: 1) osanike nimekiri
2) väljavõtte koosolekust kinnitamise kohta



Tegevusaruanne.

OÜ Viljandi KEK põhitegevuslaks on kinnisvara haldamine, renoveerimine, majutustegevus, ruumide üürimine, koosviibimiste korraldamine.

2002. aastal on OÜ Viljandi KEK müügitulu 1 373 589 krooni, mis on tunduvalt rohkem kui 2001. aastal.

2002. aastal moodustas kinnisvara hoolde ja renoveerimine 60 % ettevõtte käibest, majutustegevus koos ürituste korraldamisega 40%.

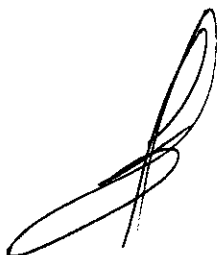
Aruandeaastal soetati põhivara objekte 906 080 krooni eest, mille kasutus eesmärk on majutus ning ruumide üürimine. Tehtud investeeringud peaksid juba 2003. aastal täiendavat kasumit tooma.

2003. aastal on plaanis suurendada majutustegevuse osatähtsust käibes, suurendada majutuskohdade arvu, ehitada juurde vabaaja veetmiseks spordiplats.

2002. aastal on müüdud tütarettevõtte pikaajaline finantsinvesteering 1 305 000 krooni eest, mille arvelt on soetatud põhivara.

Ettevõttel on 4 palgalist töötajat, töötasufond on 159 510 krooni koos sotsmaksuga, s.h. ettevõtte juhatajale on makstud töötasu summas 24 000 krooni ja arvestatud sotsiaalmaksu 7920 krooni.

Nõukogu liikmetele töötasu ei makstud.



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 31.12.2002.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.

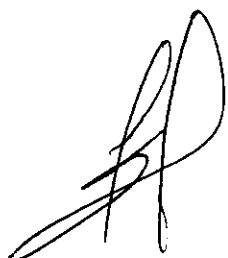
Tegevjuhtkonna ja juhatuse hinnangul on osäühing jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



Raamatupidamisbilanss seisuga 31.12.2002

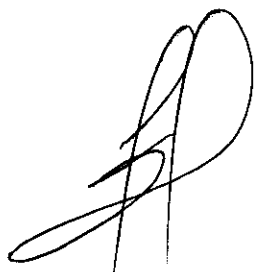
AKTIVA

		Kroonides (komakohata)	
		Perioodi lõpuks	Majandusaasta alguseks
KÄIBEVARA			
1.	Raha ja pangakontod	526 112	397 325
	Kokku 1. rühm	526 112	397 325
3.	Nõuded ostjate vastu		
	3.1. Ostjatelt laekumata arved	116 239	55 636
	Kokku 3. rühm	116 239	55 636
4.	Mitmesugused nõuded		
	4.4. Muud lühiajalised nõuded	653 000	0
	Kokku 4. rühm	653 000	0
5.	Viitlaekumised		
	5.1. Laekumata intressid	21 555	19 000
	5.2. Laekumata dividendid	0	324 000
	Kokku 5. rühm	21 555	343 000
6.	Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		
	6.1. Maksude ettemaksed (lisa 3)	60 663	4 964
	Kokku 6. rühm	60 663	4 964
KÄIBEVARA KOKKU		1 377 569	800 925
PÕHIVARA			
8.	Pikaajalised finantsinvesteeringud		
	8.3. Sidusettevõtte aktsiad (lisa 6)	64 875	20 417 595
	Kokku 8. rühm	64 875	20 417 595
9.	Materiaalne põhivara (lisa 2)		
	9.1. Maa ja Ehitised	867 601	216 399
	9.3. Muu inventar, tööriistad, siseseade	208 704	114 619
	9.4. Akumuleeritud põhivara kulum (minus)	- 123 801	- 84 796
	9.5. Lõpetamata ehitus	160 793	
	9.6. Ettemaks materiaalse põhivara eest		27 476
	Kokku 9. rühm	1 113 297	273 698
PÕHIVARA KOKKU		1 178 172	20 691 293
AKTIVA KOKKU		2 555 741	21 492 218



PASSIVA**KOHUSTUSED****Lühiajalised kohustused**

10.	Tagatiseta võlakohustused		201 372	69 521
	Kokku 10. rühm		201 372	69 521
11.	Ostjate ettemaksed		1 500	
	Kokku 11. rühm		1 500	
12.	Võlad tarnijatele			
	12.1. Tarnijatele tasumata arvel		214 015	75 653
	Kokku 13. rühm		214 015	75 653
13.	Maksuvõlad (lisa 3)		12 680	3 572
14.	Viitvõlad			
	14.1. Võlad töövõtjatele		9 107	
	14.2. Intressivõlad		147	1 925
	14.3. Muud viitvõlad		274	
	Kokku 14. rühm		9 528	1 925
	Lühiajalised kohustused kokku		439 095	150 671
	KOHUSTUSED KOKKU		440 076	150 671
15.	Osakapital		1 492 000	1 492 000
16.	Reservkapital		149 200	149 200
17.	Eelmiste perioodide jaotamata kasum		2 539 102	13 860 027
28.	Aruandeaasta kasum (-kahjum)		- 1 394 556	6 509 420
29.	Oma osad (miinus)		- 669 100	- 669 100
	OMAKAPITAL KOKKU (lisa 4)		2 116 646	21 341 547
	PASSIVA KOKKU		2 555 741	21 492 218



Kasumiaruanne

01.01.2002 - 31.12.2002

ÄRITULUD	Kroonides (komakohata)	
	Aruandeaastal	Eelmisel aastal
1. Müügitulu (lisa 5)	1 373 589	226 647
4. Muud äritulud		
Äritulud kokku	1 373 589	226 647
ÄRIKULUD		
5. Kaubad, toore, materjal ja teenused	835 169	179 731
6. Mitmesugused tegevuskulud	333 903	127 144
7. Tööjõukulud kokku	159 510	7 980
7.1. Palgakulu	119 421	6 000
7.2. Sotsiaalmaksud	40 089	1 980
8. Kulum	39 005	30 701
sh. 8.a. põhivara kulum ja väärtuse langus	39 005	30 701
9. Muud ärikulud	1 418	3 537
Ärikulud kokku	1 369 005	349 093
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	4 584	- 122 446
10. Finantstulud		
10.c. finantstulud sidusettevõtete pikaajaliselt fin. investeringutelt		6 634 389
sh. 1) kap. osaluse meetodil arvestatud kasum		6 634 389
2) dividenditulu sidusettevõtete aktsiatelt	2 000	
10.e. muud intressi- ja finantstulud	3 086	25
Finantstulud kokku	5 086	6 634 414
11. Finantskulud		
11.a. tütarettevõtete aktsiatega seotud finantskulud	1 272 375	
11.d. kahjum valuutakursi muutustest	131 851	
11.f. muud finantskulud		2 548
Finantskulud kokku	1 404 226	2 548
KASUM (-KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	- 1 394 556	6 509 420
KASUM (-KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST	- 1 394 556	6 509 420
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	- 1 394 556	6 509 420



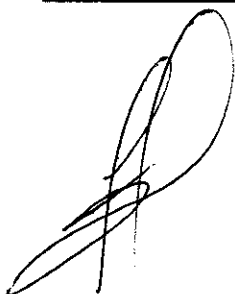
Rahavogude aruanne.

		<u>2002</u>	<u>2001</u>
A Rahavood äritegevusest			
1.	Puhaskasum (+)	- 1 394 556	6 509 420
2.	Põhivara amortisatsioon (+)	39 005	30 701
3.	Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum(-), kahjum(+)	1 599 376	- 6 310 389
7.	Äritegevusega seotud käibevara (v.a. raha) jääkide muutus:	- 447 857	- 165 856
	Muud lühiajalised nõuded (-, +)	- 653 000	
	Nõuded ostjate vastu (-, +)	- 60 603	163 108
	Viitlaekumised (-, +)	321 445	- 324 000
	Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	- 55 699	- 4 964
8.	Äritegevusega seotud kohustuste jääkide muutus:	288 424	29 770
	Tagatiseta võlakohustused	131 851	
	Ostjate ettemaksed (+, -)	1 500	
	Võlad tarnijatele (+, -)	138 362	68 764
	Maksuvõlad (+, -)	9 108	-40 714
	Viitvõlad (+, -)	7 603	1 720
Kokku rahavood äritegevusest (suurenemine +, vähenemine -):		84 392	93 646

B. Rahavood investeringutest			
1.	Põhivara müügist tegelikult laekunud (+)		5 771
2.	Põhivara soetamisel tegelikult makstud (-)	- 717 812	- 142 095
3.	Soetatud tütarettevõtte aktsiad (-)	- 55 000	
4.	Oma osad (-)	0	-2 200
5.	Ehituse kulud (-)	- 160 793	
	Laekunud dividendid (+)	326 000	133 025
5.	Laekunud tütarettevõtte aktsiate müügist	652 000	
Kokku rahavood investeringutest (suurenemine +, vähenemine -)		44 395	- 5 499

C. Rahavood finantseerimisest			
1.	Antud laenude tagasimaks (+)	0	100 000
Kokku rahavood finantseerimisest (suurenemine +, vähenemine -)		0	100 000
KOKKU ETTEVÕTTE RAHAVOOD (A+B+C)		128 787	188 147

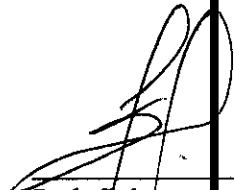
E RAHAJÄÄGI MUUTUS			
1.	Kassa ja pangakontode jääk 31.12.2001. a.	397 325	209 178
2.	Kassa ja pangakontode jääk 31.12.2002. a.	526 112	397 325
KOKKU RAHAJÄÄGI MUUTUS (suurenemine +, vähenemine -)		128 787	188 147



Majandusaasta aruande allkirjad.

Osaühingu Viljandi KEK juhatus on koostanud 2002. a. majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest, tegevusaruandest ja kasumijaotuse aruandest.. Majandusaasta aruanne on kinnitatud osaühingu osanike üldkoosolekul aastal.

Juhatuse liige



Jaak Sulg

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

2002. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud 1. jaanuaril 1995. a. jõustunud raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrustes ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud soovitusel.

Aastaaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest ja aastaaruande lisadest. Aastaaruande koostamise aluseks on majandusajasta majandustehingud. Bilanss on koostatud vastavalt raamatupidamise seadusega kehtestatud bilansiskeemile ja kasutatakse kasumiaruande skeemi nr. 1. Osahingul ei ole bilansivälist vara ning kohustusi, mis pole bilansis kajastatud.

Lisa 2. Käibevara

Nõuded ostjate vastu – laekumata arved hinnatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Mitmesugused nõuded – muud lühiajalised nõuded on tütarettevõtte aktsiate müügist laekumata summad.

Viitlaekumised – laekumata intressid

Ettemakstud tulevaste perioodide kulumad – on kajastatud käibemaksu ettemaks.

Lisa 3. Pikaajaline finantsinvesteering

Sidusettevõtte aktsiad kajastatakse soetusmaksumuses.

	soetusmaksumus	kogus	summa
Viljandi Metall AS	5000 kr	11	55 000 kr
Viljandi Metall AS	1975 kr	5	9875 kr
		16	64 875

OÜ Viljandi KEK-il on aasta lõpuks AS Viljandi Metall aktsiaid 16 tk ja osalus ei ületa 20% kogu aktsiatest. Sellest tulenevalt kapitaliosalust 2002. aasta bilansis ei kajastata.

Investeeringu väärtus aasta lõpul: 64 875 kr

Lisa 4. Materiaalse põhivara liikumine

Põhivara nimetus	Aasta alguseks		Soetamine	Arvestatud kulumit	Seis aasta lõpul		
	Soetus	Kulum			Soetusmaksumuses	Kulum	Jääkmaksumuses
Maa ja ehitised	216 399	82 764	651 202	19 044	867 601	101 808	765 793
Muu inventar, sisseseade	114 619	2 032	94 085	19 961	208 704	21 993	186 711
Lõpetamata ehitus			160 793		160 793		160 793
Kokku	331 018	84 796	906 080	39 005	1 237 098	123 801	1 113 297

Lisa 5. Kohustused

Tagatiseta võlakohustused on näidatud EVP laen 31. 12.02. kursiga korrigeeritult.

Bilansis näidatud maksuvõlad summas 12 680 kr koosnevad:

1) Sotskindlustus	6864,00
2) Kinnipeetud tulumaks	3441,00
3) Maamaks	1732,00
4) Erisoodustusest tulumaks	351,00
5) Töötuskindlustus	292,00
Kokku:	12680,00

Viitvõlgades on näidatud 2002. aasta väljamaksmata töötasud ja intressivõlad.

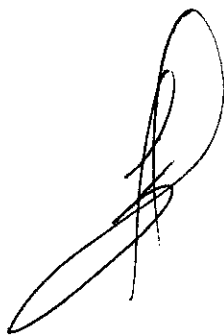
Lisa 6. Omakapital

Osakapital osaühingus on 1 492 000 krooni. Reservkapital on summas 149 200 krooni. Osaühingul on kaks osanikku. Lisatakse osanike nimekiri.

Lisa 7. Neto realiseerimiskäive

2002. aasta käive on realiseeritud Viljandi Maakonnas.

Kogu käibest moodustab üüritulu 5% - 67 423 kr ja majutusteenus 35% - 480 166 kr, renoveerimis- ja ehitustegevus on 60% 826 000 kr



Kasumi jaotuse aruanne

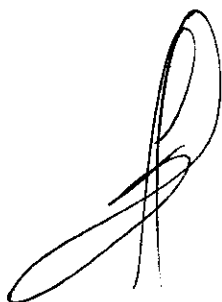
Osaühingu Viljandi KEK 2002.a. majandusaasta puhaskasumi jaotus vastavalt osanike üldkoosolekule

1. Eelmiste perioodide kasumi jääk	2 539 102 kr
2. Aruande aasta kahjum	- 1 394 556 kr
3. Jaotamata kasumi jääk peale 2002. aasta aruande kinnitamist	1 144 546 kr



OÜ Viljandi KEK osanike nimekiri seisuga 27.juuni 2003. 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



Osuühing Viljandi KEK

OSANIKE AASTAKOOSOLEKU PROTOKOLL

Viljandi

28. juuni 2003.a.

Koosolekul osalesid: Rait Sulg
Jaak Sulg

1 osa suurus 583 000 kr
1 osa suurus 559 400 kr

Juurdekutsutud Kersti Villers raamatupidaja.

Koosolek valis koosoleku juhatajaks Jaak Sulg'i ja protokollijaks Kersti Villers'i.

Kinnitati alljärgnev päevakord:

1. 2002. aastaaruande kinnitamine.
2. Kasumi jaotamine.

1. Koosolek kuulanud ära juhataja aruande ja tutvunud 2002. tegevusaruandega otsustas:

1.1 Kinnitada 2002. aastaaruanne, bilansi mahuga 2 555 741 krooni ja kahjumiga –
1 394 556 krooni.

2. Koosolek kuulanud ära juhataja ettepanekud kahjumi katmise võimalustest otsustas:

2.1. Katta 2002. aasta kahjum eelmiste perioodide kasumist.

Koosoleku juhataja:

Jaak Sulg

Protokollija:

Kersti Villers