

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Kõue mõis OÜ

registrikood: 11246431

tänav/talu nimi, Rävala pst 15-13
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10143

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5046509

faks: +372 6443200

e-posti aadress: info@kau.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Muud võlad	12
Lisa 8 Sihtfinantseerimine	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

2009. a. aktiveeris Kõue mõis OÜ märgatavalt oma tegevust. Ettevõtte tegeles Kõue-Triigi mõisakompleksi äriplaani koostamisega, mõisakompleksi projekteerimistöödega ning hädavajalike tööde korraldamise ja teostamisega mõisahoonetes. Samuti teostati turuuringuid äriplaani tarvis.

Teisel poolaastal töötati välja äriplaan mõisakompleksi töösse rakendamiseks. Äriplaan näeb ette mõisa jäädvustuskoolituste keskuse rajamise ja baltisaksa keskuse loomise koos raamatukoguga. Lisaks rajatakse mõisa konverentsikeskus, kontserdisaal ning restoran ja majutusasutus mõisa teenindamiseks.

Äriprojekti alusel esitas Kõue mõis OÜ taotluse EAS'ile, mis pidas Kõue-Triigi mõisa projekti perspektiivikaks ja otsustas toetada mõisa koolituskeskuse rajamist 10 miljoni krooniga 2010. aastal.

2009. a. tellis Kõue mõis OÜ arhitektuurse projekti arhitektuuribüroolt Vana Tallinn ning tehnilise projekti Celandier Projekt OÜ'lt, mis valmisid sama aasta sügiseks. Harvendati mõisaparki ja puhastati park kuivanud puudest, hoonete juures tehti hädavajalikke töid – katuste parandamine, vanade uste ja ajalooliselt oluliste detailide konserveerimine jne. Alustati ettevalmistustega ehitustöödeks, mis algavad 2010. aastal. Ehitustööde kestvuseks on planeeritud ligikaudu 15 kuud, 2010. aasta ja 2011. aasta kevad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ Kõue Mõis 2009. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- *raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;*
- *raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt grupi finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;*
- *OÜ Kõue Mõis on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.*

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	25 327	7 761	2
Nõuded ja ettemaksed	150 751	15 150	3
Kokku käibevara	176 078	22 911	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	4 796 687	3 872 761	5
Kokku põhivara	4 796 687	3 872 761	
Kokku varad	4 972 765	3 895 672	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	90 000	3 803 240	6
Sihtfinantseerimine	51 545	51 545	8
Kokku lühiajalised kohustused	141 545	3 854 785	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 308 238		6
Kokku pikaajalised kohustused	3 308 238		
Kokku kohustused	3 449 783	3 854 785	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	9
Kohustuslik reservkapital	700	700	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	187	216	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 482 095	-29	
Kokku omakapital	1 522 982	40 887	
Kokku kohustused ja omakapital	4 972 765	3 895 672	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	500 000		10
Muud äritulud	1 356 000	74 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-330 552	-32 882	
Muud ärikulud	-43 385	-644	
Ärikasum (-kahjum)	1 482 063	40 474	
Finantstulud ja -kulud	32	-40 503	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 482 095	-29	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 482 095	-29	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 482 063	40 474
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-1 312 615	-74 000
Kokku korrigeerimised	-1 312 615	-74 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-135 601	-4 796
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	950 998	299 537
Makstud intressid		-40 657
Kokku rahavood äritegevusest	984 845	220 558
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-967 311	-348 084
Laekunud intressid	32	153
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-967 279	-347 931
Kokku rahavood	17 566	-127 373
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 761	135 134
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 566	-127 373
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 327	7 761

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	700	216	40 916
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju			-29	-29
31.12.2008	40 000	700	187	40 887
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			1 482 095	1 482 095
31.12.2009	40 000	700	1 482 282	1 522 982

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kõue Mõis 2009. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Kõue Mõis kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast:

Ehitised ja rajatised 10-25 aastat

Muud masinad ja seadmed 2,5-10 aastat

Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 2,5-10 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul, kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara netto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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.

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.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõtte tekib dividendi nõudeõigus.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	25 327	7 761
Kokku raha	25 327	7 761

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	150 751	15 150
Kokku Nõuded ja ettemaksed	150 751	15 150

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	150 751	15 150
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	150 751	15 150

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Maa			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
		Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2007					
Soetusmaksumus	3 450 000	74 677		74 677	3 524 677
Jääkmaksumus	3 450 000	74 677		74 677	3 524 677
Ostud ja parendused			348 084	348 084	348 084
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused			348 084	348 084	348 084
31.12.2008					
Jääkmaksumus	3 450 000	74 677	348 084	422 761	3 872 761
Ostud ja parendused			967 311	967 311	967 311
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused			967 311	967 311	967 311
Allahindlused väärtuse languse tõttu			-43 385	-43 385	-43 385
31.12.2009					
Jääkmaksumus	3 450 000	74 677	1 272 010	1 346 687	4 796 687

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	90 000	583
Muud võlad	3 308 238	3 802 657
Kokku võlad ja ettemaksed	3 398 238	3 803 240

Lisa 7 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	40 656		40 656	
Muud võlad	3 267 582		3 267 582	
Kokku muud võlad	3 308 238		3 308 238	

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	40 656	40 656		
Muud võlad	3 762 001	3 762 001		
Kokku muud võlad	3 802 657	3 802 657		

Lisa 8 Sihtfinantseerimine

(kroonides)

Brutomeetod		
	31.12.2008	31.12.2009
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks		
põhivara soetamiseks	51 545	
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	51 545	51 545
Kokku sihtfinantseerimine	51 545	51 545

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	500 000
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	500 000
Kokku müügitulu	500 000
Müügitulu tegevusalade lõikes	
	2009
renditulud	500 000
Kokku müügitulu	500 000

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	1 696 238	842 657
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	1 600 000	2 956 000

	2009
	Tulud
Emaettevõtja	500 000

Aruande digitaalallkirjad

Kõue mõis OÜ (registrikood: 11246431) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERIK-NIILES KROSS	Juhatuse liige	02.09.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	187
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 482 095
Kokku	1 482 282
Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	500000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eerik-Niiles Kross	36709080234	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5046509
E-posti aadress	info@kau.ee
E-posti aadress	enkross@gmail.com