

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osühing 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	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

Ettevõtte 2022. a. müügi käive oli 403,3 tuh eurot, mis on suurenenud 5,2 tuh euro võrra (eelm. aasta 398,1 tuh). Aruandeaasta lõppes kasumiga 9,9 tuh eurot.

Ettevõttes töötas aruandeaastal keskmiselt 6 töötajat, kellele arvestati töötasudeks 84,5 tuh eurot (eelmine aasta 88,0 tuh), millele lisandus riiklikke makse 26,3 tuh eurot (eelmine aasta 27,8 tuh eurot). Nõukogu liikmetele aruandeperioodil tasu ei makstud.

Järgneval perioodil on plaanis renoveerida jätkuvalt ettevõtte kasutuses olevaid hooneid.

Ettevõtte käibe kasv on seotud soodsama äritegevuse võimaluse tekkega. Plaanis on säilitada ettevõtte jätkusuutlikkus ja rakendada kokkuhoiu printsiipi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	659 434	586 515
Nõuded ja ettemaksed	35 575	24 407
Varud	5 100	1 400
Kokku käibevarad	700 109	612 322
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	118 102	118 102
Materiaalsed põhivarad	1 338 920	1 417 960
Kokku põhivarad	1 457 022	1 536 062
Kokku varad	2 157 131	2 148 384
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	26 667	27 818
Kokku lühiajalised kohustised	26 667	27 818
Kokku kohustised	26 667	27 818
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	232 792	232 792
Kohustuslik reservkapital	9 536	9 536
Muud reservid	512 726	0
Muu omakapital	0	512 726
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 365 512	1 415 551
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 898	-50 039
Kokku omakapital	2 130 464	2 120 566
Kokku kohustised ja omakapital	2 157 131	2 148 384

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	403 303	398 172
Muud äritulud	1 097	57 136
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-186 237	-166 084
Mitmesugused tegevuskulud	-12 656	-16 848
Tööjõukulud	-110 890	-116 081
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-85 413	-137 336
Muud ärikulud	0	-69 575
Ärikasum (kahjum)	9 204	-50 616
Intressitulud	694	577
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 898	-50 039
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 898	-50 039

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 väärtpaberid 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
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)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	25 761	25 761	
Ostjatelt laekumata arved	25 761	25 761	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	314	314	
Laenunõuded	9 500	9 500	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 575	35 575	0

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta 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	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		378	9 466
Üksikisiku tulumaks		996	1 299
Sotsiaalmaks		3 349	4 638
Kohustuslik kogumispension		48	107
Töötuskindlustusmaksed		214	296
Ettemaksukonto jääk	314		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	314	4 985	15 806

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	118 102	118 102
31.12.2021	118 102	118 102
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	118 102	118 102
31.12.2022	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		
31.12.2020											
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
Ostud ja parendused					5 781	5 781	592				6 373
Amortisatsioonikulu		-37 868	-17 604	-188	-24 579	-42 371	-5 174				-85 413
31.12.2022											
Soetusmaksumus	127 133	1 652 157	155 729	3 384	300 359	459 472	130 106				2 368 868
Akumuleeritud kulum		-644 878	-70 133	-392	-207 913	-278 438	-106 632				-1 029 948
Jääkmaksumus	127 133	1 007 279	85 596	2 992	92 446	181 034	23 474				1 338 920

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 254	16 254
Võlad töövõtjatele	5 428	5 428
Maksuvõlad	4 985	4 985
Kokku võlad ja ettemaksed	26 667	26 667
	31.12.2021	12 kuu jooksul
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

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	232 792	232 792
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	403 303	398 172
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	403 303	398 172
Kokku müügitulu	403 303	398 172
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	9 391	14 876
Muu meelelahutus	93 859	23 886
Restoranid, kohvikud	116 190	135 784
Külastemajad	164 923	182 575
Muud teenused	18 940	41 051
Kokku müügitulu	403 303	398 172

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	84 540	88 263
Sotsiaalmaksud	26 351	27 818
Kokku tööjõukulud	110 891	116 081
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	11
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	10
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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		
	2022	2021
Arvestatud tasu	12 254	12 254

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2023

Osaühing Viljandi KEK (registrikood: 10216238) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT SULG	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 365 512
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 898
Kokku	1 375 410
Jaotamine	
Kokku	1 375 401

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 365 512
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 898
Kokku	1 375 410
Jaotamine	
Kokku	1 375 410

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Külastemajad	55103	164923	40.89%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	116190	28.81%	Ei
Muud mujal liigitamata lõbustus- ja vaba aja tegevused	93299	93859	23.27%	Ei
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	18940	4.70%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9391	2.33%	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