

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Osaühing Viljandi KEK

registrikood: 10216238

tänava/talu 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 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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 2020. a. müügi käive oli 475,2 tuh eurot ja ärikasum 72,0 tuh eurot.

Aruandeperioodil teostati renoveerimine aadressil Riia 50 ja kapitaalremont tehti majutushoonel Riis 54E, kokku summas 138 tuh euros.

Ettevõttes töötas aruandeaastal keskmiselt 10 töötajat, kellele arvestati töötasudeks 97,0 tuh eurot, millele lisandus riiklikke makse 29,7 tuh eurot. Nõukogu liikmetele aruandeperioodil tasu ei makstud.

Järgneval perioodil on plaanis renoveerida jätkuvalt ettevõtte kasutuses olevaid hooneid.

Aruandeperioodil oli kehtestatud mitmel perioodil eriolukord, mille põhjustas ülemaailmne pandeemia. Eriolukorraga kehtestatud piirangud on otseselt ja tugevalt mõjutanud ettevõtte tegevust. Ettevõtte sai COVID kriisiabi toetust summas 51,2 tuh eurot.

Antud olukorrast lähtuvalt on 2021. aasta majandustulemusi ja planeeritud tegevuste realiseerumist keeruline kui mitte võimatu hinnata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	655 450	625 427
Nõuded ja ettemaksed	30 592	27 439
Varud	2 604	5 426
Kokku käibevarad	688 646	658 292
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	118 102	118 102
Materiaalsed põhivarad	1 389 429	1 370 427
Kokku põhivarad	1 507 531	1 488 529
Kokku varad	2 196 177	2 146 821
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	25 572	48 044
Kokku lühiajalised kohustised	25 572	48 044
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	351 514	351 514
Võlad ja ettemaksed	161 212	148 916
Kokku pikaajalised kohustised	512 726	500 430
Kokku kohustised	538 298	548 474
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	232 792	232 792
Kohustuslik reservkapital	9 536	9 536
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 203 020	1 290 841
Aruandeaasta kasum (kahjum)	212 531	65 178
Kokku omakapital	1 657 879	1 598 347
Kokku kohustised ja omakapital	2 196 177	2 146 821

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	475 237	569 367
Muud äritulud	51 902	5 688
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-191 832	-249 960
Mitmesugused tegevuskulud	-14 219	-9 698
Tööjõukulud	-126 776	-152 412
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-122 514	-85 511
Ärikasum (kahjum)	71 798	77 474
Intressikulud	-12 296	-12 296
Muud finantstulud ja -kulud	153 029	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	212 531	65 178
Aruandeaasta kasum (kahjum)	212 531	65 178

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).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt 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.

Piiramatul 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 väärtus 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
Masinaid 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 092	21 092
Ostjatelt laekumata arved	21 092	21 092
Muud nõuded	9 500	9 500
Laenunõuded	9 500	9 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 592	30 592
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 939	17 939
Ostjatelt laekumata arved	17 939	17 939
Muud nõuded	9 500	9 500
Laenunõuded	9 500	9 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 439	27 439

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 530	1 240
Üksikisiku tulumaks	2 394	2 877
Sotsiaalmaks	5 540	8 155
Kohustuslik kogumispension	162	72
Töötuskindlustusmaksed	389	631
Maamaks		349
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 015	13 324

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2018	118 102	118 102
31.12.2019	118 102	118 102
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	118 102	118 102
	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2019	118 102	118 102
31.12.2020	118 102	118 102

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

											Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2018											
Soetusmaksumus	127 133	1 166 861	80 571		313 877	394 448	115 676	234 967		234 967	2 039 085
Akumuleeritud kulum		-393 523	-23 697		-137 345	-161 042	-84 527				-639 092
Jääkmaksumus	127 133	773 338	56 874		176 532	233 406	31 149	234 967		234 967	1 399 993
Ostud ja parendused				942		942	8 276	46 727		46 727	55 945
Amortisatsioonikulu		-41 126	-2 586	-16	-32 810	-35 412	-8 973				-85 511
Ümberliigitamised		246 529						-246 529		-246 529	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		246 529						-246 529		-246 529	0
31.12.2019											
Soetusmaksumus	127 133	1 413 390	80 571	942	313 877	395 390	123 952	35 165		35 165	2 095 030
Akumuleeritud kulum		-434 649	-26 283	-16	-170 155	-196 454	-93 500				-724 603
Jääkmaksumus	127 133	978 741	54 288	926	143 722	198 936	30 452	35 165		35 165	1 370 427
Ostud ja parendused		4 896			9 673	9 673	5 562	102 679	18 706	121 385	141 516
Amortisatsioonikulu		-79 110	-12 137	-188	-23 121	-35 446	-7 958				-122 514
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

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Osaniku laen	351 514			351 514	3,5
Pikaajalised laenud kokku	351 514			351 514	
Laenukohustised kokku	351 514			351 514	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Osaniku laen	351 514			351 514	3,5
Pikaajalised laenud kokku	351 514			351 514	
Laenukohustised kokku	351 514			351 514	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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		
Kokku võlad ja ettemaksed	186 784	25 572	161 212

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	30 770	30 770	
Võlad töövõtjatele	3 950	3 950	
Maksuvõlad	13 324	13 324	
Muud võlad	148 916		148 916
Intressivõlad	148 916		148 916
Kokku võlad ja ettemaksed	196 960	48 044	148 916

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	232 792	232 792
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	475 237	569 367
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	475 237	569 367
Kokku müügitulu	475 237	569 367
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	16 136	14 670
Muu meelelahutus	89 888	144 219
Restoranid, kohvikud	178 282	239 535
Külastajamajad	179 951	159 963
Muud teenused	10 980	10 980
Kokku müügitulu	475 237	569 367

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	97 031	114 940
Sotsiaalmaksud	29 745	37 472
Kokku tööjõukulud	126 776	152 412
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	11	14
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	11	13
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	900	512 726	10 800	500 430

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	10 966	10 800

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2021

Osaühing Viljandi KEK (registrikood: 10216238) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT SULG	Juhatuse liige	29.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 203 020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	212 531
Kokku	1 415 551
Jaotamine	
Kokku	1 415 551

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 203 020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	212 531
Kokku	1 415 551
Jaotamine	
Kokku	1 415 551

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Külastemajad	55103	179951	37.87%	Jah
Restoranid jm toitudekohad	56101	178282	37.51%	Ei
Muud mujal liigitamata lõbustus- ja vaba aja tegevused	93299	89888	18.91%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	16136	3.40%	Ei
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	10980	2.31%	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