

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Viljandi KEK

registrikood: 10216238

tänava/talu nimi, Riia mnt.52d

maja ja korteri number:

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postsihtnumber: 71009

telefon: +372 4354845

faks: +372 4354844

e-posti aadress: kersti@mannimaja.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9

Tegevusaruanne

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

Endale kuuluva kinnisvara ehitus, hooldus ning rentimine.

Aruandeperioodil on renoveeritud olemasolevaid hooneid

Nõukogu liikmetele töötasu ei ole makstud

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	371 728	248 869
Nõuded ja ettemaksed	105 162	99 048
Varud	7 094	6 321
Kokku käibevara	483 984	354 238
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	146 862	146 862
Materiaalne põhivara	865 988	805 240
Kokku põhivara	1 012 850	952 102
Kokku varad	1 496 834	1 306 340
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	114 205	91 019
Kokku lühiajalised kohustused	114 205	91 019
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	351 514	351 514
Kokku pikaajalised kohustused	351 514	351 514
Kokku kohustused	465 719	442 533
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	232 792	232 792
Kohustuslik reservkapital	9 536	9 536
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	621 479	564 148
Aruandeaasta kasum (kahjum)	167 308	57 331
Kokku omakapital	1 031 115	863 807
Kokku kohustused ja omakapital	1 496 834	1 306 340

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	425 529	394 292
Muud äritulud	0	15 563
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-213 789	-206 983
Mitmesugused tegevuskulud	-11 157	-9 300
Tööjõukulud	-106 578	-104 591
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-51 180	-60 974
Muud ärikulud	-6 722	-23 077
Kokku ärikasum (-kahjum)	36 103	4 930
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	143 501	0
Intressikulud	-12 296	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	167 308	4 930
Aruandeaasta kasum (kahjum)	167 308	4 930

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	36 103	4 930
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	51 180	60 974
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-15 563
Muud korrigeerimised	-1 606	0
Kokku korrigeerimised	49 574	45 411
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 114	-9 681
Varude muutus	-773	269
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	10 890	449
Muud rahavood äritegevusest	61	-394
Kokku rahavood äritegevusest	89 741	40 984
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-122 618	-68 623
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	23 057
Antud laenud	0	-22 190
Antud laenude tagasimaksed	0	15 030
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-122 618	-52 726
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	12 296	-12 296
Muud laekumised finantseerimistegevusest	143 440	64 697
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	155 736	52 401
Kokku rahavood	122 859	40 659
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	248 869	208 210
Raha ja raha ekvivalentide muutus	122 859	40 659
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	371 728	248 869

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	232 792	9 536	564 148	806 476
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	232 792	9 536	564 148	806 476
Aruandeaasta kasum (kahjum)			57 331	57 331
31.12.2012	232 792	9 536	621 479	863 807
Aruandeaasta kasum (kahjum)			167 308	167 308
31.12.2013	232 792	9 536	788 787	1 031 115

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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.

Raha

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

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 akumuleeritud 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 tööeast. 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 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustused

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 dividendide maksumääraga 21/79 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.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	81 390	77 853
Sotsiaalmaksud	25 188	26 738
Kokku tööjõukulud	106 578	104 591
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	10	10

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012
	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	414 358

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	9 970	9 970

Nõuded 2013

Olulise osalusega eraisikust omanikud: laen 351514€ ja intress 75140€

Kulud 2013

Olulise osalusega eraisikust omanikud: 9970€ töötasu;

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.06.2014

Osaühing Viljandi KEK (registrikood: 10216238) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT SULG	Juhatuse liige	30.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	621 479
Aruandeaasta kasum (kahjum)	167 308
Kokku	788 787

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	621 479
Aruandeaasta kasum (kahjum)	167 308
Kokku	788 787

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Külalistemajad	55103	145347	34.16%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	119957	28.19%	Ei
Muud mujal liigitamata lõbustus- ja vaba aja tegevused	93299	92590	21.76%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	55981	13.16%	Ei
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	11654	2.74%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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