

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osühing Viljandi KEK

registrikood: 10216238

tänavatalu nimi, Riia mnt 52d

maja ja korteri number:

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 71009

telefon: +372 4354845

faks: +372 4354844

e-posti aadress: kersti@mannimaja.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Viljandi KEK põhitegevusalaks on toitlustus- ja majutusteenuse osutamine, ruumide üürimine ürituste korraldamiseks, bowlingusaali teenused ja ehitusteenuse osutamine. Endale kuuluva kinnisvara ehitus, hooldus ning rentimine.

Ettevõtte 2021. a. müügi käive oli 398,1 tuh eurot, mis on vähenenud 77,1 tuh euro võrra (eelm. aasta 475,2 tuh). Aruandeaasta lõppes ärikahjumiga -50,7 tuh eurot.

Ettevõttes töötas aruandeaastal keskmiselt 10 töötajat, kellele arvestati töötasudeks 88,2 tuh eurot (eelmine aasta 97,0 tuh), millele lisandus riiklikke makse 27,8 tuh eurot (eelmine aasta 29,7 tuh eurot). Nõukogu liikmetele aruandeperioodil tasu ei makstud.

Järgneval perioodil on plaanis renoveerida jätkuvalt ettevõtte kasutuses olevaid hooneid.

Ettevõtte käibe langus ja kahjum on seotud aruandeperioodil kehtinud eriolukorraga ja piirangutega. Jaanuarist aprillini 2021 puudus ettevõtte jaemüük praktiliselt täielikult. Antud olukorrast lähtuvalt on plaanis säilitada ettevõtte jätkusuutlikkus ja rakendada kokkuhoiu printsiipi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	586 515	655 450
Nõuded ja ettemaksed	24 407	30 592
Varud	1 400	2 604
Kokku käibevarad	612 322	688 646
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	118 102	118 102
Materiaalsed põhivarad	1 417 960	1 389 429
Kokku põhivarad	1 536 062	1 507 531
Kokku varad	2 148 384	2 196 177
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	27 818	25 572
Kokku lühiajalised kohustised	27 818	25 572
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	351 514
Võlad ja ettemaksed	0	161 212
Kokku pikaajalised kohustised	0	512 726
Kokku kohustised	27 818	538 298
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	232 792	232 792
Kohustuslik reservkapital	9 536	9 536
Muu omakapital	512 726	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 415 551	1 203 020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-50 039	212 531
Kokku omakapital	2 120 566	1 657 879
Kokku kohustised ja omakapital	2 148 384	2 196 177

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	398 172	475 237
Muud äritulud	57 136	51 902
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-166 084	-191 832
Mitmesugused tegevuskulud	-16 848	-14 219
Tööjõukulud	-116 081	-126 776
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-137 336	-122 514
Muud ärikulud	-69 575	0
Ärikasum (kahjum)	-50 616	71 798
Intressitulud	577	0
Intressikulud	0	-12 296
Muud finantstulud ja -kulud	0	153 029
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-50 039	212 531
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-50 039	212 531

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuste kohta.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud EV raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Kõik finantsinvesteeringud on arvele võetud soetusmaksumuses.

Tütarettevõtte osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaperid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on rohkem kui 50% tütarettevõtte osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Investeeringud tütarettevõttesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Ettevõtte ei ole koostanud konsolideeritud aruannet, kuna tütarettevõtte bilansimaht ja müügitulu ei ületa 5% emaettevõtte samadest näitajatest (Raamatupidamise seaduse § 29 lg 4).

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil sarnaselt tütarettevõtte osadele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest. Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 (üks tuhat) eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (kaasa arvatud tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Piiramatult kasuliku elueaga vara (nii materiaalne põhivara (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid, raamatud) kui immateriaalne põhivara (firmaväärtus)) ei amortiseerita vaid kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

Amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada.

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse nende väärtust üle igal järgmisel bilansikuupäeval, kuna võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisena.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa ja ehitised	10-50
Masinate ja seadmed	5-10
Muu põhivara	1-5

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Viljandi KEK OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

a) tegev- ja kõrgemat juhtkonda; b) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 907	14 907
Ostjatelt laekumata arved	14 907	14 907
Laenunõuded	9 500	9 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 407	24 407
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 092	21 092
Ostjatelt laekumata arved	21 092	21 092
Laenunõuded	9 500	9 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 592	30 592

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	9 466	1 530
Üksikisiku tulumaks	1 299	2 394
Sotsiaalmaks	4 638	5 540
Kohustuslik kogumispension	107	162
Töötuskindlustusmaksed	296	389
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15 806	10 015

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2019	118 102	118 102
31.12.2020	118 102	118 102

	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2020	118 102	118 102
31.12.2021	118 102	118 102

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

											Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2020											
Soetusmaksumus	127 133	1 418 286	80 571	942	323 550	405 063	129 514	137 844	18 706	156 550	2 236 546
Akumuleeritud kulum		-513 759	-38 420	-204	-193 276	-231 900	-101 458				-847 117
Jääkmaksumus	127 133	904 527	42 151	738	130 274	173 163	28 056	137 844	18 706	156 550	1 389 429
Ostud ja parendused		98 500	86 075	2 442	10 946	99 463					197 963
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost		98 500									98 500
Muud ostud ja parendused			86 075	2 442	10 946	99 463					99 463
Amortisatsioonikulu		-93 251	-14 109		-29 976	-44 085					-137 336
Müügid (jääkmaksumuses)			-29 623			-29 623					-29 623
Ümberliigitamised		135 371	18 706			18 706		-135 371	-18 706	-154 077	0
Ümberliigitamised ettemaksetest			18 706			18 706			-18 706	-18 706	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		135 371						-135 371		-135 371	0
Muud muutused								-2 473		-2 473	-2 473
31.12.2021											
Soetusmaksumus	127 133	1 652 157	155 729	3 384	294 578	453 691	129 514	0	0	0	2 362 495
Akumuleeritud kulum		-607 010	-52 529	-204	-183 334	-236 067	-101 458	0	0	0	-944 535
Jääkmaksumus	127 133	1 045 147	103 200	3 180	111 244	217 624	28 056	0	0	0	1 417 960

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021
Masinad ja seadmed	35 834
Transpordivahendid	35 834

Kokku	35 834
--------------	---------------

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 933	5 933	
Võlad seotud osapooltele	6 079	6 079	
Maksuvõlad	15 806	15 806	
Kokku võlad ja ettemaksed	27 818	27 818	
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	10 729	10 729	
Võlad töövõtjatele	4 828	4 828	
Maksuvõlad	10 015	10 015	
Muud võlad	161 212		161 212
Intressivõlad	161 212		161 212
Kokku võlad ja ettemaksed	186 784	25 572	161 212

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	232 792	232 792
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	398 172	475 237
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	398 172	475 237
Kokku müügitulu	398 172	475 237
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	14 876	16 136
Muu meelelahutus	23 886	89 888
Restoranid, kohvikud	135 784	178 282
Külastajate majad	182 575	179 951
Muud teenused	41 051	10 980
Kokku müügitulu	398 172	475 237

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	88 263	97 031
Sotsiaalmaksud	27 818	29 745
Kokku tööjõukulud	116 081	126 776
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	11	11
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	10	11
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	351 514
Kokku laenukohustised	0	351 514
Võlad ja ettemaksud		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	161 212

Kokku võlad ja ettemaksed	0	161 212
----------------------------------	----------	----------------

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	351 514	351 514
Kokku laenukohustised	351 514	351 514

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	12 254	10 966

Laenukohustuste kajast summa on mitterahaline tehing, millega kanti laenukohustus omakapitali Muude reservide alla

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2022

Osaühing Viljandi KEK (registrikood: 10216238) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT SULG	Juhatuse liige	29.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 415 551
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-50 039
Kokku	1 365 512
Jaotamine	
Kokku	1 365 512

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 415 551
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-50 039
Kokku	1 365 512

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Külastemajad	55103	182575	45.85%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	135784	34.10%	Ei
Muud mujal liigitamata lõbustus- ja vaba aja tegevused	93299	41051	10.31%	Ei
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	23886	6.00%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14876	3.74%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rait Sulg	37501026011		37261 EUR (Lihtomand)
Jaak Sulg	35303066017	Viljandi linn, Viljandi maakond, Eesti	195531 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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