

VILJANDI KEK OÜ
01.01.2007 – 31.12.2007
Majandusaastaaruanne

Aruandeaasta algus: **01.01.2007**
Aruandeaasta lõpp: **31.12.2007**

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**

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 Aktsiad ja muud väärtpaberid	10
Lisa 2 Ostjate tasumata summad.....	10
Lisa 3 Tehingud seotud osapooltega	11
Lisa 4 Maksud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Võlakohustused	12
Lisa 7 Omakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Majandusaasta aruande allkirjad	14
OSANIKE NIMEKIRI	15
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	16

Tegevusaruanne.

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

2007. aastal oli müügitulu 3 001 260 krooni ja kasum 677 124 krooni

.
Aruandeaastal laekus majutustegevusest 1 634 426 kr ja muudest tegevustest 1 366 834 kr.
2007. aastal võeti omanikult laenu lisaks 1 000 000 kr, mis investeeriti aruandeaastal valminud vabaajakeskusesse. Hoone avatakse täies ulatuses 2008 aasta suvel.
Põhikohaga töötajaid oli 2007. aastal 5, arvestatud töötasu 230 172 kr, sotsiaalmakse arvestati 73 932 kr.

Juhatuses esimehele ja nõukogu liikmetele töötasu ei ole makstud

Tähtsamad finantssuhtarvud:	2006	2006
1.Üldine maksevõime (käibevara/ l.a kohustused)	0,53	1,00
2.Üldine võlasuhe (kohustused/ varad)	60,4 %	58,7 %
3.Varade tulukus (kasum/ vara)	5,2 %	3,5 %

Rait Sulg _____
Juhataja

Viljandi 28.06.2008.a.

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 31.12.2007.a. ja aruande koostamispäeva 28.06.2008. 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 _____ 28.06.2008
Juhataja

Raamatupidamisbilanss
seisuga 31.12.2007

AKTIVA

		Kroonides (komakohata)
	Perioodi lõpuks	Majandusaasta alguseks
KÄIBEVARA		
Raha	397 724	789 107
	397 724	789 107

Nõuded ostjate vastu (lisa 2)

Ostjatelt laekumata arved	232 538	107 066
	232 538	107 066

Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

Maksude ettemaksed (lisa 4)	172 453	119 980
	172 453	119 980

Varud

Müügiks ostetud kaubad	10 056	0
	10 056	0

KÄIBEVARA KOKKU	812 771	1 016 153
------------------------	----------------	------------------

PÕHIVARA

Pikaajalised finantsinvesteeringud (lisa 1)

Aktsiad ja väärtpaberid	69 875	177 875
	69 875	177 875

Materiaalne põhivara (lisa 5)

Maa ja Ehitised	9 111 848	9 220 305
Masinad ja seadmed	341 925	334 875
Muu materiaalne põhivara	407 512	178 472
Lõpetamata ehitus	2 371 128	0
	12 232 413	9 733 652

PÕHIVARA KOKKU	12 302 288	9 911 527
-----------------------	-------------------	------------------

AKTIVA KOKKU	13 115 059	10 927 680
---------------------	-------------------	-------------------

PASSIVA

Perioodi
lõpuks

Majandusaasta
alguseks

KOHUSTUSED

Lühiajalised kohustused

Tagatiseta võlakohustused(lisa 3)	211 920	211 920
Pangalaenud (lisa 6)	0	87 883
	211 920	299 803

Võlad tarnijatele (lisa 6)

11.1. Tarnijatele tasumata arved	789 018	398 334
	789 018	398 334

Maksuvõlad (lisa 4)	24 194	12 316
---------------------	--------	--------

Viitvõlad

13.1. Võlad töövõtjatele	18 266	12 001
13.2. Intressivõlad (lisa 3)	482 228	257 451
13.3. Muud viitvõlad	0	35 466
	500 494	304 917

Lühiajalised kohustused kokku	1 525 626	1 015 371
--------------------------------------	------------------	------------------

Pikaajalised kohustused

14.1. Muud laenud (lisa 3)	6 400 000	5 400 000
	6 400 000	5 400 000

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

KOHUSTUSED KOKKU	7 925 626	6 415 371
-------------------------	------------------	------------------

Osakapital	1 142 400	1 142 400
Reservkapital	149 200	149 200
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	3 220 709	2 840 444
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	677 124	380 265
OMAKAPITAL KOKKU (lisa 7)	5 189 433	4 512 309

PASSIVA KOKKU	13 115 059	10 927 680
----------------------	-------------------	-------------------

Kasumiaruanne
01.01.2007 - 31.12.2007

Kroonides
(komakohata)

ÄRITULUD

	Aruandeaastal	Eelmisel aastal
Müügitulu	1 366 834	808 001
5% määraga maksustatav majutusteenus	1 634 426	1 300 000
Muud äritulud	20 075	105 252
Äritulud kokku (lisa 8)	3 021 335	2 213 253

ÄRIKULUD

Kaubad, materjal ja teenused	1 223 277	1 130 691
Mitmesugused tegevuskulud	125 217	54 832
Tööjõukulud kokku	304 104	267 780
Palgakulu	230 172	197 803
Sotsiaalmaksud	73 932	69 977
Kulum	234 563	251 508
sh. Põhivara kulum ja väärtuse langus	234 563	251 508
Muud ärikulud	463 083	134 490
Ärikulud kokku	2 350 244	1 839 301

ÄRIKASUM (-KAHJUM)	671 091	373 952
---------------------------	----------------	----------------

Finantstulud		
Muud intressi- ja finantstulud	116 242	13 122
Finantstulud kokku	116 242	13 122

Finantskulud		
Intressikulud	5 816	6 809
Muud finantskulud	104 393	0
Finantskulud kokku	110 209	6 809

KASUM (-KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	677 124	380 265
KASUM (-KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST	677 124	380 265

ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	677 124	380 265
--	----------------	----------------

Rahavoogude aruanne.

		2007	2006
A Rahavood äritegevusest			
	Puhaskasum (+)	671 091	373 952
	Põhivara amortisatsioon (+)	234 563	251 508
	Äritegevusega seotud käibevara (v.a. raha) jääkide muutus:	- 188 001	+ 101 364
	Nõuded ostjate vastu (-, +)	- 125 472	+ 195 328
	Maksude ettemaksed (-, +)	- 52 473	- 93 964
	Varud (-, +)	- 10 056	
	Äritegevusega seotud kohustuste jääkide muutus:	+598 139	+ 376 732
	Pangalaenud (+, -)		- 7 964
	Võlad tarnijatele (+, -)	+ 390 684	+230 318
	Maksuvõlad (+, -)	+ 11 878	- 10 071
	Viitvõlad (+, -)	+ 195 577	+164 449
Kokku rahavood äritegevusest (suurenemine +, vähenemine -):		+ 1 315 792	+ 1 103 556

B Rahavood investeeringutest			
	Põhivara soetamisel tegelikult makstud (-)	- 595 670	- 4 820 691
	Soetatud muud aktsiad (+)	0	-108 000
	Laekunud aktsiate müügist (+)	+ 108 000	
	Ehituse kulud (-)	- 2 371 128	0
	Laekunud intressi (+)	+116 242	+13 122
	Tasutud intressi (-)	- 5 816	- 6 809
	Põhivara müügist tegelikult laekunud (+)	+ 250 000	
	Põhivara maha kandmine (+)	- 120 920	
Kokku rahavood investeeringutest (suurenemine -, vähenemine -)		- 2 619 292	- 4 922 378

C. Rahavood finantseerimisest			
	Saadud laenud (+)	1 000 000	4 500 000
	Laenu tagasimaksed (-)	- 87 883	- 85 090
Kokku rahavood finantseerimisest (suurenemine +, vähenemine -)		912 117	4 414 910
KOKKU ETTEVÖTTE RAHAVOOD (A+B+C)		- 391 383	+ 596 088

E RAHAJÄÄGI MUUTUS			
	Kassa ja pangakontode jääk 31.12.2006. a.	789 107	193 019
	Kassa ja pangakontode jääk 31.12.2007. a.	397 724	789 107
KOKKU RAHAJÄÄGI MUUTUS (suurenemine +, vähenemine -)		- 391 383	+ 596 088

Omakapitali muutuste aruanne

	Osa-kapital	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum/kahjum	KOKKU
Saldo 31.12.2006	1 142 400	149 200	3 220 709	4 512 309
Aruandeaasta puhaskasum			677 124	677 124
Saldo 31.12.2007	1 142 400	149 200	3 897 833	5 189 433

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. 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
Viljandi Metall AS	1 000 kr	108	108 000
Viljandi Metall AS	1 000 kr	-108	-108 000
		36	69 875

Müüdud Viljandi Metall AS 108 aktsiat a' 1000kr aktsia.
Investeeringu väärtus aasta lõpul: 69 875 kr.

Lisa 2. Ostjate tasumata summad

Bilansis on kajastatud kõik tõenäoliselt laekuvad arved summas 244 733 kr ja ebatõenäoliselt laekuvad arved on näidatud summas – 12 195 krooni.

Lisa 3. Tehingud seotud osapooltega

Osanik Jaak Sulg

Laen	Summa	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		
Kokku:	6 400 000	224 777kr	236 259 kr
EVP laen	211 920	21 192 kr	21 192 kr

Laen 6 400 000 krooni antud põhivara soetamiseks, laenu saldo 6 400 000.
Laenud kuuluvad tagastamisele alates 2008 aastast.

Lisa 4. Maksud

	31.detsember 2007		31.detsember 2006	
Maksuliik	ettemaks	maksuvõlg	ettemaks	maksuvõlg
Käibemaks	172 157		119 189	
Üksikisiku tulumaks		5 302		2 810
Sotsiaalmaks		18 077		9 064
Töötuskindlustusmaks	296		791	
Kogumispensioni makse		585		212
Maamaks		0		
Maksuviivised		230		230
Kokku	172 453	24 194	119 980	12 316

Lisa 5. 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 kohe 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	Lõpetama ta ehitus	KOKKU
Soetusmaksumus 01.01.07	9 658 007	434 192	307 882	0	10 400 081
Ostud perioodi jooksul	33 336	250 656	311 678	2 371 128	2 966 798
Müüdnud perioodi jooksul		-38 237			- 38 237
Maha kantud perioodi jooksul		-220 085	-84 308		- 304 393
Ümberklassifitseerimine põhivaraks					
Soetusmaksumus 31.12.07	9 691 343	426 526	535 252	2 371 128	13 024 249
Akumuleeritud kulum 01.01.06	437 702	99 317	129 410		666 429
Amortisatsioonikulu	141 792	10 134	82 636		234 563
Maha kantud kulum		- 24 850	- 84 307		- 109 157
Akumuleeritud kulum 31.12.07	579 494	84 601	127 740		791 835
Jääkmaksumus 01.01.07	9 220 305	334 875	178 472	0	9 733 652
Jääkmaksumus 31.12.07	9 111 848	341 925	407 512	2 371 128	12 232 413

Lisa 6. Võlakohustused, pangalaenud

Bilansikirjel Tarnijatele tasumata arved on näidatud tarnijatele tasumata arved summas 789 018 kr.

Hansa Liisingu AS

Laenu kasutati kinnistu ostmiseks.

Saadud laen 09.12.2004	Tasutud 2007	Tasutud Intresse 2006	Laenu jääk 31.12.2007
254 693	87 883	5 081	0

Laenuleping 04-610562-JL-1

Intressimäär 3,990

Lisa 7. Omakapital

Osakapital osühingus on 1 142 400 krooni.

Reservkapital on summas 149 200 krooni.

Lisa 8. Müügitulu

OÜ Viljandi KEK müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2007	2006
Eesti	3 001 260	2 108 001
Kokku	3 001 260	2 108 001

OÜ Viljandi KEK müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

EMTAK	Tegevusalade lõikes:	2007	2006
68201	Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	493 466	310 000
55103	Külalistemajad	1 634 426	1 300 000
41201	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	873 368	498 001
	Kõik kokku:	3 001 260	2 108 001

Majandusaasta aruande allkirjad.

Osaühingu Viljandi KEK juhatus on koostanud 2007. a. majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest, tegevusaruandest ja kasumijaotuse ettepanekust. Majandusaasta aruanne on kinnitatud osaühingu osanike üldkoosolekul 30 juunil 2008a.

Juhatus liige _____
Rait Sulg

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

Kasumi jaotamise ettepanek

Juhatuse ettepanek vaba kasumi jaotamiseks on alljärgnev:

Aruandeaasta lõpu 31.12.07seisuga on VILJANDI KEK OÜ

-	eelmiste perioodide jaotamata kasum	3 220 709
-	aruandeperioodi puhaskasum	677 124
-	kasumina jaotatav vaba omakapital	3 897 833
-	jätta osaühingu jaotamata kasumiks	3 897 833

Rait Sulg _____28.06.2008

Juhataja

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

OÜ Viljandi KEK osanikele

30.06.2008.a.

Olen auditeerinud OÜ Viljandi KEK (reg. kood 10216238) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007 summas 13 115 059 krooni, kasumiaruannet kasumiga 677 124 krooni, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet negatiivse rahavooga 391 383 krooni eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 13 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 omandamiseks 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. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avalda arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise 2007.a. aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Viljandi KEK finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007.a. ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumit ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Lembar Kivistik

Vannutatud audiitor

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Viljandi KEK (registrikood: 10216238) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

RAIT SULG (juhatuse liige)	Kinnitanud	30.06.2008
LEMBAR KIVISTIK (audiitor)	Kinnitanud	30.06.2008