

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing 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 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 2019. a. müügitulu oli 569,4 tuh eurot ja ärikasum 65,2 tuh eurot.

Aruandeperioodil lõpetati objekt Riia 50. Kapitaliseeriti kinnisvara 246,5 tuh euro eest.

Ettevõttes töötas aruandeaastal 13 töötajat, kellele arvestati töötasudeks 114,9 tuh eurot, millele lisandus riiklikke makse 37,5 tuh eurot.

Nõukogu liikmetele aruandeperioodil tasu ei makstud.

Järgneval perioodil on plaanis renoveerida jätkuvalt ettevõtte kasutuses olevaid hooneid.

Eesti Vabariigis kehtis alates 13. märtsist kuni 31. maini eriolukord, mille põhjustas ülemaailmne pandeemia. Antud olukorrast lähtuvalt on 2020. aasta planeeritud tegevuste realiseerumist keeruline hinnata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	625 427	509 961
Nõuded ja ettemaksed	27 439	21 006
Varud	5 426	9 386
Kokku käibevarad	658 292	540 353
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	118 102	118 102
Materiaalsed põhivarad	1 370 427	1 399 993
Kokku põhivarad	1 488 529	1 518 095
Kokku varad	2 146 821	2 058 448
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	48 044	173 765
Kokku lühiajalised kohustised	48 044	173 765
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	351 514	351 514
Võlad ja ettemaksed	148 916	0
Kokku pikaajalised kohustised	500 430	351 514
Kokku kohustised	548 474	525 279
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	232 792	232 792
Kohustuslik reservkapital	9 536	9 536
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 290 841	1 107 239
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 178	183 602
Kokku omakapital	1 598 347	1 533 169
Kokku kohustised ja omakapital	2 146 821	2 058 448

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	569 367	597 909
Muud äritulud	5 688	38 278
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-249 960	-259 557
Mitmesugused tegevuskulud	-9 698	-11 541
Tööjõukulud	-152 412	-170 344
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-85 511	-87 837
Muud ärikulud	0	-54 500
Ärikasum (kahjum)	77 474	52 408
Intressitulud	0	143 490
Intressikulud	-12 296	-12 296
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	65 178	183 602
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 178	183 602

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 ettemaksud

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 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)

	31.12.2019	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
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 240	
Üksikisiku tulumaks	2 877	2 910
Sotsiaalmaks	8 155	9 764
Kohustuslik kogumispension	72	79
Töötuskindlustusmaksed	631	683
Maamaks	349	204
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13 324	13 640

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2017	118 102	118 102
31.12.2018	118 102	118 102
	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

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

									Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2018									
Soetusmaksumus	127 133	1 166 861	80 571		313 877	394 448	115 676	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	1 399 993
Ostud ja parendused				942		942	8 276	46 727	55 945
Amortisatsioonikulu		-41 126	-2 586	-16	-32 810	-35 412	-8 973		-85 511
Ümberliigitamised		246 529						-246 529	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		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	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	1 370 427

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	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	
	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	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
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	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	232 792	232 792
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	569 367	597 909
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	569 367	597 909
Kokku müügitulu	569 367	597 909
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	14 670	67 885
Muu meelelahutus	144 219	139 294
Restoranid, kohvikud	239 535	205 160
Külalistemajad	159 963	185 570
Muud teenused	10 980	0
Kokku müügitulu	569 367	597 909

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	114 940	127 482
Sotsiaalmaksud	37 472	42 862
Kokku tööjõukulud	152 412	170 344
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	14	14
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	13	0
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 800	500 430	9 500	488 134

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	10 800	10 800

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Osaühing Viljandi KEK (registrikood: 10216238) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT SULG	Juhatuse liige	31.07.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 290 841
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 178
Kokku	1 356 019

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 290 841
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 178
Kokku	1 356 019

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Restoranid jm toidlustuskohad	56101	250515	44.00%	Jah
Külalistemajad	55103	159963	28.09%	Ei
Muud mujal liigitamata lõbustus- ja vaba aja tegevused	93299	144219	25.33%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14670	2.58%	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