

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Viljandi KEK

registrikood: 10216238

tänavatalu nimi, Riia mnt 52d

maja ja korteri number:

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthumber: 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	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
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 2018. a. müügitulu oli 597,9 tuh eurot ja ärikasum 52,4 tuh eurot.

Aruandeperioodil soetati kinnisvara soetati 25 tuh euro eest. 2018. aastal jätkati Riia 50 renoveerimist, mis on plaanis lõpetada järgneval aruandeaastal, kirjeldatud investeering on kajastatud bilansi real Lõpetamata ehitus summas 234,9 tuh eurot .

Ettevõttes töötas aruandeaastal 14 töötajat, kellele arvestati töötasudeks 127,5 tuh eurot, millele lisandus riiklikke makse 42,9 tuh eurot. Nõukogu liikmetele aruandeperioodil tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	509 961	610 471
Nõuded ja ettemaksed	21 006	33 846
Varud	9 386	7 049
Kokku käibevarad	540 353	651 366
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	118 102	118 102
Materiaalsed põhivarad	1 399 993	1 392 839
Kokku põhivarad	1 518 095	1 510 941
Kokku varad	2 058 448	2 162 307
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	173 765	161 226
Kokku lühiajalised kohustised	173 765	161 226
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	351 514	351 514
Kokku pikaajalised kohustised	351 514	351 514
Kokku kohustised	525 279	512 740
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	232 792	232 792
Kohustuslik reservkapital	9 536	9 536
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 107 239	1 201 669
Aruandeaasta kasum (kahjum)	183 602	205 570
Kokku omakapital	1 533 169	1 649 567
Kokku kohustised ja omakapital	2 058 448	2 162 307

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	597 909	537 798
Muud äritulud	38 278	327
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-259 557	-250 891
Mitmesugused tegevuskulud	-11 541	-8 645
Tööjõukulud	-170 344	-161 030
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-87 837	-72 969
Muud ärikulud	-54 500	-6 333
Ärikasum (kahjum)	52 408	38 257
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	36 103
Intressitulud	143 490	143 506
Intressikulud	-12 296	-12 296
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	183 602	205 570
Aruandeaasta kasum (kahjum)	183 602	205 570

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.

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 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 506	11 506
Ostjatelt laekumata arved	11 506	11 506
Muud nõuded	9 500	9 500
Laenunõuded	9 500	9 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 006	21 006
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 186	17 186
Ostjatelt laekumata arved	17 186	17 186
Muud nõuded	16 660	16 660
Laenunõuded	16 660	16 660
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 846	33 846

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		3 789
Üksikisiku tulumaks	2 910	3 376
Erisoodustuse tulumaks		64
Sotsiaalmaks	9 764	5 269
Kohustuslik kogumispension	79	430
Töötuskindlustusmaksed	683	276
Maamaks	204	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13 640	13 204

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2016	118 102	118 102
31.12.2017	118 102	118 102
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	118 102	118 102
	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2017	118 102	118 102
31.12.2018	118 102	118 102

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

									Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad		Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid		
31.12.2017									
Soetusmaksumus	127 133	1 141 861	133 369	308 259	441 628	104 262	167 488	167 488	1 982 372
Akumuleeritud kulum		-351 919	-45 628	-114 279	-159 907	-77 707			-589 533
Jääkmaksumus	127 133	789 942	87 741	193 980	281 721	26 555	167 488	167 488	1 392 839
Ostud ja parendused		25 000		5 618	5 618	11 414	67 479	67 479	109 511
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost		25 000							25 000
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused							67 479	67 479	67 479
Muud ostud ja parendused				5 618	5 618	11 414			17 032
Amortisatsioonikulu		-41 604	-16 347	-23 066	-39 413	-6 820			-87 837
Müügid			-14 520		-14 520				-14 520
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

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	
Masinad ja seadmed	38 277	
Transpordi- vahendid	38 277	
Kokku	38 277	

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen osanikult	351 514			351 514	3,5
Pikaajalised laenud kokku	351 514			351 514	
Laenukohustised kokku	351 514			351 514	
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen osanikult	351 514			351 514	3,5
Pikaajalised laenud kokku	351 514			351 514	
Laenukohustised kokku	351 514			351 514	

Laenu andjaks on ettevõtte eraisikust osanik.
Laenult arvestatakse igaaastaselt intressi 3,5%.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 636	14 636
Võlad töövõtjatele	8 869	8 869
Maksuvõlad	13 640	13 640
Muud võlad	136 620	136 620
Intressivõlad	136 620	136 620
Kokku võlad ja ettemaksed	173 765	173 765
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 608	14 608
Võlad töövõtjatele	9 090	9 090
Maksuvõlad	13 204	13 204
Muud võlad	124 324	124 324
Intressivõlad	124 324	124 324
Kokku võlad ja ettemaksed	161 226	161 226

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	232 792	232 792
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	597 909	537 798
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	597 909	537 798
Kokku müügitulu	597 909	537 798
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	67 885	50 034
Muu meelelahutus	139 294	111 173
Restoranid, kohvikud	205 160	192 349
Külastemajad	185 570	176 150
Muud teenused	0	8 092
Kokku müügitulu	597 909	537 798

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	127 482	119 887
Sotsiaalmaksud	42 862	41 143
Kokku tööjõukulud	170 344	161 030
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	14	14

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 500	488 134	16 660	475 838

2017	Antud laenud	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 660	475 838

Ostud ja müügid

	2017	
	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 148	12 474

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	10 800	10 039

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

Osaühing Viljandi KEK (registrikood: 10216238) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT SULG	Juhatuse liige	01.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 107 239
Aruandeaasta kasum (kahjum)	183 602
Kokku	1 290 841
Jaotamine	
Dividendideks	300 000
Kokku	300 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 107 239
Aruandeaasta kasum (kahjum)	183 602
Kokku	1 290 841
Jaotamine	
Dividendideks	300 000
Kokku	300 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Restoranid jm tootlustuskohad	56101	205159	34.31%	Jah
Külastemajad	55103	185571	31.04%	Ei
Muud mujal liigitamata lõbustus- ja vaba aja tegevused	93299	139294	23.30%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	67885	11.35%	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